Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del RYA PGOM
..... se presenta con fecha 15 MAI. 2013
para su TRAMITACIÓN
El funcionario encargado.

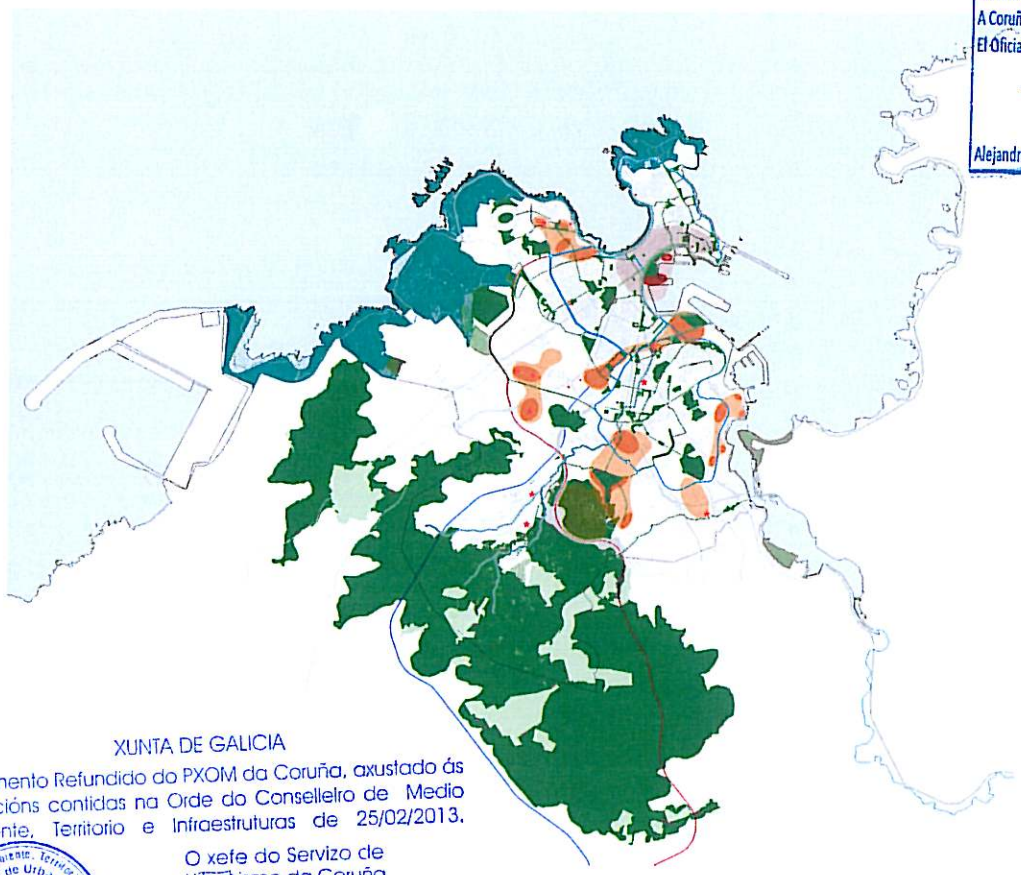
Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

Acor-PGOM 130315

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

TEXTO REFUNDIDO

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez



XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas · Servizo de Urbanismo · XUNTA DE GALICIA · A CORUÑA

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

10- DOCUMENTO DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES V

BAU - B.Arquitectura y Urbanismo, S.L.
Prof. Joan Busquets

Marzo de 2013

XIV/ 10e/11

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

01 MEMORIA JUSTIFICATIVA Y ESTUDIO DE INTEGRACIÓN SUPRAMUNICIPAL **(2 Vol. DIN A3)**

01a MEMORIA JUSTIFICATIVA (1 Vol. DIN A3)

01b ESTUDIO DE INTEGRACIÓN SUPRAMUNICIPAL (1 Vol. DIN A3)

02 ESTUDIO DEL MEDIO RURAL Y ANÁLISIS DEL MODELO DE ASENTAMIENTO POBLACIONAL **(1 Vol. DIN A3)**

03 INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, MEMORIA AMBIENTAL Y PLAN DE INDICADORES **(1 Vol. DIN A3)**

03a INFORME SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (1 Vol. DIN A3)

03b MEMORIA AMBIENTAL (1 Vol. DIN A3)

03c PLAN DE INDICADORES (1 Vol. DIN A3)

04 ESTUDIOS SECTORIALES, PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNOSIS

04a ESTUDIOS SECTORIALES (4 Vol. DIN A3)

ES-1 Infraestructuras de comunicaciones.

ES-2 Espacios y políticas medioambientales. Medio natural y metabolismo

ES-3 Zonas empresariales y logísticas

ES-4 Equipamientos y dotaciones públicas

04b PLANOS DE INFORMACIÓN en formato DIN A1 (19 planos DIN A1)

I.1.1 Fotoplano 2006

I.2.1 Nuevo desarrollo económico

I.3.1 Síntesis de los espacios naturales

I.3.2 Corredores y malla verde

I.4.1 Evolución de las infraestructuras 1990-1998

I.4.2 Estructura viaria

I.4.3 Ferrocarril

I.4.4 Instalaciones - Saneamiento

I.4.5 Instalaciones - Suministros

I.5.1 Valores ambientales

I.5.2 Tejidos y formas de crecimiento

I.5.3 Núcleos en la macha consolidad

I.5.4 Normas zonales en los núcleos PGOM-98

I.6.1 Suelo urbano y suelo de núcleo rural PGOM-98

I.6.2 Suelo urbanizable PGOM-98

I.6.3 Suelo rústico PGOM-98

I.6.4 Interpretación zonificación PGOM-98

I.7.1 Escenarios de desarrollo

I.7.2 Síntesis

04c DIAGNOSIS, SÍNTESIS Y ESCENARIO GENERAL DE LA PROPUESTA (1 Vol. DIN A3)

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

05 PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

05a PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (DIN A1) (17 planos DIN A1)

O1 Estructura general y orgánica. E: 1/15000

O2 Régimen del suelo. E: 1/15000

O3 Usos globales. E: 1/15000

O4 Suelo rústico. E: 1/15000

O5 Suelo urbanizable. E: 1/15000

O6 Zonificación suelo urbano. E: 1/15000

O7 Redes de servicios.

- O7.1 Abastecimiento de agua. E: 1/15000
- O7.2 Saneamiento. E: 1/15000
- O7.2.1 Saneamiento-pluviales. E: 1/15000
- O7.2.2 Saneamiento-fecales E: 1/15000
- O7.3 Abastecimiento de gas. E: 1/15000
- O7.4 Electricidad. E: 1/20000

O8 Servidumbres. E: 1/15000

O9 Servidumbres aeronáuticas. E: 1/15000

O11 Servidumbres del Plan de ordenación del Litoral. E: 1/15000

G1 Gestión suelo urbano. E: 1/15000

G2 Gestión suelo urbanizable y rústico. E: 1/15000

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

05b PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (DIN A3) (6 Vol. DIN A3)

O5b.1	O1. Estructura general orgánica	(1 Vol. DIN A3)
	O2. Régimen del suelo	
	O3. Usos globales	
	O4. Suelo rústico	
	O5. Suelo urbanizable	
O5b.2	O6. Zonificación	(1 Vol. DIN A3)
O5b.3	O7.1. Abastecimiento de agua	(1 Vol. DIN A3)
	O7.2. Saneamiento	
	O7.3. Abastecimiento de gas	
	O7.4. Electricidad	
O5b.4	O8. Servidumbres	(1 Vol. DIN A3)
	O9. Servidumbres aeronáuticas	
	O11. Servidumbres del Plan de Ordenación del Litoral	
	O12. Zonificación acústica	
O5b.5	O10. Catálogo	(1 Vol. DIN A3)
O5b.6	G1. Gestión del Suelo Urbano	(1 Vol. DIN A3)
	G2. Gestión del Suelo Urbanizable y rústico	

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

06	**NORMATIVA URBANÍSTICA**	**(3 Vol.)**
	06a Normas urbanísticas	(1 Vol. DIN A4)
	06b Fichas urbanísticas	(1 Vol. DIN A4)
	06c Dictamen técnico afección refinería	(1 Vol. DIN A3)
07	**ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO**	**(1 Vol. DIN A4)**
08	**CATÁLOGO**	**(2 Vol. DIN A4)**
09	**INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**	**(1 Vol. DIN A4)**
10	**DOCUMENTO DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES**	**(5 Vol. DIN A4)**
11	**ANEXO. CONVENIOS URBANÍSTICOS**	**(1 Vol. DIN A4)**

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicions contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

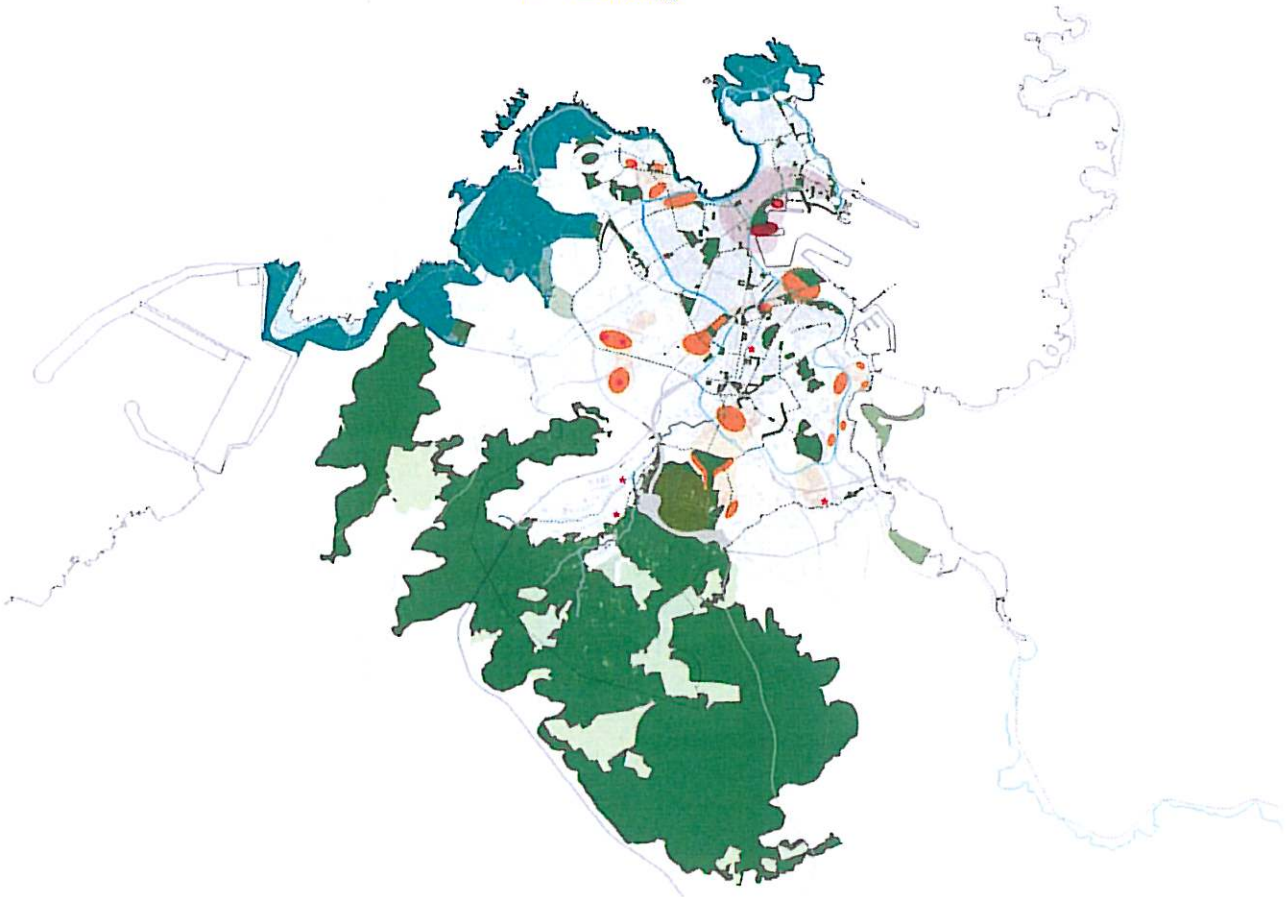
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

DOCUMENTO 2

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo



INFORME ALEGACIONES EQUIPO REDACTOR

Marzo 2013

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

INDICE TOMOS I, II, III, IV y V de CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES

TOMO I

1. INTR ODUCCIÓN
2. LISTADO DE ALEGACIONES ORDENADAS ALFABÉTICAMENTE
   - 2.1. LISTADO DE ALEGACIONES PRESENTADAS POR ASOCIACIONES DE VECINOS
   - 2.2. LISTADO DE ALEGACIONES PRESENTADAS POR OTRAS ENTIDADES
   - 2.3. LISTADO DE ALEGACIONES COMPLETO

TOMO II

3. DOCUMENTO 1. INFORME DE ALEGACIONES MUNICIPAL

TOMOS III, IV y V

4. DOCUMENTO 2. INFORME DE ALEGACIONES CONTESTADAS POR EL EQUIPO REDACTOR:

TOMO III

1. NZ 2 (alturas – patios)
2. API
   - 2.1. API-PEPRI
   - 2.2. API-RIA DEL BURGO
   - 2.3. API-SAN AMARO
   - 2.4. API-TABACOS
   - 2.5. API-INDIVIDUALES
3. CATÁLOGO
4. COSTAMAR
5. ESPACIOS LIBRES
6. FEÁNS-OBRADOIRO
7. JOAQUIN GALIACHO
8. JUAN CANALEJO
9. MANUEL FERROL
10. MATOGRANDE
11. MIRADOR
12. MOVILIDAD

TOMO IV

13. PARQUE DEL AGRA
14. PARTICIPACIÓN
15. PEÑARREDONDA
16. PET PUERTO
17. AUTOBUSES

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

18. FÁBRICA DE ARMAS
19. POCOMACO
20. PROTECCIÓN ORDINARIA
21. SUD
    - 21.1 SUD 1
    - 21.2 SUD 2
    - 21.3 SUD 3
    - 21.4 SUD 4
    - 21.5 SUD 5
    - 21.6 SUD 8
    - 21.7 SUD 6
    - 21.8 SUD 7
    - 21.9 SUD 9

TOMO V

22. INDIVIDUALES

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

ÍNDICE Alegaciones agrupadas por temática o ámbitos de actuación: **III/c**

22. INDIVIDUALES

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

22. INDIVIDUALES

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. ENT	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

Solicita que se le comunique la información urbanística consistente en el número de alegaciones que los vecinos de esta ciudad han presentado a la RYAPGOM.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

En el Informe Municipal correspondiente se incluye el número total de alegaciones presentadas a la RYAPGOM.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se señala que dicho dato puede consultarlo en el Informe municipal.

Alegación núm. PART 2 y PART C2	Fecha alegación: 18-12-2009	Núm. Rgtro.: FORET06L9

Resumen:

Solicita el cambio de la calificación del solar sito en Ronda de Outeiro, número 213, de equipamiento público sanitario de carácter local a solar regulado por la norma zonal 2.4.

Para ello alega que la calificación como sistema local de equipamiento sanitario deriva de un error ya presente en el PGOM de 1998 y que la revisión y adaptación del PGOM que se tramita mantiene. Sostiene que dicho error se debe a que en el solar colindante se sitúa el tanatorio Genésis, lo cual pudo haber condicionado la calificación y que en ningún momento existió en el solar un uso de esa naturaleza ni se ha planteado, por el ayuntamiento o por los vecinos, la necesidad de su implantación.

Informe:

Parece apropiado cambiar la calificación determinada por la RYPGOM en relación al uso residencial actual, ya que no es necesaria la ampliación del equipamiento existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando la parcela con la Norma Zonal 2.4

2, C2, 15962. 15963

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 15962	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AE3

Resumen:

Alegan como propietarios de la edificación sita en la Ronda de Outeiro que en la RYAPGOM se considera como suelo urbano consolidado, con uso dotacional de sistema local de la clase Administrativo(AD) Privado (PV), lo que no resulta coherente con la tipología dominante en el entorno y sin justificación para ello; por lo que, solicitan que se estime la alegación, que reitera lo ya peticionado como Sugerencia nº 156.

Informe:

Contestación id. 2

Alegación núm. PART 15963	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AE4

Resumen:

Alegan como propietarios de la edificación sita en la Ronda de Outeiro que en la RYAPGOM se considera como suelo urbano consolidado, con uso dotacional de sistema local de la clase Administrativo(AD) Privado (PV), lo que no resulta coherente con la tipología dominante en el entorno y sin justificación para ello; por lo que, solicitan que se estime la alegación, que reitera lo ya peticionado como Sugerencia nº 156.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás correccións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 2

Alegación núm. PART 3	Fecha alegación: 21-12-2009	Núm. Rgtro.: RMPET12IJ

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM que se está tramitando se tenga en cuenta el expediente de reposición de la legalidad urbanística número 107B2009/88-0, referente a obras realizadas en la planta de residuos sólidos en Poltros -lugar de Nostián- en cuanto a la parte del vaso emplazado en suelo rústico que supone una ampliación del mismo ¿¿..??

Informe:

El objeto de la alegación no es competencia de la RYAPGOM. El otorgamiento de licencia de obras y la disciplina urbanística corresponden al departamento municipal correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7	Data alegación: 09-01-2010	Núm. Rxtro.: URBEU0031

Resumo:

Solicita a modificación da letra c, do apartado 5, do artigo 7.2.2 relativo á norma zonal 2, de xeito que onde se indica como uso alternativo:"GARAJE-APARCAMIENTO, de categoría 2ª, en edificio exclusivo" se faga mención expresa a que dito edificio se poida construir tamén conforme á categoría 8ª (APARCAMIENTO AUTOMATIZADO).

Demanda ademais que se modifique a letra d.1) do apartado 4, do artigo 7.2.2., relativo ás condicions de ocupación, de xeito que para o uso garaxe se permita a ocupación sobre rasante do 100% da parcela.

Tamén solicita a presenza dunha norma específica para edificios destinados exclusivamente a garaxe-aparcamiento semiautomatizado ou totalmente robotizado.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Informe:

Con carácter general, no parece apropiado permitir edificios de uso exclusivo, aparcamiento automatizado en la zona 2 de ensanche, dada la escasa sección del viario y la compatibilidad del uso con la residencia existente.

Atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a la regulación de los patios de manzana y de parcela contenida en la RYAPGOM aprobada inicialmente se ha eliminado la división de las manzanas existentes en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b) incluida en la RYAPGOM aprobada inicialmente. En su lugar y de acuerdo con la verificación realizada de las manzanas se regula en las normas urbanísticas la ocupación de la edificación de acuerdo con los siguientes criterios:

- patios de parcela: el patio se acumula en el fondo de cada parcela configurando un patio de manzana irregular. Corresponden con la mayor parte de las manzanas, esto es con las subzonas 2.1, 2.3 y 2.4. Se determina una ocupación máxima de la edificación, en plantas piso, del 70% de la superficie de la parcela. Se podrá ocupar la planta baja al 100% para cualquier uso distinto al de vivienda.

- patios de manzana: en los proyectos de extensión configurados por manzanas homogéneas, donde las parcelas son similares y las edificaciones alcanzan también profundidades similares, se configura un patio regular. Corresponden con los primeros ensanches y con las manzanas periféricas, esto es con las subzonas 2.2 y 2.5. Se determina la ocupación máxima resultante de trasladar paralelamente a la fachada una profundidad equivalente al 70% o al 65% de la superficie de la manzana, respectivamente.

En consecuencia, las condiciones de ocupación sobre rasante son las definidas concretamente para cada subzona, de acuerdo con las definiciones anteriores.

En las normas se regulan específicamente las condiciones de implantación de los garajes automatizados, en relación al tránsito generado por la concentración de vehículos y a la accesibilidad de discapacitados, así como el resto de las condiciones que deben cumplir que se remiten a las de los garajes tradicionales.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en el RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 9	Data alegación: 08-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU002Y

Resumen:

Alega como propietario de un solar ubicado en la Rua Arenal nª 25-27 para que se califiquen todas las manzanas situadas en el barrio de Monte Alto, como manzanas con patio comunitario, elimina el callejón sin salida existente e incrementar la altura de las nuevas edificaciones para permitir regularizar las alturas y promover el desarrollo constructivo del barrio.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente las manzanas existentes se clasifican en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b), en relación a la existencia de patios de manzana o a la posibilidad de incorporarlos en determinadas manzanas.

En el documento para aprobación provisional se ha eliminado la división de las manzanas existentes en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b) incluida en el documento inicial. En su lugar y de acuerdo con la verificación realizada de las manzanas se regula en las normas urbanísticas la ocupación de la edificación de acuerdo con los siguientes criterios:

- patios de parcela: el patio se acumula en el fondo de cada parcela configurando un patio de manzana irregular. Corresponden con la mayor parte de las manzanas, esto es con las subzonas 2.1, 2.3 y 2.4. Se determina una ocupación máxima de la edificación en plantas piso del 70% de la superficie de la parcela.

Adicionalmente se regula, con carácter excepcional, la posibilidad de ocupar el 100% de la parcela en algunos casos singulares.

- patios de manzana: en los proyectos de extensión configurados por manzanas homogéneas, donde las parcelas son similares y las edificaciones alcanzan también profundidades similares, se configura un patio regular. Corresponden con los primeros ensanches y con las manzanas periféricas, esto es con las subzonas 2.2 y 2.5. Se determina la ocupación máxima resultante de trasladar paralelamente a la fachada una profundidad equivalente al 70% y al 65% de la superficie de la manzana, respectivamente.

No parece apropiado establecer en Monte Alto un modelo de manzanas homogéneas con patios comunitarios que no tienen nada que ver con la formación de las tramas urbanas del barrio.

Respecto de la altura asignada, dicha altura se considera adecuada en relación con el ancho de calle en el que se sitúa el solar al que se refiere la alegación, según lo determinado por el ábaco correspondiente y la justificación que se incluye en la Memoria y en las Normas Urbanísticas.

En cuanto a la desaparición del callejón, no se contempla, ya que afectaría a varias edificaciones recientes con acceso exclusivo desde esta calle.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 9 (8b)	Data alegación: 08-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU002Y

Resumen:

Solicita la supresión del segundo parágrafo, de la letra c), del apartado 4, del artículo 7.2.2 relativo a la norma zonal 2 que establece lo siguiente: *"En todo caso, las medianeras vistas resultantes, propias o ajenas, serán tratadas como fachadas por el propietario de la nueva edificación. ..."*.

Fundamenta la alegación indicando que no se ajusta a derecho que el propietario de la nueva edificación tenga que darle tratamiento de fachada a una medianera que no le pertenece y que se correspondería con plantas fuera de ordenación.

Indica además que no se define lo que podría tener la consideración de tratamiento de fachada.

Informe:

La determinación señalada en la ordenanza se considera adecuada para la solución de las medianeras resultantes.

El tratamiento de fachada no se ha definido por considerarse el concepto suficientemente común, en cualquier caso, se aclara que se permiten todos los materiales permitidos por estas normas y por las normativas técnicas de edificación y se prohíben los materiales de baja calidad y los que suponen riesgos para la salud de acuerdo con la legislación vigente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido ... Ordes ha Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 15 (14)	Fecha alegación: 18-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU008Q

Resumen:

Alega que en la parcela de la que es propietaria y que la Revisión y Adaptación del Plan General incluye dentro del ámbito del plan especial PE-Q40, viene desarrollando, conforme a la correspondiente licencia de apertura, la actividad de residencia de estudiantes y que pretende seguir desarrollándola, motivo por el cual solicita:

- que la ordenación detallada del ámbito se establezca en el propio documento de Revisión y Adaptación del Plan General.

-que dicha ordenación califique como equipamiento privado para residencia de estudiantes la parcela indicada.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra ocupada por un edificio destinado a residencia de estudiantes.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la Consellería, que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye dicha parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PE Q40 Penarredonda 1 y difiere la ordenación detallada del mismo al planeamiento posterior de desarrollo.

De acuerdo con el uso actual y con la licencia concedida parece apropiado calificar la parcela a la que se refiere la alegación como equipamiento de contingencia (EQ), conservando la titularidad privada del mismo. En los equipamientos calificados con esta clave se permite cualquier uso de equipamiento definido en estas normas, con las limitaciones que se establecen en relación a la norma zonal del entorno en el que se sitúan.

Adicionalmente, considerando el conjunto de alegaciones presentadas, se ha ordenado detalladamente el ámbito. En consecuencia se sustituye la figura de planeamiento remitida PE Q40 por el POL correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

XUNTA DE GALICIA
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín García Conelo

Alegación núm. PART 21	Fecha alegación: 25-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00F4

Resumen:

Alega que su madre es propietaria de una finca, parte ya expropiada y situada por la RYAPGOM en el A.P.I. G 14.01 y parte situada en el A.P.I. G13.01, quedando una porción de terreno no incluido en ninguna de las dos ordenanzas, por lo que solicita que la misma pase a ser incluida en zona urbana.

Informe:

La RYAPGOM clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano. La parte situada más al oeste de la misma incluída en el API O37 Residencia Universitaria y la parte más al este con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional y edificación aislada.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

En relación a la parte de parcela no incluida en ningún ámbito, se ha ajustado la delimitación de la norma zonal para incluir dicha parte.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 22	Fecha alegación: 26-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00GN

Resumen:

Alega como propietaria de una finca, que se corrija el error que señala en el plano adjunto, y, subsidiariamente, que la misma pase a ser incluida en el ámbito del PEMD N 34, para el caso de no considerarlo suelo urbano consolidado, con Norma Zonal 4.5, tal y como ocurre con las fincas situadas más al sur.

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se califica, por error, la parcela señalada y las parcelas edificadas adyacentes como viario local. Estas parcelas disponen de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificando dichas parcelas como suelo urbano consolidado, calificado con la Norma 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada.

Documento firmado na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestituturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Marcos Toledo

Alegación núm. ADM. 23	Fecha alegación: 25-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00GN

Resumen:

Alega la conveniencia de modificar la consideración como suelo rústico del terreno comprendido entre el Acuario y el Paseo Alcalde Francisco Vázquez, para permitir la construcción de una cafetería y un aparcamiento-almacén subterráneos.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los suelos a los que se refiere la alegación como suelo urbano consolidado con la calificación de sistema general de equipamiento. La clasificación asignada cumple con las determinaciones de la LOUGA en relación a los suelos urbanos consolidados ya que dichos suelos están integrados en la trama urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

Los usos solicitados ya son posibles con la calificación actual, vinculados al uso de equipamiento cultural.

Sin embargo, conviene señalar que estos suelos se encuentran situados en el área de protección integral de la Torre de Hércules, declarada en 2009 patrimonio mundial. En consecuencia, en la RYAPGOM se determina la obligación de redactar un nuevo Planeamiento específico que ordene y regule la totalidad de los suelos incluidos en el área de protección integral y en el contorno de protección de la Torre de Hércules, por lo que cualquier nueva actuación en su entorno deberá estar prevista en este nuevo planeamiento. En cualquier caso, las actuaciones que prevean la mejora

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

de la implantación de las edificaciones existentes o las ampliaciones que se integren acertadamente con el entorno parecen apropiadas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que el suelo al que se refiere ya permite los usos solicitados.

Alegación núm. PART 24	Fecha alegación: 25-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00ET

Resumen:

Alegan como propietarios de un terreno, actualmente en situación de rústico apto para urbanizar, para que el mismo pase a ser considerado suelo urbano.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación. Dicha parcela se encuentra desligada del entramado urbanístico y rodeada principalmente por otros suelos libres de edificación e infraestructuras viarias de acceso a la ciudad.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica el suelo al que hace referencia la alegación como suelo rústico de especial protección forestal.

La clasificación de la parcela como suelo rústico de especial protección forestal cumple con las determinaciones de la LOUGA en relación a la finalidad de sustentar masas arbóreas a proteger cumpliendo funciones ecológicas, paisajísticas, recreativas y de protección del suelo, e igualmente a aquellos terrenos de monte en los que, aun no sustentando masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones.

La parcela señalada se sitúa por encima de la cota 125, incluida en el ámbito del parque alto metropolitano previsto en la RYAPGOM. Este parque reconoce el arco montañoso que define el límite natural del término municipal. Para hacer visible dicho arco, y entendiendo la necesidad de preservar sus valores naturales y paisajísticos, es necesario mantener dichos suelos, libres de edificación.

La clasificación asignada es coherente con el destino de los suelos y con los suelos de infraestructuras y forestales situados en su entorno inmediato. Es asimismo coherente con el objetivo de la RYAPGOM de completar la ciudad hasta la Tercera Ronda y preservar los suelos vacíos más allá de ésta dada la superficie relativamente reducida del término municipal y en relación a la gran superficie de suelo urbanizado.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de dichos suelos como suelo rústico de protección forestal.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

748

Diligencia que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 28	Fecha alegación: 27-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00HV

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela situada junto a las casas de O Castro de Elviña, para que se modifique su configuración, de modo que pueda ser calificada como urbana y, subsidiariamente, que se le incluya en la zona API N 38.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación con acceso desde un camino que no dispone de servicios. Dicha parcela se encuentra desligada del entramado urbanístico y rodeada principalmente por suelos rústicos de especial protección del patrimonio, de infraestructuras y del paisaje, así como suelos urbanos calificados como espacios libres.

La RYAPGOM determina preservar esos suelos del desarrollo urbanístico por lo que no prevé ningún ámbito de desarrollo en esa zona.

En relación al API N38 O Castro de Elviña, la RYAPGOM incorpora el planeamiento aprobado definitivamente con sus determinaciones correspondientes, por lo que no se incluye dicha parcela en el API.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación asignada como suelo rústico de especial protección.

XUNTA DE GALICIA
Documento Dilixencia
Ambiente, Territorio e Vivenda
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

Alegación núm. PART 31	Fecha alegación: 27-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00GW

Resumen:

Solicita que se incluya la Calle Manuel Murguía en la red de Corredores Verdes propuesta por la RYAPGOM.

Informe:

La RYAPGOM establece la configuración de una malla verde que conecta los principales parques y equipamientos de la ciudad y permite recorridos confortables y seguros con preferencia de peatones, bicicletas y transporte público. Los elementos de la malla verde y los corredores verdes se regulan de acuerdo con las determinaciones que se incluyen en la memoria y en las normas urbanísticas.

La RYAPGOM representa los corredores verdes y la malla verde contemplada en los planos de ordenación correspondientes. Los criterios para la elección de las calles que configuran la malla verde se explican en el apartado respectivo de la memoria y de las normas urbanísticas.

En la calle Manuel Murguía no se prevé ningún corredor verde. El corredor más próximo previsto discurre por la calle siguiente avenida de la Habana, que separa la ciudad jardín del ensanche.

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.O.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que no se prevé en esta calle ningún corredor verde.

Alegación núm. ADM. 33	Fecha alegación: 29-01-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que se incluya el Proyecto de Museización de las Baterías del Monte de San Pedro en las previsiones de la RYAPGOM.

Informe:

Los suelos en los que se sitúan las baterías de defensa se sitúan en posición adyacente al suelo urbano del polígono residencial de Os Rosales, con acceso desde el vial perimetral que delimita el polígono. Dichos suelos se encuentran urbanizados como espacio libre al servicio del polígono y de la ciudad.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de estos suelos como suelo rústico de especial protección de paisaje y una pequeña parte como suelo rústico de especial protección de costas.

No obstante lo anterior, en la revisión de la RYAPGOM se han clasificado como suelo rústico de especial protección los suelos no urbanos de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente y las determinaciones de la LOUGA en relación a los suelos situados en la franja situada a 200m de la línea límite interior de ribera, los cauces de los rios existentes y los suelos con valor patrimonial.

En consecuencia, la mayor parte de los suelos situados en torno de las Baterías se calsifican como suelo urbano, reservando la calificación de suelo rústico de especial protección de costas para la banda incluida en la franja de 200 m señalada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se señala que la clasificación y la calificación de los suelos son compatibles con el proyecto previsto.

XUNTA DE GALICIA
Copia autorizada para as condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Collelo

Alegación núm. PART 34	Fecha alegación: 28-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00JC

Resumen:

Solicita que se incluya la manzana situada en el lugar de O Martinete, nº 130 al 138, 155D y 146, en la subzona 4.5, "núcleo tradicional de edificación adosada", y no en la 4.4, como se hace en la propuesta de la RYAPGOM.

Informe:

La manzana mencionada está compuesta por 6 parcelas, de las cuales 4 están edificadas con casas o construcciones que se adosan, por lo menos, a uno de los linderos laterales, aunque sin llegar a formar series de casas adosadas.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.O.T., en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

El hecho de que las casas existentes se adosen a uno o a todos los linderos laterales, pero sobretodo, la superficie reducida o muy reducida de las parcelas, aconseja cambiar la calificación actual a la norma zonal 4.5 sugerida.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto, calificar la manzana con la Norma 4.5 núcleo tradicional de edificación adosada, ya que se ajusta mejor a la situación existente.

34, 24689

Alegación núm. PART 36	Fecha alegación: 29-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00JQ

Resumen:

Alega que se proceda a la modificación de la alineación establecida para la Avda. de Finisterre en su confluencia con el lugar de San José nº 6 por la RYAPGOM, permitiendo así que pueda subsistir la nave que alberga las actividades desarrolladas por los alegantes.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido de PXOM da Coruña, ajustado á Acordo da Comisión Territorial de Urbanismo de Ámbito Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Isabel Barca Corelo

Informe:

La nave a la que se refiere está afectada de viario general. Dicho viario pertenece a la red viaria de la Xunta de Galicia.

De acuerdo con el Informe emitido por la Conselleria de Infraestructuras de la Xunta, en las vías de su titularidad debe mantenerse la caja viaria determinada en el PGOM 98, por lo que no parece apropiado reducir el ancho vigente para ajustarse a la alineación de la nave existente.

No obstante lo anterior, considerando que las naves se sitúan al final del tramo de sección aproximada 40 m y que partir de allí se reduce drásticamente la sección del viario actual hasta 23 m en todo el frente de la refinería, parece razonable ajustar la delimitación del viario excluyendo totalmente las naves existentes. En consecuencia, la dimensión de la caja viaria resultante en este tramo se ajusta aproximadamente a 38 m.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 39	Fecha alegación: 01-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00LB

Resumen:

Alega en relación con la delimitación del suelo urbano efectuada por la RYAPGOM en la zona de O'Bosque para que se alteren, permirtiendo la ampliación prevista de las instalaciones donde desarrolla su actividad empresarial. Asimismo solicita se reconsidere la ampliación del vial del Camino de O Bosque, que invade parte de su propiedad.

CERTIFICO
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que se refiere la alegación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.2.

No obstante, la alineación señalada excluye parte de la finca. En consecuencia, se han ajustado las alineaciones grafiadas con el fin de no afectar a las naves y sótano existentes para lo cual se ha corregido la delimitación del PEMD N31 O Bosque, ampliando el viario hacia el este. Asimismo se ha regularizado el fondo de la parcela en relación al futuro parque de San Cristóbal, incorporando una parte significativa del espacio libre actual entorno de las naves.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando las alineaciones con el fin de no afectar a las naves existentes.

Alegación núm. PART 43	Fecha alegación: 02-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00LV

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do Plan da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Rubira Cortés

Resumen:

Alega, como propietario de una finca sita en San Roque de Afuera, s/n, que se califica en la RYAPGOM como "espacio libre-público" (EL-pb), lo que resultaría incompatible con las construcciones existentes en la parcela, que en el PGOM vigente se considera "suelo urbano consolidado". Asimismo, alega en relación con la "zona de afección marítimo-terrestre" que grava su parcela, y, por último, pide la nulidad porque no le consta la petición de informes sectoriales que considera preceptivos y tampoco las determinaciones exigidas por la ley que cita.

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación se sitúa entre la costa y el paseo marítimo actual. De acuerdo con el deslinde vigente, practicado por el Ministerio de Medio Ambiente e incorporado a la RYAPGOM, parte de la finca invade el dominio público marítimo terrestre – la mayor parte de la nave existente se sitúa entre la línea límite de ribera y el deslinde del dominio público marítimo terrestre-, mientras que el resto de la misma se sitúa en suelo urbano.

La regulación de los suelos situados en el dominio público marítimo-terrestre compete al Ministerio de Medio Ambiente y se rige por la Ley de Costas y por su correspondiente reglamento general para ejecución y desarrollo. En relación a dichos suelos, conviene señalar que la finalidad última del deslinde del dominio público es garantizar el uso público del mar, de su ribera y del dominio público marítimo terrestre (art. 2b del reglamento) y más concretamente, que los bienes de dominio público marítimo-terrestre son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 10) del reglamento, no admitiéndose más derechos que los de uso y aprovechamiento adquiridos de acuerdo con la Ley de Costas, careciendo de todo valor obstativo frente al dominio público las detentaciones privadas, por prolongadas que sean en el tiempo y aunque aparezcan amparadas por asientos del Registro de la Propiedad (artículo 11 del reglamento). No podrán existir, por tanto, terrenos de propiedad distinta de la demanial del Estado en ninguna de las pertenencias del dominio público marítimo-terrestre (art.12 del reglamento). La Administración del Estado estará obligada a ejercer las acciones necesarias para la integridad y protección del dominio público marítimo-terrestre, no pudiendo allanarse a las demandas que afecten a la titularidad de los bienes que lo integran (art. 13 del reglamento). La afectación, adquisición y expropiación de estos suelos para su incorporación al dominio público corresponde a la Administración del Estado (art. 203.1.a) del reglamento).

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En relación al resto de los terrenos incluidos en suelo urbano en la RYAPGOM, los suelos así clasificados, situados entre el paseo marítimo y la línea límite interior de ribera o la línea de deslinde del dominio público marítimo terrestre, se califican, con carácter general, como espacios libres de titularidad pública, con objeto de preservar el borde del mar de edificación, para garantizar el libre acceso, uso y contemplación del mismo. La calificación de EL de titularida pública asignada es coherente con todos estos suelos e incompatible con el desarrollo de cualquier actividad privada. El uso asignado, incompatible con el uso actual, determina la clasificación del suelo como suelo urbano no consolidado (art.12b de la LOUGA). La obtención de este suelo se rige según lo dispuesto en el art. 167.2 de la LOUGA, en relación a las dotaciones locales.

En el plano O8 servidumbres, así como en el resto de los planos normativos se corrige la leyenda relativa a costas para adaptarla a los preceptos regulados por la Ley de Costas: se sustituye la denominación "zona de afección marítimo-terrestre" – que corresponde con la del PGOM vigente- por la de "zona de servidumbre de protección". La delimitación de dicha zona corresponde con el deslinde vigente de acuerdo con la documentación facilitada por el Ministerio señalada anteriormente.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Rego Gómez

En cuanto al incumplimiento de los preceptos citados:

a) De acuerdo con el art. 85.3 de la LOUGA, al mismo tiempo que el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales que resulten necesarios, que habrán de ser emitidos en el plazo máximo de un mes, salvo que la legislación sectorial señale otro plazo. Conviene señalar que el ayuntamiento de A Coruña ha recabado del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino. Secretaria General del Mar. Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar el informe previo de sugerencias y propuestas de fecha febrero de 2008, el Informe de septiembre de 2009 y el Informe de febrero de 2010 según lo establecido en el artículo señalado. Ha recabado asimismo en enero de 2010 el Informe de la Xunta de Galicia. Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas. Secretaría General do Ordenación do territorio e Urbanismo. Por lo que se considera que la tramitación del Plan ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

b) También se ha recabado en diciembre de 2009 el Informe previo relativo al Ministerio de Fomento. Secretaria de Estado de Infraestructuras. Dirección General de Carreteras. Posteriormente se han mantenido varias reuniones y se ha solicitado el correspondiente Informe en relación al documento aprobado inicialmente, aunque dicho Informe no ha sido emitido. Por lo que se considera que la tramitación del Plan ha seguido el procedimiento legalmente establecido.

c) Posteriormente, el Ayuntamiento ha recibido los informes sectoriales preceptivos del resto de administraciones o ha informado de que habiéndolos solicitado según lo determinado por la legislación vigente no habían sido recibidos en el Ayuntamiento.

d) El documento aprobado inicialmente incluye el informe municipal correspondiente donde se sintetizan los objetivos y la nueva regulación del suelo en relación al planeamiento vigente, así como el plano de suspensión de licencias donde se resume de manera expresiva los ámbitos o zonas en los que el planeamiento propuesto altera la ordenación vigente. Esta documentación complementaria al plan constituye el resumen ejecutivo del plan al que se refiere el artículo 11.3.b del RDL 2/2008:

> *"En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.O.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

a. *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

b. *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

e) La LOUGA 2004, prevé expresamente en su disposición transitoria decimotercera en relación a los asentamientos surgidos al margen del planeamiento, que el plan podrá reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo sujetas a algún régimen de protección. A mayor abundamiento, el texto refundido de la LOUGA 2010 que incorpora las determinaciones de la Ley 6/2008 de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, incluye sustancialmente la misma determinación. Adicionalmente, se señala que la reciente Ley 8/2012 determina en su disposición adicional décima que en los sectores de suelo urbanizable cuya edificabilidad total no supere los 0,20 metros cuadrados edi-ficables por cada metro cuadrado de suelo, la reserva podrá reducirse o suprimir-se, siempre que el plan general compense esta eventual minoración en el resto de los sectores, como asía se hace. No se incurre por tanto en ninguna reserva de dispensación para estos ámbitos sino que se contempla lo determinado en la LOUGA y en sus modifciaciones. No obstante lo anterior, en todos los sectores con uso residencial se incluye la correspondiente reserva del 2'5% para la construcción de viviendas de dotación autonómica.

f) En relación al aprovechamiento urbanístico, se incorpora la modificación introducida por la Ley 2/2010 de la LOUGA que determina que el aprovechamiento urbanístico de las personas propietarias, será el correspondiente al 90% del aprovechamiento tipo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de esta alegación, si bien se aclara que ninguna de las cuestiones alegadas suponen ningún incumplimiento que pueda llevar a la anulación del planeamiento aprobado inicialmente.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente segundo as condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balado Insua

Alegación núm. PART 48	Fecha alegación: 02-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00MN

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en Lugar de San Pedro de Visma, que se modifique la clasificación en el RYAPGOM como "suelo urbanizable en régimen transitorio, sistema general adscrito al sector SURT 1" para incluir parte de la parcela de origen, propiedad de los alegantes, clasificada como "suelo urbano consolidado" en el PGOM del 98, y clasificarla como sistema local viario a obtener por cualquiera de los medios previstos en el art. 166.1 de la Louga.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable de régimen transitorio, de acuerdo con la definición del régimen de este tipo de suelo incluida en las normas y en la memoria, los sectores de suelo urbanizable con planeamiento definitivamente aprobado, transitoriamente, con objeto de dotar a dichos sectores de seguridad jurídica, en tanto no completen las obras de urbanización necesarias para adquirir la condición de suelo urbano consolidado. La delimitación de estos ámbitos es, por tanto, la aprobada.

No parece por tanto apropiado modificar la delimitación del planeamiento que ha concluido el proceso de gestión para incorporar la parte de parcela a la que se refiere la alegación.

Por tanto, la parte de parcela referida, queda excluida del ámbito y se clasifica como sistema general de espacios libres y sistema local viario en suelo urbano.

En consecuencia, con objeto de obtener dichos suelos, se redelimita el ámbito de desarrollo adyacente en suelo urbano no consolidado PEMD M21 San Pedro de Visma, incluyendolos en este ámbito.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificando por tanto la parte de parcela a la que se refiere como sistema en suelo urbano incluido en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M21 para su obtención.

Alegación núm. PART 50	Fecha alegación: 02-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00MQ

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en el núcleo de Eirís, que se modifique el error en la RYAPGOM en relación a las alineaciones señaladas y que se ajusten las alineaciones a la realidad ya existente, de acuerdo con las cesiones efectuadas para dicho fin.

Informe:

Las alineaciones asignadas por la RYAPGOM corresponden con las del planeamiento vigente, que determinaba una calle de 10m de ancho trazados a partir de la alineación norte existente.

Sin embargo, parece apropiado ajustar las alineaciones a los lindes de la propiedad actual de acuerdo con las cesiones realizadas en relación al señalamiento de alineaciones realizado por el Ayuntamiento, y retrazar la calle a partir del eje del viario existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando las alineaciones a la realidad existente.

Alegación núm. PART 64	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las manzanas que configuran la plaza Padre Rubinos a la que se refiere la alegación con la norma zonal 2.4.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido [illegible] da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
Para facer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de dicha plaza y en relación a las alturas asignadas en el documento aprobado inicialmente parece adecuado calificar dichas manzanas con la norma zonal zonal 1(2).

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche, a ordenaciones singulares o a proyectos unitarios situados en zona de ensanche. Son áreas en las que se considera concluido el proceso de ocupación del suelo, de conformidad con ordenaciones volumétricas procedentes de planes generales y de desarrollo anteriores.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califican las manzanas que configuran la plaza Padre Rubinos con la norma zonal 1(2).

Alegación núm. PART 74	Fecha alegación: 03-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00NX

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la esquina de la C/Marola y la C/Suevia, para que se modifique el error en la RYAPGOM al establecer las determinaciones de aquella, relativas a su clasificación como "suelo urbano no consolidado"; en la calificación como uso dotacional en parte del vial del sistema local y el resto como espacios libres; en la modificación de las alineaciones, que deja fuera de las mismas la totalidad de la parcela de su propiedad; y en la gestion del suelo mediante polígono.

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado dixitalmente segundo as condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente edificada con una construcción de 2 plantas de altura y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluida en el ámbito de desarrollo POL Q16.1 calle Marola II con objeto de regularizar las alineaciones existentes y ensanchar la embocadura de la calle mediante un espacio libre.

No obstante lo anterior es posible regularizar las alineaciones existentes y ensanchar la embocadura de la calle, donde concurren 3 calles, directamente. En consecuencia, dado que la parcela reúne las condiciones determinadas por la LOUGA para ser clasificada como suelo urbano consolidado se elimina el ámbito de desarrollo señalado, clasificando la mayor parte de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 2.1. y el resto como viario público.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que
corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.201.
las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se elimina el ámbito de desarrollo POL Q16.1, clasificando la mayor parte de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 2.1.

Alegación núm. PART 75	Fecha alegación: 04-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00OV

Resumen:

Alega, como propietaria de una parcela sita en el núcleo de Palavea, que se modifique en la RYAPGOM al establecer la clasificación como "suelo urbano consolidado" con norma zonal 4.5 por considerarla inadecuada debido a la realidad existente.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran parcialmente edificadas con casas unifamiliares de entre 2 y 3 plantas de altura. Dichas parcelas se incluyen en una manzana donde predominan casas tradicionales de características similares a la señalada. Esta tipología es asimismo la dominante al oeste de la vía Lugar de Palavea.

La RYAPGOM califica los antiguos núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

La norma zonal 4.5 asignada a la parcela, corresponde con la realidad existente.

No obstante, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación 4.5 asignada, si bien se aclara que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 116	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00RO

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la Carretera de O Castro de Elviña, para que se modifique en la RYAPGOM al establecer ésta su afectación al Campus universitario.

Informe:

La casa a la que se refiere la alegación dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, para permitir la ampliación del campus existente.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a esta zona y con objeto de reducir la afectación sobre las casas aisladas existentes en el ámbito de ampliación, se propone ajustar la delimitación para excluir la mayor parte de las mismas. En consecuencia, dichas casas se clasifican como suelo urbano consolidado ya que reúnen las condicones determinadas en la LOUGA para su clasificación, calificándolas con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye la parcela señalada del ámbito de suelo urbano no consolidado clasificándola como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4.

116, 117

Alegación núm. PART 117	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00RP

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la Carretera de O Castro de Elviña, para que se modifique en la RYAPGOM al establecer ésta su afectación al Campus universitario.

Informe:

Contestación id. 116.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 123	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00S2

Resumen:

Alega para que se modifique el error en la RYAPGOM al establecer la línea de deslinde entre el municipio de Arteixo y A Coruña en la zona del Monte de Arcas, pues el ámbito del Plan Parcial de AS MEDOÑAS -aprobado por el Concello de Arteixo- aparece incluido, en una pequeña parte, dentro del término municipal de A Coruña.

Informe:

La elaboración y el mantenimiento de los límites administrativos municipales no es competencia de la RYAPGOM, pues corresponde a la administración respectiva. La RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el término municipal. El límite del término municipal utilizado en la RYAPGOM es el límite urbanístico vigente, que corresponde, por tanto con el del PGOM 98. La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra incluída dentro del límite urbanístico vigente en el término de A Coruña. Corresponde por tanto a la RYAPGOM ordenar la totalidad de los suelos incluidos dentro de este.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la delimitación del término municipal y la ordenación aprobada inicialmente.

Alegación núm. PART 251	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Informe:

La RYAPGOM califica, con carácter general, los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las edificaciones existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 edificación aislada y 4.5 edificación adosada- y de altura máxima 2 plantas es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

Tanto la parcela a la que se refiere la alegación como las dos adyacentes están ocupadas por casas unifamiliares adosadas de dos plantas de altura. La norma zonal 4.5 asignada es coherente con las edificaciones actuales y con la estrategia del Plan para la conservación de los núcleos urbanos tradicionales.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque conviene aclarar que la norma zonal asignada pretende la conservación del núcleo.

Alegación núm. A.V. 352	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03ER

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Dilixenciado para a súa unión ao Expediente Aprobado ás
na Orde da Conselleria de Medio
Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Solicita que en la RYAPGOM se cree un Banco Público Municipal de viviendas, con los objetivos que al mismo se le señalan.

Informe:

La RYAPGOM reserva para vivienda protegida la superficie edificable correspondiente a la superficie edificable residencial determinada por la LOUGA, en relación a los suelos urbanos no consolidados incluidos en distritos urbanísticos y al suelo urbanizable delimitado.

Parte de los suelos y de la superficie edificable de vivienda protegida será cedida al ayuntamiento en relación a la cesión del 10% de aprovechamiento obligatoria correspondiente a los ámbitos de nuevo desarrollo con uso residencial, que pasarán a integrar el patrimonio público municipal.

La gestión del patrimonio público municipal corresponde al Ayuntamiento. No obstante parece apropiado prever algún tipo de entidad para su gestión.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se señala que parece apropiada la creación de una entidad de gestión en los términos señalados en la respuesta del Informe.

Alegación núm. A.V. 353	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EL

Resumen:

Solicita que ante la próxima revisión del PGOM la Consellería de Rehabilitación y Vivienda realice un estudio pormenorizado del barrio de modo que se logre su rehabilitación y su promoción económica.

Informe:

Esto no es de la RYAPGOM

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. A.V. 354	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EM

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche la creación de un Corredor Verde en la Avda. das Conchiñas para que el mismo sea recorrido por un Bus Verde, que conecte el Agra del Orzán con el resto de la ciudad y sin que suponga la sustitución de una línea de bus por otra.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM establece la configuración de una malla verde que conecta los principales parques y equipamientos de la ciudad y permite recorridos confortables y seguros con preferencia de peatones, bicicletas y transporte público. Los elementos de la malla verde y los corredores verdes se regulan de acuerdo con las determinaciones que se incluyen en la memoria y en las normas urbanísticas.

No obstante lo anterior, las actuaciones de reurbanización o de cambio de la sección funcional de una calle o las relacionadas con los servicios públicos de transporte no son competencia de la RYAPGOM, sino que corresponde al departamento municipal competente su evaluación y ejecución.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. A.V. 355	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EN

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se prevea la creación de sendos Bulevares en las calles Ronda de Nelle y de Outeiro, una vez finalicen las obras de la Tercera Ronda.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiría de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Las consideraciones contenidas por la RYAPGOM en relación a la Ronda de Outeiro se basan principalmente en el cambio de rol de la ronda de acuerdo con el nuevo modelo de accesibilidad propuesto.

Por un lado, la ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto y la 3ª Ronda y, las nuevas vías radiales permitirán distribuir mejor el tráfico de vehículos entre los diferentes elementos de la malla viaria, ofreciendo variedad de accesos y evitando la concentración en determinadas vías como la ronda de Outeiro.

Por el otro, la posible implantación prevista por la RYAPGOM de un sistema de tranvía público, con paso por la ronda, modificará los hábitos de desplazamiento y la sección funcional de esta vía para incorporar este tranvía.

Estas actuaciones se recogen en la memoria, informe de sostenibilidad y planos respectivos de la documentación de la RYAPGOM. Sin embargo, el detalle de la sección funcional corresponde al proyecto técnico de desarrollo que deberá tener en cuenta los nuevos condicionantes de movilidad y de implantación del tranvía.

En relación a la Ronda de Nelle no se prevé ninguna actuación global.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que en la documentación del planeamiento se prevé a modificación y actualización de la sección funcional de la Ronda de Outeiro.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se ajusta al contenido del mismo aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. A.V. 356	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EP

Resumen:

Solicita que el ayuntamiento de A Coruña tenga en cuenta las peticiones medioambientales que destacan en su escrito en relación al informe medioambiental incluido en la RYAPGOM.

Informe:

La RYAPGOM realiza el diagnóstico ambiental de acuerdo con la legislación vigente e incorpora las medidas e instrumentos correctores correspondientes en relación a este diagnóstico y en particular para la planta de residuos de Nostián.

No obstante lo anterior, la concesión de licencias de uso no es competencia de la RYAPGOM, pues corresponde al departamento municipal correspondiente, que en aplicación de la legislación sectorial vigente determinará la procedencia o la no procedencia de la concesión de estas licencias.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. A.V. 357	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03ES

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche la creación de un Corredor Verde en la Avda. das Conchiñas para que en el mismo se mantengan las plazas de aparcamiento gratuito en superficie ya existentes, así como calles dotadas de aparcamiento en batería.

Informe:

La RYAPGOM establece la configuración de una malla verde que conecta los principales parques y equipamientos de la ciudad y permite recorridos confortables y seguros con preferencia de peatones, bicicletas y transporte público. Los elementos de la malla verde y los corredores verdes se regulan de acuerdo con las determinaciones que se incluyen en la memoria y en las normas urbanísticas.

No obstante, las actuaciones de reurbanización o de cambio de la sección funcional de una calle o las relacionadas con los servicios públicos de transporte no son competencia de la RYAPGOM, sino que corresponde al departamento municipal competente su evaluación y ejecución.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
762
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. A.V. 358	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03ET

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche para la creación de Instalaciones Deportivas necesarias para mejorar la calidad de vida de los vecinos.

Informe:

La RYAPGOM clasifica, califica el suelo y delimita los nuevos ámbitos de desarrollo necesarios para el crecimiento de la ciudad, estableciendo las dotaciones suficientes para ese fin, de acuerdo con las determinaciones de la LOUGA.

Las calificaciones asignadas a los equipamientos existentes corresponden a los usos actuales, mientras que los nuevos equipamientos previstos se califican como equipamientos de contingencia, esto es sin uso específico. La concreción de ese uso se difiere a la administración competente, autonómica o municipal, en función de las necesidades respectivas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que dichos usos se podrían ubicar en los equipamientos previstos en los nuevos ámbitos de desarrollo del entorno.

Alegación núm. A.V. 359	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EU

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche su redacción para favorecer el acceso a la vivienda, abaranto su precio y alquiler mediante la promulgación de un Impuesto Especial Municipal, variable y revisable, que grave las operaciones de Compraventa que se realicen en un período inferior a 5 años desde su primera compra, y que sería independiente de los que ya existen en la actualidad.

Informe:

El fomento del acceso a la vivienda así como la gestión de los impuestos especiales no es competencia de la RYAPGOM, sino de la administración sectorial y de los departamentos municipales correspondientes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. A.V. 360	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EV

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche para derribar los muros del Observatorio, en el entorno de las calles Páramo, Canceliña y Observatorio, permitiendo abrir ese espacio a los vecinos.

Documento Electrónico XUNTA DE GALICIA
Copia auténtica, axustado ás condicións na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Calvo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.O.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el planeamiento aprobado definitivamente con sus determinaciones correspondientes. El planeamiento del Parque del Agra corresponde con el API M22 de la RYAPGOM. Dicho planeamiento ha seguido la tramitación legal pertinente, incluídas la información pública y la contestación de alegaciones.

La ordenación aprobada recoge la creación del mencionado Parque, en una posición central entorno al actual Centro Meteorológico, completa las manzanas existentes y da continuidad a las calles Almirante Mourelle y Páramo.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de las alegaciones presentadas en esta zona, se ha reformulado la ordenación del ámbito de acuerdo con los siguientes criterios:

- reordenar los espacios libres y equipamientos para incorporar una plaza horizontal, de más de 1.200 m2 que actúe como elemento de referencia del entorno y permita un uso urbano complementario del parque previsto.
- dar continuidad a la calle Pascual Veiga hasta el nuevo parque a través de los nuevos espacios propuestos.
- reubicar la edificación situada en el frente opuesto de la calle Fanny Garrido, para permitir una solución más ajustada del desnivel existente entre la cota de la calle y la del nuevo parque, ampliar el espacio libre previsto y mejorar las condiciones ambientales de los edificios existentes situados en esta calle.
- reubicar la edificación residencial situada en el parque frente a la calle Pascual Veiga para mejorar la visión del mismo desde su entorno
- sustituir la edificación con tipología de torre por otra edificación de tipología y altura similar a la de los edificios circundantes.

Para desarrollar la ordenación señalada se delimita el ámbito en suelo urbano no consolidado POL M22 parque del Agra y se elimina el API M22 señalado anteriormente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación. Adicionalmente, conviene señalar que el planeamiento propuesto contiene un gran parque en un lugar donde el PGOM 98 preveía únicamente edificación.

Alegación núm. A.V. 361	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03EW

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se aproveche la creación de un espacio verde en las parcelas E602 y P601, que serían cedidas mediante un acuerdo con el Mº de Medio Ambiente.

COPIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
764
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el planeamiento aprobado definitivamente con sus determinaciones correspondientes. El planeamiento del Parque del Agra corresponde con el API M22 de la RYAPGOM. Dicho planeamiento ha seguido la tramitación legal pertinente, incluídas la información pública y la contestación de alegaciones.

La ordenación aprobada recoge la creación del mencionado Parque, en una posición central entorno al actual Centro Meteorológico, completa las manzanas existentes y da continuidad a las calles Almirante Mourelle y Páramo.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de las alegaciones presentadas en esta zona, se ha reformulado la ordenación del ámbito de acuerdo con los siguientes criterios:

- reordenar los espacios libres y equipamientos para incorporar una plaza horizontal, de más de 1.200 m2 que actúe como elemento de referencia del entorno y permita un uso urbano complementario del parque previsto.
- dar continuidad a la calle Pascual Veiga hasta el nuevo parque a través de los nuevos espacios propuestos.
- reubicar la edificación situada en el frente opuesto de la calle Fanny Garrido, para permitir una solución más ajustada del desnivel existente entre la cota de la calle y la del nuevo parque, ampliar el espacio libre previsto y mejorar las condiciones ambientales de los edificios existentes situados en esta calle.
- reubicar la edificación residencial situada en el parque frente a la calle Pascual Veiga para mejorar la visión del mismo desde su entorno
- sustituir la edificación con tipología de torre por otra edificación de tipología y altura similar a la de los edificios circundantes.

Para desarrollar la ordenación señalada se delimita el ámbito en suelo urbano no consolidado POL M22 parque del Agra y se elimina el API M22 señalado anteriormente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación. Adicionalmente, conviene señalar que el planeamiento propuesto contiene un gran parque en un lugar donde el PGOM 98 preveía únicamente edificación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 511	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU010O

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se incluya la parcela con ref. catastral: 8483413NH4988S0001FI dentro del "suelo urbano consolidado", con norma zonal 4.5, como siempre se consideró.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Se trata de una parcela de forma irregular, muy alargada y con escaso frente. Su profundidad media es de 31 m y su anchura media es de 3,5 m. Su superficie aproximada es de 100 m2. Junto a ésta se sitúa otra de características similares. Ambas parcelas se encuentran libres de edificación y disponen de acceso viario y servicios.

Parece apropiado clasificarlas como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal 4.5 de conservación de núcleos, con edificación adosada, en coherencia con las parcelas adyacentes clasificadas con esta norma. Sin embargo y con objeto de hacer posible su edificación con un programa de vivienda mínimo, atendiendo a las especiales características de su reducido frente debería delimitarse una unidad reparcelable, de acuerdo con lo dispuesto en las normas urbanísticas, que incluyera la parcela adyacente, para configurar una única parcela edificable.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 526	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU011N

Resumen:

Solicitan, como copropietarias de una finca con ref. catastral: 9404043NJ4090S0001JX, que se incluye en el POL R28.2 y se clasifica como "suelo urbano no consolidado" en la RYAPGOM pase a ser considerada "suelo urbano consolidado"con la edificabilidad que se le dio en la Sentencia 463/2003 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, se permita su segregación del antedicho POL R28.2 y se adopte la propuesta de Normalización de Fincas que se presenta.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do POUM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación está ocupada en su frente principal por una edificación de 4 plantas de altura. El resto de la parcela se encuentra libre de edificación. La parcela dispone de acceso rodado y todos los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica el frente como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 2.3.b y la parte posterior como suelo urbano no consolidado incluida en el POL R28.2.

La edificabilidad que le corresponde al frente es la determinada en la norma zonal 2.3 para ese frente en relación al ancho de calle actual y al ábaco correspondiente a dicha norma zonal.

La parte de parcela incluida en el POL R28.2 es necesaria para ampliar el callejón existente y permitir la conexión con el espacio libre de edificación adyacente. La clasificación como suelo urbano no consolidado es correcta en relación a que dicha parte se incluye en un ámbito de desarrollo. La edificabilidad asignada a esta parte es la que le corresponde en relación al POL R28.2 en que se incluye. En consecuencia, no parece apropiado excluir dicha parcela del POL R28.2.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de la parte de parcela señalada como suelo urbano no consolidado incluida en el POL R28.2.

Alegación núm. PART 548	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0131

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se delimite correctamente el polígono del Parque Ofimático incluido como un Plan Especial de Mejora y Desarrollo, según el plano que adjunta.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye las parcelas señaladas en el ámbito de suelo urbano no conosolidado PEMD P36 San Vicenzo de Elviña.

Se corrige el error material ajustando la delimitación del SURT 2 Parque Ofimático a la modificación del plan parcial definitivamente aprobada en fecha 1 de diciembre de 2009, por lo que se excluyen dichas parcelas del PEMD P36 señalado.

No obstante, en la ficha correspondiente al SURT 2, se incluye en la casilla de Determinaciones Complementarias del PGOM2010 la determinación de reordenar la edificabilidad de la parcela Z-47 del plan parcial aprobado con tipología de núcleo con edificación adosada, en coherencia con las parcelas adyacentes situadas en el núcleo de San Vicenzo de Elviña.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, incorporando la delimitación aprobada, aunque se determina reodenar la edificabildad de dicha parcela con tipología de núcleo con edificación adosada.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 573	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0150

Resumen:

Solicita, en relación con el ámbito UR P16, que en la RYAPGOM se incluya el POL. G3.04 dentro de una "unidad reparcelable"(UR) independiente, como"suelo urbano consolidado", manteniendo las condiciones urbanísticas y de ordenación fijadas en el PGOM 98.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de suelo urbano consolidado UR P16 con el objetivo de regularizar las alineaciones de los viarios señalados.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas y atendiendo al criterio establecido por la Xunta en relación a la delimitación de Unidades reparcelables:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

- se excluyen del ámbito los suelos que en el PGOM 98 corrsponden a los POL G3.06 y G3.07

- se reformula el ámbito en suelo urbano consolidado UR P16 convirtiéndolo en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL P16.

Adicionalmente se señala que no parece adecuado mantener la altura de 5 plantas prevista en el PGOM 98. En la RYAPGOM las alturas se determinan en función del ancho de calle de acuerdo con el ábaco correspondiente a la norma zonal en que se incluyen las parcelas, que para la norma zonal 2.1 y un ancho de calle inferior a 9m corresponde a 3 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se señala que la redelimitación del ámbito permite su desarrollo de manera independiente.

Alegación núm. PART 821	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU015T

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se prolongue la calle Honduras de A Coruña por detrás del grupo de viviendas de Mª Pita, lo que iría en beneficio de la luz y vistas de las viviendas circundantes.

Informe:

La prolongación de la calle a la que se refiere la alegación afecta al ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado incluido en el plan especial PE M18 de la RYAPGOM.

El plan especial señalado no contiene la ordenación detallada del ámbito que se difiere al planeamiento de desarrollo posterior. En consecuencia, la concreción del trazado viario del ámbito corresponde al Plan Especial que lo desarrolle. En cualquier caso, dada la alta edificabilidad del ámbito parece apropiado prever la prolongación de la calle de Honduras.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de inorporar en la ficha correspondiente del PE M18 Labañou la indicación relativa a la prolongación de la calle Honduras, aunque se recuerda que la ordenación detallada corresponde al Plan Especial de desarrollo.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Ambiental, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Collelo

Alegación núm. PART 1667	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01GA

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela nº 36 sita en el polígono de San Roque, para que se modifique el error en el número de referencia catastral, presuntamente alterado por el Ayuntamiento.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La finca señalada se incluye en la RYAPGOM con la representación contenida en la cartografía de referencia. La elaboración y el mantenimiento de la cartografía y del catastro no es competencia de la RYAPGOM.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 1713	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04B0

Resumen:

Alega, como propietario de unos terrenos sitos en el lugar de O Birloque, para que se modifique la RYAPGOM y se incluya el polígono F11.01 "Lugar de O Birloque I" en los términos recogidos en el Estudio de Detalle aprobado por el Pleno el 9 de junio de 2008; así como tomar conocimiento de la cesión ofrecida de los terrenos de carácter privado del F11.01.

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado dixitalmente segundo as condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye en el ámbito de desarrollo POL N33 los terrenos a los que se refiere la alegación.

No obstante lo anterior, una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de O Birloque, se ha redelimitado y dividido en varios ámbitos el POL N33.

De acuerdo con la documentación aportada en la presente alegación, se han excluido de los ámbitos resultantes de la división las parcelas señaladas, manteniendo los parámetros urbanísticos aprobados en el estudio de detalle. Dichos parámetros se incorporan en el API N33 Lugar de O Birloque.

Por otro lado, se incorpora también la propuesta de ordenación incluída en la alegación en relación a la conexión de la calle Juan Darriba con el nuevo viario previsto en el POL N33.1, con objeto de garantizar la continuidad del mismo, de acuerdo con lo determinado en la RYAPGOM aprobada inicialmente. Esta determinación se incorpora en el apartado correspondiente de la ficha del API N33.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 1729	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0115

Resumen:

Alega, como propietario de una nave sita en el polígono de A Grela, calle Galileo Galilei, nº 26 (parcela II-41 B), y que en la RYAPGOM se incluye en el POL. M29, dentro de la AR 09b, y lo declara "suelo urbano no consolidado". Por todo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
Alejandro Ramon Antelo Martínez

ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano consolidado, con sus determinaciones actuales; y, subsidiariamente, si se decide abrir el vial pretendido que se aplique el art. 124 de la Louga.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación están situados en el polígono de A Grela, entre las calles Severo Ochoa, Galileo Galilei y la carretera de Carballo. Las parcelas con frente a la calle Galileo Galilei están ocupadas con naves alineadas según la norma zonal 6.2 al frente. En la parcela con frente a Severo Ochoa la nave se adosa al fondo de la parcela, ocupando una pequeña parte de la misma. El mercado de frutas y verduras ocupa una posición central en la parcela dejando libre su perímetro.

Estos suelos forman parte de dos supermanzanas de uso industrial-comercial; una triangular con frentes de 500m en sus lados menores y 700m en el mayor; y otra rectangular con frentes de 200m en su dimensión menor y 500m en la mayor.

En A Grela, debido a la proximidad con el centro urbano, se ha ido produciendo una sustitución paulatina de actividades industriales por otros usos más terciarios. Dicha sustitución ocurre sin una transformación del espacio privado, en el que predominan las manzanas de grandes dimensiones rodeadas de un viario escaso y con pocas continuidades.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica el suelo señalado como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M29 Severo Ochoa, con el objetivo fundamental de obtener un nuevo viario que permita mejorar la estructura viaria del sector, permeabilizando dos manzanas de más de 500m de longitud. La delimitación del polígono garantiza que no se reduce la superficie edificable y el mantenimiento del 100% del aprovechamiento para la propiedad.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación al POL M29 se ha eliminado dicho ámbito de la RYAPGOM.

En consecuencia se mantiene la clasificación actual de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.2 de actividades económicas, industrial-comercial en el Polígono de A Grela-Bens.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se elimina el POL M29 y se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.2.

Alegación núm. PART 1828	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de una finca calificada actualmente como urbana que en la RYAPGOM se clasifica como suelo rústico; por lo que, solicita que se clasifique como urbana no consolidada.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente
Condicións contidas na Orde da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

No se puede localizar con exactitud ya que no incluye la dirección ni la referencia catastral de la parcela a la que se refiere.

Si se refiere a la dirección que figura como domicilio la RYAPGOM califica esa parcela como suelo urbano consolidado.

Si se refiere a otra dirección no se puede localizar.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

MUNITA DE CAMIÑA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 2076	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04DP

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se ha detectado un error en la Cartografía en la manzana denominada Residencial A Cabana, que aparece en los Planos de Zonificación con norma zonal 4.5 (plano 06, hoja 092) dejando fuera de la trama dos esquinas de la edificación, por lo que deberá ser corregido.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente afecta, por error, la edificación a la que se refiere la alegación.

Parece apropiado ajustar las alineaciones para no afectar las edificaciones existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, ajustando las alineaciones para no afectar a estas edificaciones.

Alegación núm. PART 2159	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU01GO

Resumen:

Alegan que en la RYAPGOM se refiere en el art. 6.6.2 a la "Evacuación de humos, gases y aire acondicionado", y en donde se debería incluir la solución al problema que plantean de denegación de permiso por la Comunidad de Propietarios al dueño del local sito en la planta baja del edificio.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 15 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Las condiciones de evacuación son las determinadas en el artículo 6.6.2 señalado. El objeto de dicha regulación es garantizar unas determinadas condiciones de salubridad y de confort del espacio público y en los espacios comunes de

los edificios. Dichas condiciones son coherentes con los códigos de edificación vigentes, que prescriben la evacuación mediante conductos generales y/o independientes de humos y gases por encima de las aberturas existentes.

Consecuentemente, con carácter general, y preferentemente, la evacuación de humos se realizará a través de chimeneas, estancas y exclusivas, de acuerdo con lo dispuesto en estas Normas y en Ordenanza Municipal Medioambiental.

No obstante, y con carácter excepcional, se podrán autorizar otros sistemas alternativos de evacuación de humos en aquellos locales de hostelería en los que concurran y se acrediten alguna de las siguientes circunstancias:

a) Problemas estructurales que dificulten la instalación de chimenea debido a que el local no sea colindante en ningún punto (perímetro o forjado del local) con el patio y no sea posible llevar el conducto de extracción a la cubierta del edificio;

b) que la instalación requiera medios técnicos o económicos desproporcionados;

c) que el tipo de edificio o su grado de catalogación recomienden esta solución excepcional. En estos supuestos, podrá autorizarse la extracción del aire del local por fachada siempre que se acredite que las medidas correctoras y de mantenimiento son suficientes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

2159, 22347

Alegación núm. PART 22347	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06JR

Resumen:

Alegan para completar otra alegación anterior presentada el 10 de febrero relativa a la modificación de las normas de vertidos de humos y gases a través de fachadas; por lo que, solicitan que se tenga por completada la anterior alegación con el documento que acompaña a la presente, referente al Ayuntamiento de Toledo y a su Ordenanza de contaminación ambiental, y que se acuerde la modificación del art. 6.6.2. de la RYAPGOM.

Informe:

Contestación id. 2159

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. 2173	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:	

Resumen:

Ver alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas con edificaciones unifamiliares de 1 y 2 plantas de altura y así como construcciones auxiliares y cobertizos.

La RYAPGOM incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M21 San Pedro de Visma con el objetivo principal de completar las redes de servicio necesarias.

En la ficha correspondiente a dicho ámbito se indica el porcentaje de usos previstos. No obstante, aunque se indica una ordenación, la concreción de la ordenación así como la asignación pormenorizada de dichos usos corresponde al plan especial de desarrollo posterior.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se mantiene la parcela dentro del POL M21 San Pedro de Visma y sus condiciones de ordenación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 2174	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA
Delegación Territorial da Coruña, axustado ás condicións da Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las parcelas a las que se refiere la alegación con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada. Dichas parcelas no se encuentran incluidas en ningún ámbito de desarrollo.

La RYAPGOM, califica los núcleos tradicionales de O Castro y de San Vicenzo de Elviña con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las edificaciones existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 edificación aislada y 4.5 edificación adosada- y de altura máxima 2 plantas es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La alineación determinada para las parcelas identificadas en la base cartográfica con los números de policía comprendidos entre el 80 y el 86 se ajusta a dichas parcelas. En cambio, las alineaciones de las parcelas con números de policía comprendidos entre el 88 y el 96 se han ajustado en relación a la caja viaria necesaria para la conexión prevista entre el SURT 2 Parque Ofimático y el Campus de Elviña.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de introducir en las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial en los edificios existentes.

Alegación núm. PART 2176	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04HA

Resumen:

Alega, como propietaria de unos terrenos sitos en la zona colindante con la Ronda de Outeiro, esquina con Glorieta de Manuel Murguía y otros frente a la Ronda, a los que la RYAPGOM les otorga el Plan Especial de Mejora y Desarrollo de San Pedro de Visma, con aplicación de la norma zonal 4; por lo que deberá ser corregida, excluyendo de dicho Plan Especial los terrenos de su propiedad para permitirle edificar como en suelo urbano consolidado.

Informe:

Los terrenos situados junto a la glorieta de Manuel Murguía a los que se refiere la alegación se encuentran parcialmente edificados por casas unifamiliares de 2 plantas de altura, rodeados completamente por los sistemas generales de espacios libres previstos en los nuevos sectores de desarrollo adyacentes. Dichas casas están integradas en la trama urbana aunque no disponen de saneamiento.

Los otros terrenos se encuentran libres de edificación ya que se sitúan entorno del cauce del río San Pedro de Visma (código 127002 del Plan Hidrológico Galicia Cuenca). Adicionalmente algunas de las parcelas no disponen de acceso viario ni de servicios.

Ambos terrenos se encuentran próximos al núcleo tradicional de San Pedro de Visma , situados en el frente opuesto a las extensiones en manzana cerrada existentes.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye ambos terrenos en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M21 San Pedro de Visma, ya que no reúnen las condiciones determinadas por la Louga para ser clasificados como consolidados. Además, de acuerdo con el Informe de la Xunta correspondiente a Aguas de Galicia, los cursos fluviales existentes deben preservarse de edificación y ser considerados en relación a su integración en los espacios libres previstos por el planeamiento.

La inclusión de los suelos entorno del cauce dentro de un ámbito de desarrollo garantiza un reparto equitativo de beneficios y cargas con el resto de suelos del ámbito, al asignarles un aprovechamiento que de otra manera no tendrían.

Las condiciones de ordenación de esos terrenos son las indicadas en la ficha. Estas condiciones son coherentes con el núcleo tradicional existente en el que se integran.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se mantienen ambos terrenos incluidos en el PEMD M21 San pedro de Visma.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RYOM da Coruña, aprobada ás
Ambiente, Territorio e Infraestruturas
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Colet

Alegación núm. PART 2259	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU010H

Resumen:

Alegan, como propietarios de un terreno sito en la calle Avda. de Montserrat nº 23, al que la RYAPGOM no les otorga alturas para que lo haga; que se corrija el linde de la parte este de la finca; y que se corrija, en el sector del Monte

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Mero, el porcentaje de vivienda destinado a vivienda de protección, la edificabilidad de los terrenos de su propiedad además de permitir la construcción de chalets.

Informe:

a) El solar al que se refiere la alegación está actualmente edificado por una casa adosada de más de 3 plantas de altura. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta en su mayor parte por edificios entre medianeras de 3 plantas de altura. En el entorno próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente.

El plan vigente califica dicha parcela con una norma zonal 2.1 de ensanche.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha parcela con la norma zonal 2.4.b también de ensanche en manzana.

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

Con carácter general, la altura de estas manzanas es muy inferior a la que les corresponde en relación al ancho de las calles existentes, por lo que la norma zonal 2.4 asignada no corresponde bien con los edificios actuales.

Si bien en la RYAPGOM aprobada inicialmente no se indica gráficamente la altura de la manzana, no parece apropiado señalar en esta manzana 6 plantas de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal. Parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno a las que nos hemos referido antes, que se adapte mejor a las edificaciones actuales. En consecuencia se asigna a dicha parcela y a las adyacentes la norma zonal 1(6) con tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras y 3 plantas de altura.

En relación al linde este de la parcela, la elaboración y el mantenimiento del catastro no es competencia de la RYAPGOM.

XUNTA DE GALICIA
Copia do documento electrónico, dixitalizado cas condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

b) Por otro lado, la RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica el resto de las parcelas no edificadas a las que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el sector SUD 4 Monte Mero.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a esta zona y al SUD4, se ha corregido dicha clasificación por la de suelo urbano conforme a las determinaciones establecidas por la LOUGA, al tratarse de unos terrenos integrados en la malla urbana.

No obstante lo anterior, estos suelos necesitan para su urbanización de la apertura del viario señalado, por lo que se han clasificado como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R34 avenida de Montserrat. Los objetivos principales del ámbito son completar la estructura viaria del entorno, obtener el equipamiento que permita la ampliación del hospital existente y obtener los espacios libres señalados que permitan un la conexión de esta zona con el nuevo parque previsto en Monte Mero y la zona hospitalaria Ría del Burgo. La edificabilidad que les corresponde a estos suelos y la tipología edificatoria es la que se señala en la ficha correspondiente al POL R34, en coherencia con los objetivos determinados y con las edificaciones de media y baja densidad situadas próximas a la Ría.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

c) En relación a la vivienda de protección, en Galicia, la situación de la vivienda es bastante diferente de la existente en la gran mayoría del resto de España. En Galicia el precio de la vivienda no aumentó tanto, durante los años del "boom inmobiliario", como en el resto de España, motivo por el que en una gran parte del territorio gallego, los precios de la vivienda libre son muy similares (e incluso inferiores) a los precios máximos de venta de las viviendas protegidas. Ello ha provocado, entre otros efectos, una falta de interés por este tipo de viviendas en buena parte de la población, motivada, también, por las limitaciones y prohibiciones de todo tipo que, sobre todo últimamente, se han impuesto a las viviendas protegidas. Si a ello se le suman las cada vez menores beneficios fiscales y la supresión de las ayudas existentes como consecuencia de la cirisis actual (que podían llegar a 18.000 euros o incluso más), se comprende el desinterés por la vivienda de protección, sobre todo si se pueden encontrar en el mercado viviendas a precios parecidos.

Para corregir esta situación, el Gobierno Gallego modificó el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas (Decreto 1/2010, de 8 de enero, agilizando el funcionamiento de dicho instrumento y, asimismo, para intentar que se ajustará mejor a la demanda real de vivienda protegida existente en Galicia, municipio por municipio, y tipología por tipología, dentro del complejo mundo de la vivienda protegida, subdividiendo esta demanda, en cada municipio, en 17 subapartados, según el tipo y régimen jurídico solicitado por cada familia.

En 2008, como ya se ha señalado, había 4.342 demandantes de vivienda protegida. En 2012, la cifra de demandantes se ha reducido hasta 3.828 y en octubre de este mismo año hasta 3.237.

Además, si se analiza pormenorizadamente la tipología de los demandantes de vivienda, excluyendo a aquellos cuyo interés es alquilar una vivienda existente en manos de particulares (los 700 demandantes del Plan Aluga) y a los que demandan una vivienda de protección pública (2064 demandantes de cualquier tipo + 9 demandantes en núcleos rurales y cascos históricos), el número de potenciales demandantes de vivienda protegida de promoción privada se reduce hasta 1.055 personas.

En consecuencia, las 15.000 viviendas de protección determinadas por el PGOM, en aplicación de la ley 6/2008, que prescribe una reserva del 40% de la superficie total residencial para vivienda de protección, parecen excesivas o por lo menos, alejadas de la necesidad real según el registro de demandantes de vivienda.

Adicionalmente, conviene señalar que, muchas viviendas de protección realizadas en desarrollo del planeamiento que se revisa todavía no han sido solicitadas.

La nueva Ley de Vivienda de Galicia, aprobada definitivamente en agosto de 2012 modifica, sustancialmente, el contenido de la Ley anterior , al dar una redacción totalmente distinta al artículo 47-11º de la LOUGA, que es el que fija el porcentaje del 40%. El nuevo sistema, más ajustado a la realidad, refiere el porcentaje de reserva en cada municipio, al que resulte del Registro de Demandantes, señalado (con un mínimo del doble de los inscritos en el Registro o de la media de Galicia).

No obstante lo anterior, el PGOM en trámite considera apropiado cumplir las determinaciones de la Ley 6/2008, en relación a la obligación de reservar un 40% de superficie edificable residencial para vivienda de protección oficial.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar una vez se aplique la Ley 8/2012 de vivienda, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM para incluir las nuevas determinaciones en materia de vivienda protegida:

XUNTA DE GALICIA
Documento [illegible] conforme, cotexado os condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013
O Xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo
DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 [illegible], en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- Por un lado, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los ámbitos de desarrollo no se incluye explícitamente en sus fichas correspondientes, sino que se refiere al cuadro general situado al final de las normas urbanísticas "Equilibrio de reservas dotacionales"

- En el apartado final de la memoria, donde se sitúa también este cuadro, se establece que, una vez que sea de aplicación la Ley 8/2012, el porcentaje de vivienda de protección de cada ámbito podrá ajustarse a las determinaciones de esta Ley.

- Para evitar que la modificación del porcentaje de vivienda de protección, que conlleva la variación del aprovechamiento tipo de las áreas de reparto, obligue a reformular los ámbitos de desarrollo para mantener el aprovechamiento tipo del PGOM 2012, este plan establece que, la edificabilidad real configurada por las determinaciones normativas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado es la que conforma la implantación de edificaciones, espacios públicos y la imagen urbana final prevista por el Plan General, y opera como límite máximo del aprovechamiento urbanístico a materializar, incluso con independencia de cambios normativos o de cambios de valores de mercado que puedan producirse en relación con los usos considerados para el cálculo del aprovechamiento tipo. Estos cambios normativos derivados de, por ejemplo, las determinaciones de la Ley de Vivienda de Galicia en trámite o de valores de mercado en cuanto a los usos podrán permitir la modificación de los aprovechamientos tipo previstos, pero, por si mismos, no habilitan para justificar la modificación de la determinaciones tipológicas, volumétricas y de edificabilidad real previstas en el Plan General.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo
de 25/02/2013.

Alegación núm. PART 2916	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01U9

Resumen:

Alegan, como propietarios de fincas, negocios y viviendas en la zona de Castaño de Eiris, que en la RYAPGOM se incluyen en la delimitación del polígono POL S32.1 "CAMINO CAPILLA", en su ámbito de Suelo Urbano No Consolidado, parte de aquellas propiedades lo que se considera contrario a Derecho y lesivo para sus intereses. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndo los terrenos antes señalados como Suelo Urbano Consolidado/Solares, y redelimitando el polígono citado con la exclusión de su propiedades.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran actualmente edificadas con casas unifamiliares. Disponen de acceso rodado desde vía pública desde 2 frentes opuestos y de los servivios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo urbano no consolidado incluidas en el ámbito de desarrollo POL S32.1 Camino Capilla con el objetivo fundamental de ampliar el viario actual y permitir la segregación y la edificación del otro frente de las parcelas.

Atendiendo a la solicitud de la alegación y a las determinaciones establecidas en la LOUGA, relativas a las condiciones que deben reunir los suelos para ser clasificados como suelo urbano consolidado, se ha redelimitado el ámbito

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

excluyendo del mismo la mayor parte de la superficie de la serie de 6 parcelas señaladas. Se mantiene incluida únicamente la superficie necesaria para la ampliación del vial sur. Este vial es imprescindible para mejorar el acceso al sector y en concreto a la zona hospitalaria.

Adicionalmente se señala que el plan vigente ya contempla el ensanchamiento del vial sur, por lo actualmente, parte de las parcelas están afectadas por sistema viario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo las parcelas señaladas del POL S32.1 y clasificándolas como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.2, excepto la superficie necesaria para la ampliación del vial.

Alegación núm. AV 2989	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se incorpore una senda verde de conexión entre los parques de Eiris y de Oza; que se prevea la obtención de los suelos relativos al viario VL-5 o se modifiquen las alineaciones; que se modifiquen las alturas de los edificios indicados. Por otro lado, señala que los suelos correspondientes a la manzana central incluidos en la acción EL3 son ya municipales.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado as condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM representa los corredores verdes y la malla verde contemplada en los planos de ordenación correspondientes. Los criterios para la elección de las calles que configuran la malla verde se explican en el apartado respectivo de la memoria y de las normas urbanísticas. En el entorno de los parques de Eiris y Oza se prevé el corredor verde de la avenida de Monelos sobre la traza histórica del camino de Santiago.

En relación a la obtención de los suelos a los que se refiere la alegación, se señala que el viario VL-5 ya está previsto en la acción de expropiación correspondiente incluida en las fichas urbanísticas y en el plano de gestión G1 de suelo urbano, mientras que la acción EL-3 se ajusta para excluir los suelos municipales existentes.

En cuanto a las alturas solicitadas, conviene señalar que atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación a la limitación de alturas frente a espacios singulares, se han introducido en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas nuevas determinaciones que permiten alcanzar una mayor altura frente a estos espacios.

Las modificaciones introducidas en la normativa pretenden ajustarse mejor a estas edificaciones de mayor altura situadas frentes al mar, parques y plazas:

- en relación a las alturas frente a espacios abiertos singulares – mar y parques - se prevé que las edificaciones alcancen la altura máxima fijada por el Plan para la norma zonal 2, correspondiente a 8 plantas, independientemente del ancho de calle confrontante a las edificaciones situadas con frente al mar o a parques.

- En el caso de la formación de plazas, se establecen las determinaciones relativas a la asignación de la altura para todos los frentes de plaza. En la memoria aprobada inicialmente se determina que la altura de las situadas frente cruces de calles de diferente ancho que se encuentran oblicuamente, se establece en relación

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

al ancho mayor de las calles que confluyen. Se ha extendido este criterio para incorporar "la idea de plaza" como resultado del cruce de todas las calles que configuran la plaza, estableciendo la altura de todos los frentes en relación a la calle de mayor anchura de todas las que la delimitan. Con esta determinación se reconoce la plaza como un espacio singular, pero sin tener que alcanzar necesariamente la altura máxima de 8 plantas fijada por el Plan.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en este informe de respuesta.

Alegación núm. PART 3022	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01XK

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POXM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Señala que en la RYAPGOM se contempla una bolsa de suelo urbano no consolidado adyacente a la factoría que BEGANO tiene en la Avda. de Alfonso Molina y con relación a las determinaciones urbanísticas de la factoria y del polígono adyacente se señalan diversos errores:

-siendo la factoría suelo de uso industrial en uno de los planos de zonificación aparece una referencia a un uso terciario,que se ha de corregir;

-se cataloga el edificio existente con un nivel de protección estructural, pero se cataloga un volumen que no corresponde con el proyecto original.

-se contempla un vial de nueva apertura por el noroeste de la factoría, que invade parte de sus terrenos, por lo que propone un trazado alternativo;

-se recoge, dentro de la misma norma zonal de la factoría, una parcela con uso residencial, ya segregada y edificada en el 2002, que debería llevar a un cambio de calificación para permitir el funcionamiento de los usos ya implantados;

-se segrega una franja de terreno en el frente de la edificación a la que se asigna una calificación de red viaria pública y se incluye en el POL Q-38 como suelo urbano no consolidado, debiendo ser objeto de incorporación a la factoría, calificándose como el resto de la parcela;

- se pide que en fase de planeamiento se adelante ya una adecuada asignación de usos en el POL Q-38, para alcanzar los objetivos del plan,

-por último, se solicita una correcta delimitación del polígono citado, y que su sitema de gestión sea el de Compensación

Informe:

En el plano O6 zonificación se asigna correctamente la calificación 6.1 correspondiente al uso industrial. Sin embargo en el plano O3 Usos globales no se representa correctamente dicho uso. Se corrige, por tanto, el uso terciario por el

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

uso industrial en el plano de ordenación O3. Se representa asimismo en la ficha de desarrollo del ámbito la norma zonal industrial asignada a la parte de parcela industrial.

Se ajusta la ficha del catálogo en relación a los volúmenes a proteger B y C, correspondientes al proyecto original de 1960.

Se ha ajustado el vial previsto en la RYAPGOM frente a Alfonso Molina para minimizar la afectación de los servicios existentes. En cualquier caso, conviene hacer notar que la remodelación integral prevista del nudo de Alfonso Molina, puede afectar a servicios existentes.

En relación al vial de A Zapateira, también se ha ajustado para minimizar la afectación sobre los servicios y adaptarse mejor a la topografía existente. Sin embargo, conviene señalar que este vial es imprescindible para la estructura viaria de A Zapateira, por lo que no parece apropiado reducir su sección.

La parcela segregada a la que se refiere la alegación tiene licencia para ser segregada. Sin embargo el uso de dicha parcela es el asignado en el plan vigente. No parece apropiado permitir nuevos usos residenciales junto a la fàbrica, por lo que se mantiene la calificación 6.1 asignada.

La delimitación del POL Q38 se ajusta para excluir la porción de parcela frente a la avenida de Alfonso Molina, calificando dicha parcela con la norma zonal 6.1. industrial.

Asi mismo, se ajusta el POL Q38 de acuerdo con los usos solicitados.

En relación a la redelimitación sugerida, se modifica la delimitación del ámbito para incluir totalmente el viario existente. No obstante lo anterior se elimina la determinación de ejecutar el nuevo vial previsto en el documento aprobado inicialmente, ya que el vial existente permite, aunque de manera más tortuosa y empinada, la conexión propuesta con anterioridad.

En cuanto a la iniciativa de desarrollo del planeamiento así como el sistema de gestión pueden modificarse en cualquier momento sin necesidad de modificar el planeamiento. Sin embargo, de acuerdo con la propiedad de Begano, superior al 50% de la superficie del ámbito, se modifica el sistema de gestión por el de compensación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
condicions contidas na Orde do Conselleiro de Medio
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barcala Cerdo

Alegación núm. PART 3025	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01XN

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se modifique la calificación EL (Pb) de los terrenos lindantes con el edificio de la Iglesia parroquial, en la parte norte y oeste hasta el oleoducto Puerto- Bens, ya que se trata de una parcela de titularidad privada y forma parte de la parcela destinada a Iglesia y locales parroquiales, que debería por ello calificarse como RE (Pv).

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

El plan vigente califica los terrenos a los que se refiere la alegación como EL de titularidad pública.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dichos terrenos como EL de titularidad pública, en coherencia con el plan vigente y con la delimitación catastral de la parcela adyacente de equipamientos contenida en el catastro municipal.

No es competencia de la RYAPGOM la elaboración y el mantenimiento de la información catastral.

En consecuencia se mantiene la delimitación del linde norte del equipamiento señalado. No obstante, se ajustan los lindes sur y este a la parcela actual de acuerdo con el catastro municipal.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se ha ajustado la calificación a la parcela catastral de acuerdo con el catastro municipal.

Alegación núm. PART 3050	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01YF

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se incluya como suelo rústico de protección de Infraestructuras todos los terrenos de su propiedad, de acuerdo con la delimitación propuesta en el plano nº 3, excluyendo el suelo rústico de protección de Costas y de protección Forestal. Asimismo, pide que se incorpore el cambio de normativa propuesto para los artículos 5.2.2 y 5.2.9, incorporando el uso y actividad de gestión de residuos sólidos de la construcción, demolición y otros análogos no peligrosos de origen industrial.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
Axencia de Protección da Coruña, axustado ás
Ordenanzas Municipais de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los suelos en el entorno al que hace referencia la alegación, como suelo rústico de especial protección:

- los incluidos en la franja de 200 m desde el límite interior de la ribera del mar, como protección de costas
- la mayor parte de los situados por encima de la cota 125 que conforman el nuevo Parque Alto Metropolitano previsto, como protección forestal
- una parte significativa de los situados entre ambos, que forman parte de la propiedad del alegante, como protección de infraestructuras

No obstante, dada la proximidad entre la línea de los 200m de protección de costas y la cota 125 del Parque Alto en esta zona, la franja de suelo situada en posición intermedia se clasifica también como como suelo rústico de protección de costas.

Atendiendo a la solicitud realizada en esta alegación, se ha redelimitado la clasificación de los suelos de infraestructuras situados en esta zona.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En consecuencia, se ajusta la delimitación de los suelos clasificados como suelo rústico de especial protección de costas, a los incluidos en la franja de 200m clásificándose la mayor parte de los suelos situados entre la cota 125 y la franja de 200m como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

No obstante, con objeto de mantener la continuidad del Parque Alto previsto, dentro del término municipal y garantizar la conexión entre el sistema de montes costeros y el futuro parque metropolitano señalado, es necesario reservar una franja de 100m paralela al límite del término municipal como suelo rústico de especial protección del paisaje.

En relación a las sugerencias solicitadas en las normas, parece apropiado incluir los ajustes señalados en los artículos de la normativa 5.2.2 y 5.2.9.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificando una parte significativa de los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo rústico de especial protección de infraestructuras, si bien se clasifican como suelo rústico de especial protección del paisaje, los suelos necesarios para garantizar el corredor natural de conexión con el sistema de montes costeros. Adicionalemte se incluyen en el articulado de la normativa las sugerencias realizadas.

Alegación núm. PART 3059	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URB

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a la reformulación de los planos específicos, indicando la parte de la finca que deberá quedar afectada por la ejecución de la calle prolongación de la calle Venecia hasta la Avenida de Nueva York, considerando un ancho de calle de 10/11m.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente afecta parte de la parcela con la apertura de un nuevo vial. La alineación de vial representada en el plano O6 Zonificación no coincide con la determinada en el ámbito P41 en el que se incluye la citada abertura.

En consecuencia, se ha procedido a subsanar el error material ajustando la alineación a la caja de viario para que el límite de la norma zonal coincida con la la delimitación del POL,.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se corrige la alineación grafiada para no afectar la parcela señalada.

Alegación núm. PART 3279	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.: URB

XUNTA DE GALICIA
Documento fotundido do PXOM de Coruña, axustado ás conclusións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alega como propietario de una nave situada en el Polígono de A Grela calificada por la RYAPGOM con la norma zonal 6.2, para que se modifiquen las condicones de ocupación determinadas en esta norma zonal, con objeto de que el edificio no quede en situación de fuera de ordenación.

Informe:

La ocupación determinada por la norma zonal 6.2 es la misma que la de l a norma equivalente 9.2 del Plan Vigente. No parece apropiado permitir una mayor ocupación de la parcela.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a la situación de fuera de ordenación parcial de los edificios existentes se incluyen en el apartado correspondiente de las normas las determinaciones necesarias para evitar que , ningún edificio existente, quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen o uso.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se señala, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas el edificio no está en situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. PART 3316	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: FRAEU02GS

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela donde se ubica la sede del grupo Comar, sita en el polígono de A Grela, que en la RYAPGOM se incluye en el POL. N 31.1, integrado en el AR 07 A, como suelo urbano no consolidado, lo que le ocasiona graves perjuicios y carece de justificación suficiente. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo con las determinaciones actuales, de aplicación al polígono de A Grela.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación, situadas en el polígono industrial comercial de A Grela, se encuentran completamentente edificadas por naves industriales. Dichas parcelas están integradas en la malla urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

Parece apropiado mantener el uso actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye dicha parcela del POL N31.1, clasificándola como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.2 actividades económicas, Industrial – comercial A Grela-Bens.

Alegación núm. ENT 3556	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Documento Refundido da RYGM da Coruña, axustado ás ... do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Jose Agustín Balca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alega, como alcalde del municipio vecino de Oleiros, que en la ordenación de la RYAPGOM no se recoge el 2º puente previsto sobre la Ría del Burgo, coincidiendo con la postura del municipio de Oleiros, en relación a la improcedencia de esta infraestructura.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente no contempla ninguna reserva de suelo para la conexión con el municipio vecino de Oleiros.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 3781	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0532

Resumen:

Alega, como propietaria de una parcela sita en la C/ Burdeos, lugar de As Revoltas, para que se modifique el error contenido en la RYAPGOM que la incluye como suelo urbano, dotacional privado en la categoría de asistencial AS, para que la considere como suelo urbano de dotación sanitaria privada, además solicita la calificación de la parcela adyacente, de su propiedad, con este uso.

Informe:

El uso actual de la parcela y de los edificios existentes en ella, de acuerdo con la documentación aportada en la alegación es el de sanitario. Parece apropiado calificar esta parcela con el uso legalmente desarrollado.

La parcela adyacente se encuentra libre de edificación. No Parece apropiado calificar la totalidad de esta parcela con el uso sanitario, dado el impacto que supone la localización de este tipo de usos en entornos de vivienda unifamiliar. En consecuencia, se califica una parte de la parcela como espacio libre de titularidad pública, con objeto de esponjar la implantación de este uso en la urbanización, mientras que la mayor parte de la parcela se clasifica como dotacional privado para permitir la ampliación del uso actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando la parcela con uso actual sanitario como dotacional privado sanitario (SN), así como la mayor parte de la parcela libre de edificación.

Alegación núm. PART 4162	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU01HB

Resumen:

Alegan, como propietarios de una finca sita en la C/ Castaño de Eirís nº 39, para que se corrija el error de la RYAPGOM al calificarla como "EQ"(Pb), dándole menos edificabilidad en volumen y reduciendo superficie, lo que supone un gran perjuicio para ellos.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATE, incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado y norma zonal 5.2, si bien la parte noreste se incluía dentro del ámbito de desarrollo POL S32.3 Lugar de Curramontes-Canalejo II como no consolidado.

Atendiendo a la solicitud realizada se ha redelimitado el POL S32.3 excluyendo la mayor parte de los suelos señalados, lo que permite mantener unas condiciones similares a las actuales en el frente.

En relación a los usos previstos en la parcela con la que linda al norte son complementarios del hospitalario, y la tipología prevista responde a la posibilidad de implantar dichos usos. En la ficha de planeamiento correspondiente se fijan las condiciones de ordenación edificación y uso: la altura máxima de la edificación será de 3 plantas; la ocupación no superará el 30% de la superficie de las parcelas; la ocupación en planta subterránea podrá alcanzar el 100% de las parcelas, permitiendo siempre el ajardinamiento de las mismas; las edificaciones se separarán un mínimo de 5m. del fondo de la parcela y el volumen de la nueva edificación se dispondrá de manera fragmentada buscando una composición adecuada con las edificaciones residenciales del entorno.

Por otro lado, se ha corregido el error material que asignaba la titularidad pública al equipamiento que se prevé de titularidad privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del POL S32.3 la mayor parte de la parcela referida y corrigiendo su titularidad, si bien se mantiene el uso previsto en dicho ámbito conviene aclarar que las condiciones de ordenación pretenden una adecuada relación con la residencia unifamiliar del entorno.

4162, 4163, 10691

Alegación núm. PART 4163	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU01HC

Resumen:

Alegan, como propietarios de una finca sita en la C/ Castaño de Eirís nº 39, para que se corrija el error de la RYAPGOM al calificarla como "EQ"(Pb), dándole menos edificabilidad en volumen y reduciendo superficie, lo que supone un gran perjuicio para ellos.

Informe:

Contestación id. 4162

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que e presente documento refundido s corresponde con el documentro aprobad definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorpora las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10691	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06B5

Resumen:

Alega como propietario de una vivienda sita en la calle Castaño de Eirís nº37 que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación al regularse como Equipamiento Público (Pb), sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante; por lo que, solicita que se excluya su vivienda de la situación de fuera de ordenación, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Colelo

Informe:

Contestación id. 4162

Alegación núm. PART 4668	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU01VU

Resumen:

Alegan, como propietarios de las finca sitas en la manzana que forman las calles Ronda de Nelle, Nuestra Señora de Fátima, Río Mandeo y San Jaime para que se corrija en la RYAPGOM la aplicación de las normas zonales 1(4) y 4.2. con una idea de continuidad con lo ya existente en el PGOM del 98, puesto que ello perjudica seriamente a sus titulares, que solicitan se les aplique la Norma Zonal 2, que permitirá el crecimiento en altura de la zona y la creación de espacios destinados a aparcamiento.

Informe:

La norma zonal 4.2 asignada por la RYAPGOM corresponde bien con la trama urbana existente en esa zona, compuesta fundamentalmente por casas pareadas de 2 plantas de altura. Dicha trama es sustancialmente diferente de las manzanas de bloques plurifamiliares existentes en el entorno.

Parece adecuado conservar la trama urbana actual, tanto como memoria de su origen, vinculado al alojamiento de obreros en colonias especificas, como por su valor ambiental y urbanístico, ya que permiten esponjar un sector de ciudad muy denso. No parece por tanto apropiado favorecer su transformación hacia tipologías de mayor altura o intensidad edificatoria.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantienen las calificaciones asignadas en el documento aprobado inicialmente.

Alegación núm. PART 4676	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU01W2

Resumen:

Alegan, como propietarios de la finca sita en Ronda de Nelle nº57 para que se corrija en la RYAPGOM la aplicación de la norma zonal 1, edificación singular (4), que aparece con una delimitación errónea, ya que forma una unidad catastral todo el edificio construido.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

De acuerdo con la documentación aportada en la alegación parece apropiado ajustar los límites de la norma zonal.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se ajusta la delimitación a la unidad catastral que corresponde con el edificio construido.

Alegación núm. PART 4731	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU026A

Resumen:

Alega, como propietaria de la parcela Z-7, para que se corrija en la RYAPGOM el error de incluirla en el polígono M-38 del lugar de Mesoiro, sin hacer constar que en la misma hay construida una Estación de Servicio, que cuenta con los pertinentes permisos y licencias.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

De acuerdo con la documentación presentada la parcela a la que hace referencia la alegación se excluye del POL M 38 clasificándose como suelo urbano consolidado calificado como sistema local de infraestructuras de titularidad privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas no Orde de Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Baica Cotelo

Alegación núm. PART 4820	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU028S

Resumen:

Alega, como propietaria de una finca, para que se corrija en la RYAPGOM el error de clasificarla en la parte posterior como suelo rústico y prever para el resto la calificación 4.4; por lo que, solicita que se considere la parte señalada como rústico como libre privado, con la clave 4.4 EL(Pv), de acuerdo con las normas zonales establecidas en la Modificación del PGOM.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está edificada actualmente con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura. Dicha casa se sitúa en al núcleo tradicional de Mesoiro junto al lecho del cauce existente.

El informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T., en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 10 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

determinadas entorno del mismo y una franja paralela a esta, que permita conjuntamente reservar un ancho minimo de 20m, se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que el resto de la parcela se clasifica como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada.

Para la obtención de los suelos señalados se prevé la correspondiente acción de expropiación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la acción señalada para la obtención del espacio libre entorno del cauce.

Alegación núm. PART 4882	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02AM

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se atribuya una edificabilidad de 2m2/m2 a las parcelas de equipamiento sanitario privado, a las que se hace referencia en el art. 5.2.6.1.3.2 de la Normativa.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la parcela a la que se refiere la alegación como equipamiento sanitario privado (SN).

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas, con objeto de permitir la ampliación de los equipamientos sanitarios privados existentes, se ha introducido en las normas urbanísticas las determinaciones correspondientes al aumento del indice de la edificabilidad que permite dicha ampliación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 4888	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Burca Colelo

Resumen:

Informe:

En el suelo al que se refiere la alegación existe actualmente una concesión adminitrativa para una unidad de suministro de combustibles.

El plan vigente califica dicho suelo como sistema local viario.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica así mismo este suelo como sistema local viario, de acuerdo con el plan vigente.

No obstante lo anterior, parece apropiado ajustar la calificación de este suelo al uso que se desarrolla actualmente, por lo que se modifica la delimitación del espacio libre adyacente para incluir dicho uso. El uso de unidad de suministro señalado está incluido en los usos posibles en los espacios libres de acuerdo con lo determinado en el artículo 5.2.6.2 y 5.2.9.h) de las normas urbanísticas de la RYAPGOM.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se ajusta la calificación vigente al uso actual.

Alegación núm. PART 4890	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02AU

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en San Cristovo das Viñas, lugar de Fontenova-La Moura, que en la RYAPGOM se integra en el polígono POL L-27, con las determinaciones que se especifican; por lo que, solicita que se corrija el tamaño de dicho polígono, excesivo para el alegante, proponiendo dos nuevos polígonos, ya que el tamaño de aquél conllevaría una gestión inviable. Asimismo, señala que deben regularse las alturas teniendo en cuenta las del entorno.

XUNTA DE GALICIA
Aprobación definitiva do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Rego Cortés

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación están edificadas principalmente por casas adosadas de 2 plantas de altura, muchas de ellas en ruinas, y algunas naves industriales, aunque la mayor parte de los suelos se encuentran libres de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL L27 Lugar Mouras Rejas, con objeto de obtener la cesión del sistema general viario correspondiente a la avenida de Finisterre, prolongar la calle Newton, obtener los espacios libres señalados y transformar los usos actuales por usos terciarios, ya que prácticamente la totalidad de los suelos están incluidos en la zona de servidumbre de protección de la refinería. El viario de la calle Newton, además de extender el viario existente y conectar con el nuevo sector previsto, evita la formación de un frente industrial continuo de más de 350m de longitud.

En relación a las alturas, conviene señalar que la altura se ha incrementado en relación a la del plan vigente con objeto de flexibilizar los usos posibles, aunque se mantiene sustancialmente el coeficiente de edificabilidad neto del PGOM 98. La edificabilidad asignada es coherente con el uso industrial-comercial previsto y corresponde con la de la zona industrial-comercial del entorno.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en ese entorno y con objeto de facilitar la gestión del ámbito, se subdivide éste en 2 de menor tamaño. Los ámbitos resultantes mantienen un aprovechamiento similar al del documento aprobado inicialmente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento reunido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto indepediente para cada ámbito.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 4894	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02AY

Resumen:

Alega, como propietario de los terrenos donde se está construyendo el complejo comercial Marineda Plaza, que en la RYAPGOM se incurre en varios errores; por lo que, solicita que se corrija la documentación gráfica de la parcela, ajustándola a la de la Licencia concedida al alegante; que se corrija la documentación gráfica de la parte de la parcela que se califica como Equipamiento (sistema de comunicación), para que se incorpore a la Ordenanza 6.3 del resto de la parcela; y que se corrija la documentación gráfica de las alineaciones.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se incorpora la modificación puntual del planeamiento aprobada definitivamente en el ámbito de Marineda Plaza.

No obstante, se han trasladado erróneamente algunas de las alineaciones. En consecuencia, se ajustan la delimitación y las calificaciones de acuerdo con la licencia concedida.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada en relación a la licencia concedida.

Alegación núm. PART 4992	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02DT

Resumen:

Alega, como coheredero de una finca, que en la RYAPGOM no se incluye en el Plano nº6 de la Hoja nº25, para que se corrija la omisión.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica y califica los suelos de acuerdo con los objetivos del planeamiento y con la realidad existente. Para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios las determinaciones de la RYAPGOM se indican gráficamente en los planos correspondientes, sobre la cartografía de referencia del Plan, esto es, la Cartografía Analítica de referencia del ayuntamiento de A Coruña. En dicha cartografía se representan los elementos físicos del territorio, de las construcciones y de las redes de servicio.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La finca señalada se incluye en la RYAPGOM con la representación contenida en la cartografía de referencia. La elaboración y el mantenimiento de la cartografía no es competencia del planeamiento.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 4999	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas con casas adosadas de 2 plantas de altura así como cobertizos, construcciones auxiliares y hórreos.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que se refiere la alegación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada. La norma zonal asignada corresponde bien con la tipología existente.

Dichas parcelas no están incluidas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M37.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

4999, 5005

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 5005	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 4999

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 5017	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02EM

Resumen:

Alega, como propietario de unos terrenos sitos en el ámbito PE K 32, que en la RYAPGOM se incluyen como propiedad de ESNOYPRO, S.L. en el llamado SUD 5, para que se corrija y excluya su propiedad de dicho Plan Especial, o, subsidiariamente, se incluya la indemnización correspondiente por pérdida de edificabilidad.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluidos en el ámbito de desarrollo PE K32 Monte da Fieiteira, atendiendo al Informe de la Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestructuras que determina la obligación de construir un lateral en la carretera de Carballo para garantizar un acceso independiente a las nuevas edificaciones de uso industrial que se puedan edificar en esos suelos.

En consecuencia, la RYAPGOM ordena detalladamente el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado, POL K32, con el objetivo principal de obtener los suelos y ejecutar las obras necesarias que permitan la edificación de los suelos libres de edificación situados al Sur de la carretera de Carballo. Los suelos privados incluidos dentro del ámbito de desarrollo se califican con la norma zonal 6.2.

Adicionalmente se señala, que para regularizar el tejido industrial existente se ha ampliado significativamente el fondo del polígono.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantienen los suelos a los que se refiere la alegación incluidos en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL K32, incorporando su ordenación detallada.

5017, 10124, 13044, 14451, 19955, 19956, 19957

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOU da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 10124	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03QP

Resumen:

Alegan como propietarios de fincas ubicadas dentro de la delimitación del ámbito de suelo urbano no consolidado "Plan Especial Monte da Fieiteira K 32" por la RYAPGOM y para que se considere la posibilidad de incorporarlas como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Norma Zonal 6,subzona 2 y con una edificabilidad de 2'1 m²/ m².

Informe:

Contestación id. 5017

Alegación núm. PART 13044	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03NS

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la carretera de Baños-Arteixo nº 87 que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado, dentro del Plan Especial K-32, incluido en el Área de Reparto AR-09; por lo que solicitan se corrija dicha ordenación y se sustituya por la propuesta que presenta, evitando así la indemnización que se generaría.

Informe:

Contestación id. 5017

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 14451	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04A0

Resumen:

Alega como propietaria de unos terrenos que han sido expropiados para la ejecución del cuarto tramo de la Tercera Ronda que en la RYAPGOM se incorporan en el Plan Especial PE K-32 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de la alegante, pues resultaría de imposible ejecución; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, excluyendo sus terenos del Plan Especial PE K-32 y considerándolos como suelo urbano consolidado con Norma Zonal 6, subzona 2.

Informe:

Contestación id. 5017

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 19955	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0C4G

Resumen:

Alega como propietario de una finca que en la RYAPGOM se incorpora en el "Plan Especial Monte da Fieiteira K32" como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, y con grave perjuicio para su patrimonio; por lo que, solicita que se proceda a corregir dicha determinación, considerando la finca como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Norma Zonal 6, subzona 2.

Informe:

Contestación id. 5017

Alegación núm. PART 19956	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0C4H

Resumen:

Alega como propietario de una finca que en la RYAPGOM se incorpora en el "Plan Especial Monte da Fieiteira K32" como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, y con grave perjuicio para su patrimonio; por lo que, solicita que se proceda a corregir dicha determinación, considerando la finca como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Norma Zonal 6, subzona 2.

Informe:

Contestación id. 5017

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 19957	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0C4I

Resumen:

Alega como propietario de una finca que en la RYAPGOM se incorpora en el "Plan Especial Monte da Fieiteira K32" como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, y con grave perjuicio para su patrimonio; por lo que, solicita que se proceda a corregir dicha determinación, considerando la finca como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Norma Zonal 6, subzona 2.

Informe:

Contestación id. 5017

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 5022	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás consideracións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM cumple con las determinaciones establecidas en la LOUGA, y en concreto las relacionadas con la tramitación e información pública del documento.

Durante todo el proceso de elaboración del RYAPGOM ha existido la máxima transparencia e información. En todo momento ha sido un proceso público, pudiendo consultarse en la página web del ayuntamiento. Se han realizado diversas exposiciones de cara a facilitar y fomentar la comprensión y participación ciudadana. Se ha celebrado un ciclo de conferencias para su difusión y debate, con la presencia de expertos internacionales. Se han tomado en consideración buena parte de las sugerencias presentadas durante la tramitación del documento que se relacionan en la memoria. El documento de la Aprobación Inicial ha estado expuesto el máximo tiempo que dicta la ley para ser consultado por los ciudadanos a efectos de presentar las alegaciones pertinentes.

Siguiendo en la línea de máxima información y transparencia, se ha adelantado la parte más significativa del informe de alegaciones y la publicación de las conclusiones del mismo, con la remisión de una carta a cada uno de los ciudadanos alegantes, explicando el sentido en que se resolvió su escrito de alegación. Además se han dado instrucciones para que se publique en la web municipal el contenido íntegro del informe de alegaciones y de los distintos anexos, para que puedan ser también cosultados.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 5029	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02F1

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la avda. de la Madosa, que en la RYAPGOM se incluyen en el POL R 31 Curramontes-La Madosa como suelo urbano no consolidado, para que se mantenga como suelo urbano consolidado y que las parcelas resultantes de la apertura del viario previsto sean calificadas con la Norma Zonal 4, subzona 4.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la vía del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Por otro lado se ha corregido el error material que calificaba el viario existente entre la pista deportiva y el núcleo como espacio libre general, dando así continuidad al mencionado viario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de redelimitar el POL R31 y clasificar el resto de los suelos como suelo urbano consolidado con su norma zonal correspondiente.

Alegación núm. PART 5094	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02GW

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela próxima a la rotonda de la Ronda de Outeiro con la calle Manuel Murguía, que en la RYAPGOM queda afectada por un sistema viario local, para que se le dote de una Ordenanza de suelo urbano con uso terciario y condiciones edificatorias diferentes de las del PEMD L21 y similares a las de los edificios sitos enfrente.

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se califica como viario la parcela a la que locales refiere la alegación por error.

Dicha parcela debe incluirse en el Plan Especial de Mejora y Desarrollo L21 San Pedro de Visma adyacente, con objeto de prever su transformación de manera coherente con la trama en la que se inserta. Las condiciones de edificación que le corresponden son las de los edificios situados al lado, no las de los edificios del otro frente de la Ronda.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de corregir la calificación de viario local por la calificación correspondiente como resultado del desarrollo del PEMD L21 en el que se ha incluido.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 5096	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02GY

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en el núcleo de San Pedro de Visma, que en la RYAPGOM queda afectada por la Ordenanza 4.4 de núcleo rural, permitiendo la edificación de vivienda unifamiliar, para que se le dote de una Ordenanza que mantenga las condiciones edificables que le reconocía el Plan General anterior.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación. Dicha parcela se sitúa en una manzana edificada fundamentalmente por casas unifamiliares adosadas. Dicha pieza se inserta en una banda edificada principalmente por casas unifamiliares de tipología aislada o adosada.

La RYAPGOM asigna a la parcela la norma zonal 4 de núcleo tradicional en suelo urbano, en coherencia con las tipologías características de la mayor parte de las edificaciones existentes al oeste del Lugar de Loureiro.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada asignada.

Documento Rexistrado na Xunta de Goberno Local, celebrada o día 25/02/2013, aprobado ás Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 5105	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02H9

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la calle Castaño de Eirís 8, que en la RYAPGOM queda incluida en el Pol S32.1 "Camino Capilla" como suelo urbano no consolidado, lo que considera inadecuado, por lo que pide se mantenga la calificación y ordenación que le reconocía el Plan General anterior.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación. Dispone de acceso rodado desde vía pública desde 2 frentes opuestos y de los servivios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo urbano no consolidado incluidas en el ámbito de desarrollo POL S32.1 Camino Capilla con el objetivo fundamental de ampliar el viario actual.

Atendiendo a la solicitud de la alegación y a las determinaciones establecidas en la LOUGA, relativas a las condiciones que deben reunir los suelos para ser clasificados como suelo urbano consolidado, se ha redelimitado el ámbito

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que e presente documento refundido s corresponde con el documentro aprobadc definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I., al que se incorporar las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

excluyendo del mismo la mayor parte de la superficie de la serie de 6 parcelas señaladas. Se mantiene incluida únicamente la superficie necesaria para la ampliación del vial sur. Este vial es imprescindible para mejorar el acceso al sector y en concreto a la zona hospitalaria.

Adicionalmente se señala que el plan vigente ya contempla el ensanchamiento del vial sur, por lo actualmente, parte de las parcelas están afectadas por sistema viario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo las parcelas señaladas del POL S32.1 y clasificándolas como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.2, excepto la superficie necesaria para la ampliación del vial.

Alegación núm. PART 5112	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02HO

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la calle Castaño de Eirís 27, que en la RYAPGOM resulta afectada por el vial previsto para dicha zona, por lo que pide se modifique su trazado, en los términos que se proponen, recuperando la glorieta existente.

Informe:

Las alineaciones señaladas recogen sustancialmente las alineaciones vigentes, que determinan un viario de 10m de ancho en ese tramo.

No obstante lo anterior, parece apropiado ajustar las alineaciones para no afectar al subterráneo existente y reducir la afectación en relación al acceso a la finca y a las instalaciones actuales, sin perjudicar a otras propiedades que la RYAPGOM no afecta.

Para ello, se reduce el viario previsto de 10 a 8m de ancho, en relación a la anchura determinada para los tramos siguientes de la vía.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de no afectar el subterráneo existente y reducir las afectaciones, recuperando así mismo la glorieta existente.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás prescricións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 5116	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02HK

Resumen:

Alegan, como propietarios de una finca sita en la calle Curramontes 10, que en la RYAPGOM resulta afectada por un vial previsto para dicha zona, por lo que piden se mantenga la calificación de suelo urbano consolidado y se retire el vial sin conectar, dejando el resto en su actual estado.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la vía del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Por otro lado se ha corregido el error material que calificaba el viario existente entre la pista deportiva y el núcleo como espacio libre general, dando así continuidad al mencionado viario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de redelimitar el POL R31 y clasificar el resto de los suelos como suelo urbano consolidado con su norma zonal correspondiente.

5116, 8179

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás consideracións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Fdo.: Agustín Barca Conde

Alegación núm. PART 5158	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02IV

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se produce un error en relación con la alineación de los edificios que confoman la Plaza de Indalecio Prieto, solicitando se reconsidere dicha actuación.

Informe:

Las alineaciones asignadas en la RYAPGOM no dejan fuera de línea a ninguno de los edificios existentes en la plaza. Los elementos fuera de línea corresponden a los volúmenes de los cuepos volados de los edificios, que de acuerdo con las normas urbanísticas pueden volar sobre la fachada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que las fachadas de los edificios de la plaza están incluidas en la norma zonal.

5158, 16156, 16161

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART. 16156	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se reconsidere la decisión de excluir por fuera de línea los edificios que rodean la Plaza de Indalecio Prieto, pues cumplen los principios de habitabilidad y calidad de vida que se persiguen en el citado Plan.

Informe:

Contestación id. 5158

Alegación núm. PART. 16161	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AJU

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se reconsidere la decisión de excluir por fuera de línea los edificios que rodean la Plaza de Indalecio Prieto, pues cumplen los principios de habitabilidad y calidad de vida que se persiguen en el citado Plan.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 5158

Alegación núm. PART 5344	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: FRAEU02QS

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM no se fijan las alturas en el Plano 06 zonificación suelo urbano y se incluye el edificio en la Norma Zonal 2. Ensanche, si bien en la subzona 2.1 debería añadirse Zalaeta, a fecto de identificar la manzana en la que está incluido; por lo que solicitan se corrija dicho error.

Informe:

Como consecuencia de la confusión que se produjo en relación a la situación de los edificios actuales cuya altura era superior a la asignada por el planeamiento y con objeto de no dejar ningún edificio existente en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se han introducido en las normas urbanísticas las determinaciones correspondientes.

Los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Ya que la mayor parte de las edificaciones actuales situadas en las zonas calificadas con la norma zonal 2 Ensanche tienen una altura equivalente o superior a la determinada por aplicación de la norma zonal, parece apropiado que la representación de las alturas en la documentación gráfica reconozca esta situación. Para clarificarla, se corrige el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

A su vez, y en coherencia con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, con objeto de no dejar en situación de fuera de ordenación parcial los edificios existentes, se elimina la representación gráfica de la altura permitida en los planos de ordenación. En efecto, las modificaciones señaladas pretenden fundamentalmente el mantenimiento de los edificios actuales, por lo que representar la altura actual, que es la que se contiene en la base cartográfica del plan parece más ajustado a la realidad. Los edificios existentes que no alcanzan la altura determinada por el Plan son escasos en la ciudad central. Para el cálculo de la altura se remite al ábaco correspondiente a cada norma zonal cuyas normas para la determinación de la altura se aplican en función de la clase de manzana en la que se incluyen de acuerdo con su formación: en cada frente para las "Manzanas de calles" y como media de las calles que configuran la manzana en las "Manzanas de manzanas".

En relación a la referencia a la inclusión en la denominación de la norma zonal subzona 1, la referencia a Zalaeta, no parece apropiado. En la denominación genérica de Montealto ya se incluye la situación de la parcela a la que se refiere la alegación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. 5347 o 20824	Fecha alegación: 22-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09PS

XUNTA DE GALICIA
Documento [illegible] coas condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Solicita que se incluyan en la RYAPGOM las siguientes cuestiones:

a) potenciar el concepto "Avenida de la Salud" con reflejo real en el planeamiento.

b) calificar la parcela triangular situada entre el campus univesitario de Oza y el tanatorio Servisa, de modo que permita la localización de usos asociados al hospitalario y universitario del campus de Oza.

c) reservar más espacio entorno del hospital Juan Canalejo para equipamiento de sistema general sanitario, así como nuevas vías de acceso y ampliación de las existentes.

d) reservar más espacio entorno del hospital Teresa Herrera para equipamiento de sistema general sanitario.

e) la edificación en altura en el entorno del hospital Teresa Herrera, de una torre de investigación "Torre INIBIC".

f) nuevas actuaciones en el ámbito de la atención primaria

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

a. reubicar el centro de salud Federico Tapia

b. una parcela para construir un centro de salud en Palavea (2000m2).

c. una parcela para construir un centro de salud en San Pedro de Visma (2000m2).

Informe:

a) La estrategia adoptada por la RYAPGOM para el entorno de los hospitales se explica en la memoria y fundamentalmente en el capítulo18 de la misma "los conjuntos de equipamientos: la nueva cultura y la sanidad en el nuevo escenario urbano".

Con carácter meramente enunciativo se exponen aquí algunos de los planteamientos de la RYAPGOM:

- buscar una relación viaria coherente, mejorar los recorridos de peatones y promover la implantación de un sistema de transporte público eficaz que permita mejorar la conexión entre las piezas

- planificar las ampliaciones, siempre que sea posible, mediante el reciclaje de los suelos destinados a sistema de infraestructuras de aparcamiento adyacentes a los hospitales y resituar estas plazas de aparcamiento en plantas sótano o en otro caos prever las acciones correspondientes para la obtención de los suelos próximos

- promover la implantación de usos complementarios y potenciadores del uso sanitario con el posible objetivo de configurar un cluster sanitario

- regular desde la normativa la posibilidad de implantación de nuevos usos

- preservar el paisaje de la Ría para potenciar su valor

Se trata por tanto de la organización en "campus hospitalario" más que en parcelas cerradas, donde el paisaje tenga un valor importante pudiendo plantearse incluso una "Avenida de la Sanidad" como un espacio propio y reconocible que permita el disfrute de la zona alta de la Ría. La agrupación de ciertos equipamientos pues, le puede dar a A Coruña un umbral de servicio y atracción a escala regional que le corresponde a la capital de un sistema metropolitano en Galicia.

b) De acuerdo con las sugerencias realizadas por la Universidad y por el Servicio Gallego de Salud, en relación a la posible ampliación del Campus de Oza, se han calificado los suelos situados entre el campus de Oza y el tanatorio como equipamiento general de uso sanitario-educativo (SN-ED).

La RYAPGOM prevé una acción de expropiación para su obtención en la ficha de planeamiento correspondiente.

c) La RYAPGOM califica en el entorno del hospital Juan Canalejo diferentes suelos con objeto de permitir su ampliación y/o usos complementarios al mismo, así como mejorar la estructura viaria global del sector. Dichos suelos se incluyen en los correspondientes ámbitos de desarrollo o acciones para su obtención: POL S31, POL S32.1, POL S32.3 y las acciones de expropiación QG49 y EI-8/QG. Conjuntamente la RYAPGOM prevé suficientes espacios para la ampliación del complejo hospitalario y/o universitario.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Antón Bará Cotelo

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento, refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

d) El hospital Teresa Herrera se sitúa entre las dos vias que discurren en paralelo a la Ría y muy próximas al agua, la avenida de la Salud y la vía del ferrocarril. Sus suelos y los circundantes están incluídos en el API S35 Ría del Burgo. Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma.

De acuerdo con el API, no es posible la ampliación sobre los espacios libres adyacentes previstos, aunque parece posible prever la ampliación del hospital en los espacios calificados de viario y aparcamiento.

e) La torre que se plantea se sitúa en la Ría del Burgo, en el entorno del hospital Teresa Herrera y muy próxima al agua (aproximadamente 100m). La Ría del Burgo es un entorno natural cuyos valores paisajísticos merecen ser consevados. Tal y como se enuncia en el punto anterior es posible la ampliación de los usos hospitalarios en el entorno del hospital si bien la tipología que se plantea no parece adecuada en relación con el entorno que se pretende presevar.

f) Con objeto de facilitar las nuevas actuaciones en el ámbito de la atención primaria se propone:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

a. No parece sencillo reservar o calificar un suelo próximo al centro de salud Federico Tapia en el centro de la ciudad. La mayor parte de las parcelas del entorno están ocupadas por edificaciones en altura y/o con uso actual por lo que no se prevé ninguna nueva dotación en la RYAPGOM.

b. Debería poder situarse el centro de salud en las dotaciones previstas en desarrollo del SUD 6 Monte Alfeirán adyacente.

c. Debería poder situarse el centro de salud en las dotaciones previstas en desarrollo del SURT 1 San Pedro de Visma.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 5381	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05OU

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM de Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O Xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alega que en la RYAPGOM se incluyen Convenios con condiciones leoninas para el Concello; por lo que solicita no se apruebe la Revisión del Plan en tanto no se legalicen los Convenios.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora los convenios urbanísticos suscritos entre la propiedad y las administraciones correspondientes. Los dos convenios citados han sido legalmente suscritos por las partes y cumplen con las determinaciones contenidas en la LOUGA. La publicidad y transparencia de la negociación y contenido de los mismos se garantizan mediante la incorporación de los mismos a la documentación de la RYAPGOM para su tramitación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 5650	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05OP

Resumen:

Alega como propietaria de un local en la plaza elíptica que en la RYAPGOM se le considera como dotacional privado, si bien se debería permitir el uso de equipamientos privados en su totalidad o en la proporción requerida por el uso y facilitar el acceso y uso de aparcamiento frente el equipamiento.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a los usos de los equipamientos de titularidad privada, parece apropiado flexibilizar el uso vigente.

En consecuencia se califica dicho equipamiento, así como la mayoría de los equipamientos privados existentes con la clasificación de equipamiento de contingencia (EQ), esto es sin uso específico.

En relación al aparcamiento sugerido, este se situaría en suelo público calificado como sistema de espacios libres. Las condiciones de uso de los espacios libres son las que se determinan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye el uso vigente por el de contingencia, en el que es posible situar cualquier uso de equipamiento.

Alegación núm. PART 6560	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07LJ

Resumen:

Alega como propietaria de dos pisos para que se declare anulable la exposición pública de la RYAPGOM al no incluir la totalidad de la documentación integrante del mismo; que se redacte la Normativa y Planos de modo que quede claro que la referencia para la autorización de cualquier actuación, obra o intervención sobre el edificio Fenosa debe referirse a su estado físico previo a la obra realizada al amparo de la licencia declarada ilegal por sentencia judicial firme; y que se rectifique la ordenación dada a la manzana en que se ubica el edificio Fenosa, solventando el agravio comparativo que provoca.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOU da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM incluye la totalidad de la documentación requerida para los planes generales de acuerdo con el art. 61 de la LOUGA, en el que se establece la documentación necesaria para el desarrollo de las determinaciones contenidas en el planeamiento general.

La tutela o la verificación de dicha documentación corresponde a la Xunta en las diferentes fases de tramitación, según lo establecido en el art. 85.1 para el informe previo y en el art. 85.5 para la aprobación provisional. Si bien podría estimarse necesaria otra documentación, en relación a lo dispuesto en el art. 61.1.i, durante la tramitación del documento realizada hasta la fecha, la Xunta, a la que como ya se ha indicado le corresponde la máxima competencia, no lo ha estimado necesario en el Informe previo realizado antes de la aprobación inicial: en efecto, en el apartado II.7 relativo a cuestiones de índole documental, no existe ninguna cuestión en relación a la cartografía a la que se refiere la alegación. En este sentido, debe considerarse ajustada a derecho la tramitación en curso y válida, por tanto la información pública realizada, pues el documento presentado a aprobación inicial contiene la totalidad de la documentación requerida. Conviene no obstante señalar que el documento se encuentra en la fase intermedia de tramitación correspondiente a la aprobación inicial y que de acuerdo con el citado art. 85.5, una vez que se cumplan el resto de trámites señalados será enviado de nuevo a la Xunta para que verifique la integridad documental.

En cualquier caso, conviene señalar que tanto en el documento remitido a la Xunta para informe previo, como en los documentos colgados previamente en la página del ayuntamiento durante el desarrollo del plan, como en los planos de ordenación a escala 1/5000 o en las fichas de desarrollo de los ámbitos, figuran las alturas de los edificios existentes, por lo que la omisión de alturas en una de las series de planos no puede ser entendida como falta de documentación, sino en todo caso como error material, a subsanar, durante el legal transcurso de la tramitación.

La RYAPGOM califica con la norma zonal 2.2 la totalidad de la manzana en la que se incluye el edificio al que hace referencia la alegación. Las condiciones de ordenación de los edificios existentes calificados con la norma zonal 2.2, son las que se derivan las normas urbanísticas. No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a la situación de fuera de ordenación parcial de los edificios existentes se incluyen en el apartado correspondiente de dichas normas las determinaciones necesarias para evitar que , ningún edificio existente, quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen o uso.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación, si bien se aclara que no es necesaria una nueva información pública.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 6841	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: 106EU00EE

Resumen:

Alega como copropietario de un inmueble situado en la calle Costa Rica nº5 que en la RYAPGOM se califica en parte con la norma zonal 1(2) y en parte con la norma zonal 2.2.b, dejándolo en situación de fuera de ordenación parcial, por lo que solicita que se incluya la totalidad del edificio en la norma zonal 1(2).

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Los edificios a los que se refiere la alegación forman parte de un conjunto singular, compuesto por una torre de 30 plantas y un edificio de 9 plantas que formaliza y cierra la plaza interior del conjunto.

En consecuencia, parece apropiado reconocer la unidad formal calificando la totalidad de la parcela con la norma zonal 1(2).

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califica la totalidad de la parcela con la norma zonal 1(2).

Alegación núm. PART 6845	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: 106EU00EE

Resumen:

Alega en relación con la Colonia Juan Canalejo que en la RYAPGOM se regula con la Norma Zonal 4.2 que existen otras edificaciones de tipología diferente calificadas con la norma zonal 1(4) que deberían calificarse como el resto de la Colonia, pasando a estar fuera de ordenación.

Informe:

No parece adecuado asignar a las edificaciones discordantes la misma norma zonal que a la Colonia, ya que la diferencia de tipologías edificatorias – plurifamiliar de media o alta densidad frente a unifamiliar de baja densidad- hacen inviable su transformación. Este criterio es equivalente al aplicado en las edificaciones plurifamiliares de 3 plantas situadas en los antiguos núcleos tradicionales.

Por otro lado, el criterio es coherente con la voluntad del gobierno municipal de no dejar en situación de fuera de ordenación parcial ningún edificio existente por razón de volumetría o uso.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación 1(4) para los edificios plurifamiliares existentes.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 6865	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones plurifamiliares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes.

La norma zonal 1(6) parece ajustarse mejor a las edificaciones que componen las cuatro manzanas que se conforman en el cruce de las calles Mozart y Luis Peña Novo, vivienda colectiva de 3 plantas de altura.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 4.5 de núcleo tradicional con vivienda adosada actual por la 1(6) de edificación singular en entorno de núcleos.

Alegación núm. PART 6781	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: 106EU00CH

Resumen:

Alega con relación a una parcela sita en el polígono de A Grela-Bens que en la RYAPGOM se ve afectada por la apertura de un vial, sin justificación suficiente para ello, lo que le perjudicaria por tratarse de una limitación singular indemnizable económicamente; por lo que, solicita que se elimine la afectación de su parcela.

Informe:

El nuevo viario que afecta a la superficie de aparcamiento privado de la parcela, pretendía resolver la conexión con el viario existente al otro lado de la avenida de Arteixo y con esta avenida. La clasificación como suelo urbano consolidado de los suelos situados al otro lado de la avenida, manteniendo las alineaciones vigentes, impide la conexión mencionada, por lo que el nuevo vial se hace innecesario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, eliminando la afectación de la parcela en relación al nuevo viario.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Catelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 6782	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: 106EU00CI

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en la Avda. Alfonso Molina que en la RYAPGOM se incluye en el PE–P34 como suelo urbano no consolidado, lo que le perjudica; por lo que, solicita que se elimine su parcela de dicho plan especial.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P34 Alfonso Molina. Dicha parcela está integrada en malla urbana y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

El objeto de la inclusión de esta parcela y las colindantes era la reordenación integral, la actualización y la mejora de la imagen urbana de una zona situada en uno de los principales accesos de la ciudad.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones en relación a este ámbito, se excluye la parcela de éste, sustituyendo la clasificación de suelo urbano no consolidado por la de suelo urbano consolidado conforme a las determinaciones establecidas por la LOUGA. Se asigna a dicha parcela la norma zonal 6.3, de acuerdo con el uso actual, que corresponde sustancialmente con la 9.3 del planeamiento vigente.

Si bien se ha excluído del ámbito la parcela, es importante señalar que se mantiene la afectación de espacio libre del frente de la parcela de la SEAT hacia la avenida Alfonso Molina, para permitir la continuidad a la banda lineal de espacio libre existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del ámbito de desarrollo la parcela referida y clasificándolas como suelo urbano consolidado, si bien se mantiene la afectación de espacio libre señalada en el frente de la parcela de la SEAT.

Alegación núm. PART 6885	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La alegación no parece incluir ninguna solicitud.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 7038	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07N7

Resumen:

Alega como propietario de una finca en la zona de San Pedro de Visma que en la RYAPGOM se sujeta a la Norma Zonal 1 (6), la 4.4 y la 4.5 con lo que no está de acuerdo; además, se señala que el desarrollo de los sectores 1 de "O Portiño" y el Sector 2 "San Pedro de Visma" no garantizan la adecuada integración del núcleo tradicional existente; por lo que, solicita que se le aplique la Norma Zonal 6.2 para el núcleo de San Pedro de Visma, y se garantice que los propietarios pueden edificar en las parcelas que resulten colindantes con la zona verde del S-1 de O Portiño.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está parcialmente ocupada por una casa de unifamiliar de 2 plantas de altura. Dicha casa se sitúa en una manzana configurada fundamentalmente por casas adosadas de similares características.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha parcela con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con vivienda adosada, en cohrencia con las edificaciones existentes en esa manzana.

El mantenimiento de la norma zonal 6.2 del plan vigente supone en la práctica la transformación de los núcleos. No parece apropiado promover la intensificación de la edificación sustituyendo las viviendas unifamiliares existentes de 2 plantas por bloques plurifamiliares de 3 plantas de altura, entorno del núcleo tradicional actual, por lo que la norma zonal 4.5 asignada parece apropiada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación 4.5 asignada.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado electrónicamente no Concello da Coruña, asinado as
Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Alejandro Ramón Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7074	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02BK

Resumen:

Alega como propietaria de un solar en la Avda. de Montserrat que en la RYAPGOM se sujeta a la Norma Zonal 5 con lo que no está de acuerdo; por lo que, solicita que se le mantenga como suelo urbano consolidado, con aplicación de una normativa acorde con la tipología ya existente.

Informe:

El solar al que se refiere la alegación está actualmente edificado por una casa adosada de 4 plantas de altura. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta en su mayor parte por edificios entre medianeras de 3 plantas de altura. En el entorno próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

Si bien en la RYAPGOM aprobada inicialmente se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.2 de vivienda unifamiliar, dicha calificación no se ajusta bien a la realidad existente. En consecuencia, parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno a las que nos hemos referido antes, que se adapte mejor a las edificaciones actuales, por lo que se sustituye ,en esta parcela y en las adyacentes, la norma zonal actual 5.2 por la norma zonal 1(6) con tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras y 3 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye la norma zonal 5.2 asignada por la 1(6) que se adapta mejor a las edificaciones existentes.

Alegación núm. PART 7234	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02MB

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se sujetan a la Norma Zonal 4.4 con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicitan que se le cambien las determinaciones urbanísticas, permitiendo la edificación en bajo más dos plantas y en edificación adosada.

Documento Refundido [illegible]
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Las 3 bolsas de suelo a las que se refiere la alegación están ocupadas fundamentalmente por casas unifamiliares de tipo tradicional de 2 plantas de altura. En las 2 bolsas situadas más al sur, las casa se adosan formando series de casas entre medianeras. En la bolsa situada más al norte, predominan las casas adosadas a 1 linde, configurando grupos de casas pareadas. Las 3 piezas se integran acertadamente en el entorno caracterizado fundamentalmente por la gran superficie de espacios libres adyacentes.

La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes. No parece apropiado asignar una norma zonal de mayor altura edificatoria que promueva la transformación de las casas existentes.

No obstante, parece conveniente, corregir el error material producido en las 2 bolsas situadas al sur- falta de concordancia entre el color y el texto de la calificación asignada- en relación a la tipología dominante de casas adosadas, En consecuencia, se asigna a estas manzanas la calificación 4.5 de vivienda adosada. En el caso de la otra bolsa situada al norte, considerando la licencia concedida que supondrá la sustitución del edificio situado en la parcela central por un edficio adosado, parece apropiado sustituir la calificación 4.4 de edifcación aislada por la 4.5 de edificación adosada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T. y en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califican las 3 bolsas con la norma zonal 4.5 de núcelo tradicional con edificación adosada.

7234, 7238, 7240, 7243, 7245, 22514, 22515, 22516

Alegación núm. PART 7238	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02MF

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se sujetan a la Norma Zonal 4.4 con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicitan que se le cambien las determinaciones urbanísticas, permitiendo la edificación en bajo más dos plantas y en edificación adosada.

Informe:

Contestación id. 7234

Alegación núm. PART 7240	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02MH

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se sujetan a la Norma Zonal 4.4 con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicitan que se le cambien las determinaciones urbanísticas, permitiendo la edificación en bajo más dos plantas y en edificación adosada.

Informe:

Contestación id. 7234

Alegación núm. PART 7243	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02MK

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se sujetan a la Norma Zonal 4.4 con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicitan que se le cambien las determinaciones urbanísticas, permitiendo la edificación en bajo más dos plantas y en edificación adosada.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Contestación id. 7234

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7245	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02MM

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se sujetan a la Norma Zonal 4.4 con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicitan que se le cambien las determinaciones urbanísticas, permitiendo la edificación en bajo más dos plantas y en edificación adosada.

Informe:

Contestación id. 7234

Alegación núm. PART 22514	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 7234

Alegación núm. PART 22515	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 7234

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 22516	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 7234

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7312	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU056O

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en Feáns-Obradoiro 149 que en la RYAPGOM se incluye en un nuevo polígono, lo que resulta improcedente a su entender; por lo que, solicita que se le mantenga con las condiciones actuales.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M343 urbanización - Obradorio.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización Obradoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en estas alegaciones se ha redelimitado el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado, excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado –acceso rodado desde vía pública y los servicios necesarios o estar lo suficientemente próximos a los mismos para ser consideradas obras de esacasa entidad-. Dichas parcelas se califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. En conjunto se han clasificado como suelo urbano consolidado la mayor parte de los suelos incluidos en el ámbito de desarrollo del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de clasificar la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano consolidado, aunque calificado con la norma zonal 5.1.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7334	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación, junto a otra parcelas parcialmente edificadas con naves industrialesen el entorno de la futura estación intermodal de A Coruña.

El plan vigente incluye dichas parcelas en el ámbito de transformación 7_F1005.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye dicha parcela en el ámbito de suelo urbano no consolidado POL N31.1 Agra de San Cristóbal, con objeto de sustituir el uso actual industrial por un uso residencial más acorde con la futura transformación del sector debido a la llegada de la alta velocidad y a la construcción de la nueva estación intermodal.

No parece por tanto adecuado excluir dicha parcela del ámbito de desarrollo.

No obstante lo anterior, conviene señalar que, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación al POL N31, se ha redelimitado este ámbito, excluyéndose del mismo las naves existentes situadas al otro lado de la avenida, así como las situadas al sur del cauce existente junto al trazado del oleoducto.

Adicionalmente se señala que se ha reducido significatimanente la superficie del ámbito, al excluir una parte significativa de los espacios libres incluidos en el ámbito aprobado inicialmente.

Por otro lado, la altura de 0 plantas asignada a la manzana hacia el lado de las vias del ferrocarril, viene determinada,, por la afección ferroviaria, si bien conviene hacer notar, que el aprovechamiento de la parcela a la que se refiere la alegación es el que le corresponde de acuerdo con el ámbito de desarrollo en el que está incluída.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la altura de 0 plantas señalada, si bien es necesario recordar que el aprovechamiento de la parcela es el que le corresponde en función del ámbito en el que se incluye.

Alegación núm. PART 7445	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02NN

Resumen:

Alega como copropietaria de una parcela sita en la calle Castaño de Eiris nº 46 que en la RYAPGOM se incluye como equipamiento en el POL S 32.3, lo que resulta improcedente a su entender; por lo que, solicita que se le mantenga con las condiciones actuales.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña.
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL S32.3 Lugar de Curramontes-Canalejo II, con objeto de obtener el viario señalado y articular la transición con el entorno hospitalario.

La estrategia de la RYAPGOM para el entorno de los hospitales se justifica en la memoria y fundamentalmente en el epígrafe 18 de la misma "los conjuntos de equipamientos: la nueva cultura y la sanidad en el nuevo escenario urbano".

En esta estrategia hospitalaria conjunta, las conexiones entre los distintos hospitales son de vital importancia para su funcionamiento como una pieza única. La previsión de posibles usos compatibles con los actuales programas hospitalarios, se plantean para enriquecer y consolidar la configuración del cluster hospitalario.

En el caso concreto del POL S32.3 se plantea por un lado, la reserva de suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo para su posible ampliación con usos complementarios al mismo. Esta posible ampliación pretende servir además como transición entre el Hospital y la residencia unifamiliar del entorno, con unas condiciones de ordenación edificación y uso adecuadas, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el apartado correspondiente de la ficha urbanística. Por otro lado permite obtener y ampliar el viario de conexión entre el Lugar de Curramontes y el Hospital Juan Canalejo. Dicho viario constituye un importante eje de estructura para el sector hospitalario por su posibilidad de continuidad y conexión en un entorno con déficit de accesos, continuidades y capacidad viaria.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMAT, al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la parcela incluida en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL S32.3.

7445, 7450

Alegación núm. PART 7450	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02NS

Resumen:

Alega como copropietaria de una parcela sita en la calle Castaño de Eirís nº 46 que en la RYAPGOM se incluye como equipamiento en el POL S 32.3, lo que resulta improcedente a su entender; por lo que, solicita que se le mantenga con las condiciones actuales.

Informe:

Contestación id. 7445

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 7628	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:	

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está edificada con una torre de más de 20 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicho edificio con la norma zonal 1(3) edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que en la RYAPGOM aprobada inicialmente el edificio existente no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial, de acuerdo con la norma zonal 1(3) asignada.

Alegación núm. PART 7945	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02R4

Resumen:

Alegan como propietarios de unas fincas sitas en el núcleo de San Pedro de Visma que en la RYAPGOM se incluyen como espacio libre público, sin que conste justificación alguna para ello; por lo que, solicitan que se reconozca como vía pública el camino interior de la manzana y que se incluyan las fincas aplicándoles la Norma Zonal 4, Colonias Protegidas Y Núcleos Tradicionales, subzona 4 ó 5, según corresponda.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM califica las fincas a las que se refiere la alegación como espacio libre público. Dicha calificación corresponde con la vigente.

No parece apropiado reconocer el camino interior actual como vía pública, ya que todas las parcelas existentes tienen acceso desde el viario perimetral.

No obstante lo anterior, parece apropiado reducir la delimitación del espacio libre interior para permitir completar la edificación perimetral, garantizando la conexión entre los espacios libres previstos en el entorno y con el equipamiento existente. En este sentido, parece apropiado calificar como viario la parte del camino que da acceso a las casas existentes.

Para el resto de los suelos no edificables se mantiene la calificación de espacio libre público. Para obtener dicho suelo y urbanizarlo se prevé la acción correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada los suelos edificables.

Alegación núm. PART 8064	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02UZ

Resumen:

Alegan, como propietarios de un terreno sito en la Avda. de las Conchiñas, que en la RYAPGOM se incluye en el polígono M 24, sin que conste justificación alguna para ello; por lo que, solicitan que se ajuste la normativa de la edificabilidad existente clasificando el terreno como suelo urbano consolidado con el mantenimiento de los derechos adquiridos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación están integrados en malla urbana y disponen de todos los servicios. Actualmente se encuentran libres de edificación.

Las cesiones de viario pendientes son de escasa entidad, por lo que parece apropiado eliminar el ámbito de desarrollo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica el suelo como suelo urbano consolidado calificándolo con la norma zonal 2.4. Las condiciones de ordenación de dichos terrenos son las que se derivan de la norma zonal 2.4 asignada.

8.064, 8.067, 8.068, 8069

Alegación núm. PART 8067	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02V3

Resumen:

Alega, como Presidente de la Junta de Compensación del POL E7.01, que en la RYAPGOM se incluye como polígono M24, sin que conste justificación alguna para restringir las determinaciones urbanísticas anteriores; por lo que, solicita que se mantenga intégramente la ordenación prevista para el Proyecto de Compensación del POL E7.01.

Informe:

Contestación id. 8.064

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 8068	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02V5

Resumen:

Alegan, como propietarios de un terreno incluido en el POL E7.01, que en la RYAPGOM se incluye como polígono M24, sin que conste justificación alguna para restringir las determinaciones urbanísticas anteriores; por lo que, solicitan que se incluya como suelo urbano consolidado con los derechos urbanísticos inherentes.

Informe:

Contestación id. 8.064

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8069	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02V7

Resumen:

Alegan, como propietarios de un terreno incluido en el POL E7.01, que en la RYAPGOM se incluye como polígono M24, sin que conste justificación alguna para restringir las determinaciones urbanísticas anteriores; por lo que, solicitan que se incluya como suelo urbano consolidado con los derechos urbanísticos inherentes.

Informe:

Contestación id. 8.064

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 8080	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02VI

Resumen:

Alega, como propietaria de unas fincas, que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado, sin que conste justificación alguna; por lo que, solicita que se incluya como suelo urbano consolidado con los derechos urbanísticos inherentes.

Informe:

Las parcelas a la que se refiere la alegación se encuentran edificadas por unas casas unifamiliares de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL O34 Lugar de Someso, con objeto de reordenar el ámbito obteniendo un espacio libre que permita la conexión del futuro parque de O Martinete con el área de equipamientos del Recinto Ferial, para lo que se prevé sustituir las casas actuales por bloques plurifamiliares.

Atendiendo a los criterios anteriores y de acuerdo con las determinaciones de la LOUGA se clasifican estas parcelas como suelo urbano no consolidado, con objeto de obtener las dotaciones urbanísticas previstas con distribución equitativa de beneficios y cargas y ordenar la transformación del ámbito con una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Conviene señalar que se ha reducido sustancialmente la delimitación del ámbito aprobado inicialmente para excluir los suelos que ya concluyeron su tramitación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de estas parcelas como suelo urbano no consolidado dentro del ámbito de desarrollo POL O34.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8153	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02XM

Resumen:

Alega, como propietaria de unas parcelas sitas en la zona del Campus Universitario, que en la RYAPGOM se incluyen como zona de parcerlación rústica, sin que conste justificación alguna; por lo que, solicita que se incluya como suelo urbanizable.

XUNTA DE GALICIA
Copia autenticada, axustado ás
exixido no Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Calvo

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación están libres de edificación. Dichas parcelas se incluyen en el Plan Especial de Protección de O Castro de Elviña, ya que se situan total o parcialmente dentro del perimetro de protección de O Castro.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esas parcelas como suelo rústico de especial protección de patrimonio de acuerdo con las determinaciones del art. 15 de la LOUGA, que prescribe que se clasificarán como suelo rústico de especial protección los suelos que hayan de ser preservados de los procesos de desarrollo urbanístico y en todo caso, los siguientes: [...] Los terrenos que, [...] presenten relevantes valores [...], arqueológicos [...] que los hagan merecedores de protección[...]. La clasificación asignada es coherente así mismo con el Informe de Patrimonio de la Xunta que determina esta clasificación para estos suelos. La parte de las parcelas no incluida se clasifica como suelo rústico de especial protección de paisaje en coherencia con la clasificación de los suelos no edificados situados en su entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de estas parcelas como suelo suelo rústico de especial protección para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico.

Alegación núm. PART 8160	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02XT

Resumen:

Alega, como propietario de unas parcelas sitas en la zona de Monte Alfeirán, para que en la RYAPGOM se respeten sus derechos a la propiedad, a la intimidad y el derecho de vistas, entre otros derechos que cita.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra edificada con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica parte de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 e incluye el resto de la parcela en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 6 Monte Alfeirán.

La RYAPGOM incorpora las determinaciones correspondientes a este sector de acuerdo con las condiciones incluidas en el convenio suscrito entre los propietarios y el ayuntamiento que se adjunta a la documentación de la RYAPGOM.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el texto aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

No obstante lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación del ámbito del SUD 6 para excluir parte de la zona posterior de la parcela señalada y aumentar la superficie de jardín posterior de las casas aisladas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ampliando la superficie de la zona posterior de la parcela señalada.

8160, 8.163, 8.166

Alegación núm. PART 8163	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02XW

Resumen:

Alega, como propietaria de unas parcelas sitas en la zona de Monte Alfeirán, para que en la RYAPGOM se respeten sus derechos a la propiedad, a la intimidad y el derecho de vistas, entre otros derechos que cita.

Informe:

Contestación id. 8160

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 8166	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02XZ

Resumen:

Alega, como propietaria de unas parcelas sitas en la zona de Monte Alfeirán, para que en la RYAPGOM se respeten sus derechos a la propiedad, a la intimidad y el derecho de vistas, entre otros derechos que cita.

Informe:

Contestación id. 8160

Alegación núm. PART 8178	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02YB

Resumen:

Alegan, como propietarios de unas parcelas sitas en la zona de Eirís de Abajo, que en la RYAPGOM se califica como espacio libre público el viario por el que acceden actualmente, por lo que perderían la condición de solar; que parte de la parcela se califica como espacio libre de titularidad privada, lo que supone pérdida de edificabilidad con el que dejan fuera de ordenación una parcela; por lo que, realizan una nueva propuesta de ordenación para dicha zona.

Informe:

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM incorpora el planeamiento tramitado y aprobado definitivamente. El espacio libre público al que se refiere la alegación pertenece al planeamiento aprobado del SURT 2 Parque Ofimático.

El planeamiento del SURT2 califica el espacio posterior de las parcelas señaladas como espacio libre privado, por lo que dichas parcelas quedarían sin frente a vía pública.

Sin embargo no parece apropiado negar el vial de acceso actual a dichas casas ya que las dejaría en situación fuera de ordenación absoluta. En consecuencia, se introduce en el planeamiento aprobado del SURT2 la determinación complementaria que califica el espacio libre público vigente como viario local. La disminución de aproximadamente 575 m2 de superficie de espacios libres no es significativa en un entorno donde abundan los espacios libres existentes y previstos. La determinación anterior se incorpora en el apartado de determinaciones complementarias del PGOM 2010 de la ficha correspondiente al SURT2.

En relación al espacio libre de titularidad privada, conviene señalar que dicha calificación no supone pérdida de edificabilidad. Únicamente determina que ese espacio debe quedar libre de edificación, acumulándose la edificabilidad correspondiente en el resto de la parcela. No obstante, para no afectar una de las casas existentes se elimina dicho espacio privado.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
[illegible]
Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
Secretaría
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 8184	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02YH

Resumen:

Alegan, como copropietarios del inmueble sito en la calle del Pintor Román Navarro nº10, para que en la RYAPGOM se incluya como suelo urbano consolidado, con la propuesta de ordenación que se acompaña.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye este inmueble en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q18 Pintor Román Navarro, con objeto de prolongar y ampliar el viario actual, reordenar el ámbito y obtener el espacio libre señalado en la ficha.

Atendiendo a que el ámbito del PGOM 98 en el que se incluye el inmueble ha concluido el proceso de gestión y a que el espacio libre previsto ya está actualmente obtenido y urbanizado, la RYAPGOM incluye este inmueble en el área de planeamiento incorporado API Q18 calle Pintor Román Navarro.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación del inmueble como suelo urbano no consolidado incluido en el área de planeamiento incorporado API Q18.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8189	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM de Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación. Se incluye en una pieza en la que existen otras fincas libres de edificación y casas unifamiliares aisladas.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha parcela con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada, en coherencia con las edificaciones existentes.

La propuesta de la RYAPGOM para los antiguos núcleos tradicionales se basa en la conservación de los mismos como tramas aisladas en el territorio, rodeadas, siempre que es posible, de suelos rústicos especialmente protegidos o de espacios libres y equipamientos públicos. En consecuencia la RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los mismos.

La mayor parte de las edificaciones plurifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. No parece apropiado mantener una norma zonal de mayor intensidad edificatoria que ha supuesto, en la práctica, la transformación de los núcleos y la sustitución de las casas actuales por bloques plurifamiliares. En coherencia con lo anterior, no se consideran nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos, por lo que las casas y los solares libres de edificación existentes se califican con las normas zonales 4.4 y 4.5 señaladas, reservándose la norma zonal 1(6) para los bloques plurifamiliares existentes.

En relación al viario de los núcleos, siempre que es posible se ha previsto la creación de un nuevo viario exterior a los mismos, para evitar que el tráfico pasante los atraviese. Este viario exterior permite mantener la mayor parte de las casas actuales y destinar el viario interior para el tráfico de vecinos o como senda de peatones y bicicletas.

En relación a la notificación de las resoluciones, los trámites o procedimientos de información así como la publicación de los mismos son los previstos en la legislación vigente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada y la solución viaria indicada.

Documento asinado dixitalmente
Cuestións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Ignacio Arias Cotelo

Alegación núm. PART 8192	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02YB

Resumen:

Alegan como propietarios de unos edificios sitos en Feáns que en la RYAPGOM se incluyen dentro del Sistema General Red Viaría, quedando en situación de fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicitan que se modifique la trama que define el Sistema General Red Viaria en la medida que afecta a sus propiedades, excluyendo el fuera de ordenación para las mismas.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas por casas de 3 o más plantas de altura y un garaje. Disponen de acceso rodado desde vía pública y de los servicos necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica estas parcelas por error como red viaria local.

En consecuencia se corrige el error material calificándolas con la norma zonal 4..4 de núcleo tradicional con tipología de edificación aislada.

No obstante, con objeto de ampliar el viario existente, se mantiene la calificación como viario local de la parte de la parcela identificada con número de policía 83 en la que se sitúa el garaje.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando estas parcelas con la norma zonal 4.4, si bien se mantiene calificada como viario local la parte necesaria para ensanchar el viario.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Astelo Martinez

Alegación núm. ENT 8262	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:	

Resumen:

Solicita, en relación al solar de la avenida Alférez Provisional s/n, que se respeten las mismas características urbanísticas del Plan Especial aprobado el 24 de febrero de 2000, así como la modificación del artículo 49 del Plan en relación a la ocupación de 900m2 junto al edificio existente.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye el solar al que se refiere la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PET Q23 Batería/Calvo Sotelo (Puerto Zona 1) con objeto de prever la transformación de los actuales suelos portuarios, de acuerdo con el convenio suscrito para este fin.

En la ordenación incluida en la ficha y en los planos de ordenación correspondientes se prevé el mantenimiento del edificio existente situado en la avenida de Alférez profesional, así como un espacio adyacente al mismo que permite su ampliación. La superficie posible para dicha ampliación viene limitada por el nuevo viario general previsto. Dicho viario es imprescindible para la reorganización de la estructura viaria del sector, el acceso a los nuevos aparcamientos soterrados y la continuidad propuesta de los jardines históricos con el nuevo parque previsto junto a la lámina de agua por encima de este vial.

No obstante, parece posible ajustar el trazado de dicha vía para reservar un espacio adyacente al edificio señalado que permita ampliar el mismo con una ocupación de suelo de 900 m2.

En consecuencia se ajusta la zonificación incluida en los documentos de la RYAPGOM para permitir dicha ampliación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, reservando un espacio adyacente al edificio señalado que permita su ampliación con una ocupación de suelo de 900 m2.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. 19085	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA

Resumen:

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Ver alegación.

Informe:

José Agustín Barca Cotelo

La parcela a la que hace referencia la alegación se encuentra edificada con un bloque plurifamiliar de 3 plantas de altura construido recientemente. Dichas parcelas disponen de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL N33 Lugar de O Birloque las parcelas a las que hace referencia la alegación. Con objeto de obtener el espacio libre señalado desde el cual se accede al nuevo parque de San Cristóbal previsto en esa zona.

Una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de O Birloque, se ha redelimitado y dividido en varios ámbitos el POL N33.

De dicha redelimitación se ha excluído la edificación señalada con frente a la vía lugar de O Birloque y número de policía 52-56, al considerar que no condiciona de manera determinante el acceso al nuevo parque. En consecuencia, se clasifica dicha edificación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 1(6).

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del POL N33.1 las parcelas referidas.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 8194	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Documento Refundido do POXOM da Coruña, axustado ás cero-sas contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones plurifamiliares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes.

No obstante lo anterior, la norma zonal 1(6) se ajusta mejor a la edificación, plurifamiliar de 3 plantas de altura, a la que hace referencia la alegación, de acuerdo con la licencia concedida.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 4.5 de núcleo tradicional con vivienda adosada actual por la 1(6) de edificación singular en entorno de núcleos.

Alegación núm. PART 8197	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02YY

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en Mesoiro que en la RYAPGOM se incluyen como suelo rústico, con una merma patrimonial importante; por lo que, solicita que se modifique la calificación para las mismas.

Informe:

Las dos parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación y rodeadas en su mayor parte por otros suelos libres también de edificación, clasificados como suelos rústicos de especial protección. Las nuevas vías previstas en torno a estos suelos son vías de acceso a la ciudad o variantes de vías existentes, por lo que no pueden considerarse como viario a los efectos de clasificar los suelos incluidos entre éstas como malla urbana. Además ninguna de las dos parcelas dispone de los servicios necesarios.

La parcela situada más al sur no dispone de acceso viario. La otra parcela, más al norte, se sitúa en el camino que conecta el núcleo de Mesoiro con O Castro de Elviña. No se prevé prolongar el viario existente en el núcleo ni abrir nuevas calles que permitan la clasificación de nuevos suelos urbanos. Además dicha parcela está parcialmente afectada por el Proyecto de ejecución de la Autovía de acceso y conexión con el aeropuerto.

En consecuencia, estas parcelas no reúnen las condiciones necesarias para ser clasificadas como urbanas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8237	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se admiten las obras de nueva edificación incluidas en la categoría de sustitución y de reconstrucción o recuperación tipológica. Dado que la finalidad de la regulación es la conservación de las características tipológicas de la Colonia señaladas en el apartado 7.2.4.4.b) no parece apropiado permitir obras de nueva edificación diferentes de las señaladas, por lo que no se admiten obras de nueva edificación en la categoría de nueva planta.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

8237, 8334

Alegación núm. PART 8334	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU032W

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en Ronda de Nelle nº 84 que en la RYAPGOM se ve afectada por el Artículo 7.2.4, Norma Zonal 4; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la posibilidad de hacer *obras de nueva planta* como en las demás Colonias.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Luca Cotelo

Informe:

Contestación id. 8237

Alegación núm. PART 8259	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU030R

Resumen:

Alegan como propietarias de unas parcelas sitas en la C/ Cal de Moreiras que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado en el PEMD M21, con una merma patrimonial importante; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la totalidad de las mismas como suelo urbano consolidado

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas por casas unifamiliares pareadas de 2 plantas de altura. Dichas casas están integradas en malla urbana y disponen de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye ambas parcelas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M21 San Pedro de Visma.

Atendiendo al trabajo de campo realizado y/o a la documentación aportada con las alegaciones, parece apropiado excluirlas del ámbito, ya que reúnen las condiciones determinadas por la Louga para ser clasificadas como suelo urbano consolidado. En consecuencia, se asigna a dichas parcelas la calificación 4.4 núcleos tradicionales con edificación aislada determinando adicionalemente que el espacio posterior de parcela se mantenga libre de edificación, por lo que se asigna a este espacio la calificación de espacio libre privado.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se clasifican ambas parcelas como suelo urbano consolidado calificándolas con la norma zonal 4.4 y la parte posterior de parcela como espacio libre privado.

Alegación núm. PART 8302	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita, en relación con la parcela de su propiedad, que se impida que quede fuera de ordenación y por tanto se realicen las necesarias modificaciones a fin de que se mantengan los criterios de los planes anteriores.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las manzanas que configuran la plaza Padre Rubinos a la que se refiere la alegación con la norma zonal 2.4.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de dicha plaza y en relación a las alturas asignadas a las mismas parce adecuado calificar dichas manzanas con la norma zonal zonal 1(2).

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche, a ordenaciones singulares o a proyectos unitarios situados en zona de ensanche. Son áreas en las que se considera concluido el proceso de ocupación del suelo, de conformidad con ordenaciones volumétricas procedentes de planes generales y de desarrollo anteriores.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos en los que se refiere la alegación.

Alegación núm. PART 8381	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU034C

Resumen:

Alega como propietario de una porción de terreno sita en O Birloque- O Martinete que en la RYAPGOM se incluye en el POL N-33 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y desoyendo lo actuado de acuerdo con el Pgom 98, que preveía su desarrollo con un Estudio de Detalle; por lo que, solicita que se modifique incluyendo las determinaciones del Estudio de Detalle promovido por FEASA.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica diversas parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el sistema general adscrito SGA N34 O Martinete, con objeto de configurar un nuevo parque urbano entorno del cauce existente y dotar de un entorno adecuado a los núcleos situados junto a éste que se pretenden conservar.

Una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de O Birloque, con objeto de dar cumplimiento a los informes sectoriales y facilitar la gestión de los ámbitos situados en esta zona se han redelimitado todos los ámbitos con los siguientes criterios:

- el informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema general de espacios libres, incluidos como sistema general adscrito del SUD3 o en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

- la Xunta considera que, los sistemas generales adscritos a suelo urbanizable deben clasificarse como suelo rústico

- para facilitar su gestión el POL N33 se divide en varios subámbitos, además de excluirse de éste la edificación de reciente construcción con frente a la vía lugar de O Birloque y número de policía 52-56, los suelos situados junto a la calle Juan Darriba, de acuerdo con el estudio de detalle aprobado y las industrias existentes situadas

Xunta de Galicia
Conforme co proposto pola Comisión Territorial de Ordenación do Territorio e Urbanismo da Coruña na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I.I., al que se incorporan las rectificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

en la calle Manuel Ferrol que se incorporan en el ámbito independiente, POL N34.2 con objeto de poder mantener su actividad actual, en tanto que no se desarrolle dicho ámbito.

- los suelos situados por encima de la calle Lugar OBirloque se mantienen en el POL N33.1 o en el POL N33.2 que provienen de la subdivisión del POL N33 señalado, mientras que los situados por debajo de esta calle se incluyen en los POL N34.1. y POL N34.3.

- para rematar la ciudad de mediana densidad existente por encima del cauce y facilitar la gestión del SUD 3, sin modificar sustancialmente el aprovechamiento asignado a los polígonos resultantes del POL N33 aprobado inicialmente, se incorporan en los POL N34.1, POL N34.2 y POL N34.3 una parte significativa de suelos anteriormente adscritos al SUD3.

- los suelos adscritos al SUD 7 adyacentes a los suelos adscritos al SUD3 en la aprobación inicial se han incorporado totalmente como suelos adscritos al SUD3.

- como consecuencia de la redelimitación anterior disminuye sensiblemente la superficie de sistema general adscrito al SUD 3, mejorando el aprovechamiento del mismo en relación al ámbito aprobado inicialmente.

En consecuencia, se ha redelimitado el ámbito ajustándolo, en la medida de lo posible, a los terrenos señalados en la alegación, a los que se incorporan otros suelos libres de edificación así como las casas en mal o regular estado de conservación con frente a la vía Lugar de O Birloque. Se excluyen del ámbito, por tanto, el bloque residencial señalado, la mayor parte de las industrias existentes en el ámbito, así como los suelos situados al sur de la calle señalada.

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto independiente para cada ámbito.

Si bien se ha mantenido sustancialmente el coeficiente de edificabildad asignado al ámbito POL N33 determinado en el documento aprobado inicialmente, conviene hacer notar que el conjunto de modificaciones señaladas disminuyen significativamente las cargas del ámbito.

En cuanto a la pendiente media máxima de los viarios se señala que esta es inferior al 8%. No obstante se han ajustado las cotas intermedias del viario de borde.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8383	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU034E

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la C/Joaquín Planells, que en la RYAPGOM se incluye en el POL O-30 San Cristobal, sin justificación para ello y desoyendo lo actuado de acuerdo con el Pgom 98, que preveía su desarrollo con un Estudio de Detalle; por lo que, solicita que se modifique incluyendo las determinaciones del Estudio de Detalle promovido por PRAISA.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en suelos adyacentes al ferrocarril próximos a la estación actual de San Cristóbal. Dicha parcela está ocupada parcialmente por naves industriales.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye dicha parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL O30 San Cristóbal (zona 2), con objeto de reordenar el entorno de la futura estación, de acuerdo con el convenio suscrito para este fin. La llegada de la alta velocidad a A Coruña prevista en la estación de San Cristóbal comporta la transformación de la estación actual y la reordenación integral del ámbito.

El POL O30 incorpora las determinaciones contenidas en este convenio para la implantación de la futura estación, que prevé, entre sus objetivos, la mejora de los accesos viarios a ésta mediante la configuración de un anillo viario perimetral; la mejora de la conexión entre los barrios situados a cada lado del canal ferroviario, mediante la ejecución de varios viarios intermedios sobre el canal ferroviario; así como la construcción de un nuevo barrio residencial y terciario en torno de ésta.

Dada la complejidad de los condicionantes técnicos para la implantación de la linea de alta velocidad y para la ampliación de la estación, unido a la escasez de suelo en el entorno, los suelos de la parcela indicada son imprescindibles para la configuración del anillo viario perimetral necesario para el funcionamiento de la estación.

No obstante lo anterior y sin renunciar a los objetivos contemplados para el desarrollo de esta zona, parece posible subdividir el POL O30 en dos subámbitos, incluyendo en un ámbito de desarrollo independiente, la mayor parte de los suelos a los que hace referencia la alegación. Adicionalmente, se señala que se ha incrementado notablemente el índice de edificabilidad asignado en relación al ámbito delimitado en el documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 8431	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que se anule el plan general y se dejen las viviendas como están

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación tiene actualmente 9 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicho edificio con la norma zonal 1(3) edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que en la RYAPGOM aprobada inicialmente el edificio no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial, de acuerdo con la norma zonal 1(3) asignada.

8431, 8432

Alegación núm. PART 8432	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 8431

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiría de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 8963	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03A5

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la Avda. de Monelos nº 25, que en la RYAPGOM se incluye como suelo destinado a viales casi en su totalidad, sin que conste la partida económica para su ejecución; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la parcela en una unidad de gestión o polígono, o bien se incluya en el Estudio Económico Financiero la partida económica para su expropiación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano calificado como sistema local viario.

Parece apropiado, con objeto de obtener dicha parcela, incluirla en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R34 avda. de Montserrat adyacente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, incorporando la parcela señalada en el POL R34.

Alegación núm. PART 8967	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02K1

Resumen:

Alega como propietario de unos solares sitos en la Ronda de Outeiro y Agra del Orzán que en la RYAPGOM se incluyen en el POL M24 "Ronda de Outeiro I" como suelo urbano no consolidado, de un modo contrario a Derecho y arbitrario; por lo que, solicita que se modifique reconociendo las parcelas como suelo urbano consolidado/solares y corrigiendo los errores cometidos en la planimetría al incluir la parte de acera urbanizada dentro del ámbito.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación están integrados en malla urbana y disponen de todos los servicios. Actualmente se encuentran libres de edificación.

Las cesiones de viario pendientes son de escasa entidad, por lo que parece apropiado eliminar el ámbito de desarrollo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica el suelo como suelo urbano consolidado calificándolo con la norma zonal 2.4. Las condiciones de ordenación de dichos terrenos son las que se derivan de la norma zonal 2.4 asignada.

Alegación núm. PART 9086	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02K1

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en Loureiro, San Pedro de Visma, que en la RYAPGOM se califica con la Norma Zonal 4.4, causando un perjuicio económico innecesario; por lo que, solicita que se modifique, subsanando la situación de fuera de ordenación provocada.

Informe:

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás correccións coa Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la finca a la que se refiere la alegación con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional de edificación aislada en relación a la cartografía de referencia del plan, que representa una vivienda aislada de tipo tradicional. Dicha vivienda ha sido sustituida por un bloque plurifamiliar de 3 plantas de altura, de acuerdo con la norma zonal 6.2 del plan vigente y la documentación aportada en la alegación.

En consecuencia, parece apropiado calificar dicha parcela con la norma zonal 1(6) edificación singular en contexto de núcleo tradicional, en coherencia con la edificación existente y con objeto de no dejarla en situación de fuera de ordenación parcial.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando dicha parcela con la norma zonal 1(6) edificación singular en contexto de núcleo tradicional con objeto de no dejarla en situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. PART 9332	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de una finca en el polígono de A Grela, parcela II 69, que en la RYAPGOM se ve afectada por la alineación en la esquina de las calles Newton y Avda. de Arteixo, que invade la misma, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique manteniendo la alineación vigente.

Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Informe:

El nuevo viario que afecta a la superficie de aparcamiento privado de la parcela, pretendía resolver la conexión con el viario existente al otro lado de la avenida de Arteixo y con esta avenida. La clasificación como suelo urbano consolidado de los suelos situados al otro lado de la avenida, manteniendo las alineaciones vigentes, impide la conexión mencionada, por lo que el nuevo vial se hace innecesario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, eliminando la afectación de la parcela en relación al nuevo viario.

Alegación núm. PART 9491	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03B9

Resumen:

Alega como propietario de una finca que en la RYAPGOM se incorpora como suelo de especial protección con graves perjuicios para el alegante; por lo que, solicita que se modifique dicha consideración y se incluya como suelo urbano, de

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T., en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

acuerdo con las parcelas colindantes así consideradas y para un mejor desarrollo urbanístico de la zona de A Zapateira.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación y rodeadas fundamentalmente de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica estos suelos como suelo rústico apto para urbanizar. Aunque han habido varias iniciativas de delimitación de sectores de suelo urbanizable en esta zona, en desarrollo del plan vigente, ninguna de éstas ha prosperado, debido a la ausencia de una infraestructura viaria capaz de resolver la accesibilidad a la zona, pero sobre todo, por la afección aeronáutica, dada su proximidad al aeropuerto de Alvedro.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo rústico de especial protección forestal, incluidos en el ámbito del futuro Parque Alto metropolitano, mientras que los adyacentes, se clasifican como suelo urbanizable delimitado incluidos en el SUD 7 A Zapateira, con el objetivo de delimitar desde el planeamiento los suelos que se considera apropiado desarrollar. La delimitación de los suelos debe garantizar la continuidad del espacio natural, el remate adecuado de las urbanizaciones existentes, la implantación en un terreno de orografía acusada y el cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Informe sectorial de Aviación Civil.

La ubicación de los suelos destinados a sistemas de espacios libres y equipamientos determinada en la ficha correspondiente al SUD 7 es coherente con los criterios anteriores:

DILIGENCIA: que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- la ubicación de los espacios libres y equipamientos en los bordes, amplía y permite la continuidad del espacio natural y complementa los usos posibles del futuro parque
- limita el crecimiento de la urbanización, evitando el contacto con las otras urbanizaciones existentes y preserva su relación con el espacio libre circundante
- pero sobre todo, limita el crecimiento en dirección al aeropuerto de Alvedro

La superficie de suelos privatizables resultante de las determinaciones contenidas en la ficha del SUD 7 se considera adecuada para el desarrollo del sector, atendiendo a las tipologías edificatorias previstas, a la estrategia para la implantación de nuevas urbanizaciones en el medio natural y a las limitaciones aeronáuticas.

No obstante, conviene señalar que una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones en relación con la zona de A Zapateira y atendiendo a la documentación presentada en las mismas y al trabajo de campo realizado, se ha redelimitado el SUD 7 y su sistema general adscrito considerando los siguientes criterios:

XUNTA DE GALICIA
Conforme á Resolución da Comisión Provincial da Coruña, ayuntado ás Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

- se han excluido los suelos edificados en torno de la urbanización O' Carón que disponen de las redes de servicio necesarias para ser considerados como suelo urbano consolidado de acuerdo cobn las determinaciones establecidas por la LOUGA
- se ha adscrito la totalidad del sistema general indicado al SUD 3 O Martinete.
- con objeto de flexibilizar la ordenación, atendiendo a las singulares limitaciones señaladas y a las tipologías edificatorias existentes en la urbanización adyacente, parece apropiado ampliar la superficie del ámbito para localizar la edificabilidad asignada. El ámbito ampliado incorpora los suelos próximos a la urbanización

Valaire sin masas forestales relevantes que deban ser conservadas. Para la delimitación de los mismos se consideran principalmente los elementos existentes en el territorio: al sudoeste la vaguada que coincide con la línea aérea de tensión; al sur la urbanización Valaire; al noreste el camino que partiendo de ésta conecta con la urbanización Obradoiro; con el límite al norte de la cota 185 que arranca desde la inflexión del camino. Dada la diversidad del parcelario existente no se ha considerado adecuada la referencia a éste para la delimitación del ámbito.

- ajustar los límites entre el SUD 7 y el SUD 9 de la aprobación inicial en relación a las tipologías edificatorias existentes en cada uno.

En relación a las parcelas señaladas, no parece apropiado incluirlas en el SUD 7, por lo que se mantiene la clasificación de suelo rústico de especial protección determinada en el documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 9734	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Xunta de Galicia
Documento Refundido do POXOM da Coruña, axustado ás condicións establecidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación a los patios de manzanae se ha eliminado la división de las manzanas existentes en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b) incluida en la RYAPGOM aprobada inicialmente. En su lugar y de acuerdo con la verificación realizada de las manzanas se regula en las normas urbanísticas la ocupación de la edificación de acuerdo con los siguientes criterios:

- patios de parcela: el patio se acumula en el fondo de cada parcela configurando un patio de manzana irregular. Corresponden con la mayor parte de las manzanas, esto es con las subzonas 2.1, 2.3 y 2.4. Se determina una ocupación máxima de la edificación en plantas piso del 70% de la superficie de la parcela.

- patios de manzana: en los proyectos de extensión configurados por manzanas homogéneas, donde las parcelas son similares y las edificaciones alcanzan también profundidades similares, se configura un patio regular. Corresponden con los primeros ensanches y con las manzanas periféricas, esto es con las subzonas 2.2 y 2.5. Se determina la ocupación máxima resultante de trasladar paralelamente a la fachada una profundidad equivalente al 70% y al 65% de la superficie de la manzana, respectivamente.

En cualquier caso, la RYAPGOM mantiene las determinaciones para la protección de los espacios interiores de las manzanas del ensanche y concretamente las de las manzanas calificadas con la norma zonal 2.2. Adicionalmente, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio

existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, por lo que las determinaciones señaladas se aplican únicamente a las nuevas edificaciones.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 9615	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0611

Resumen:

Alegan como propietarias de una finca sita en la parroquia de Elviña que en la RYAPGOM se describe como de titularidad de la Universidad de A Coruña y se incorpora en el PE O-37 como suelo urbano consolidado, con graves perjuicios para las alegantes; por lo que, solicita que se modifique dicha consideración y se incluya como suelo urbano consolidado bajo la Norma Zonal 5.1, suprimiendo el viario previsto en los planos, pues ya cuenta con acceso rodado por vía pública.

Informe:

De acuerdo con la información contenida en la RYAPGOM, dicha parcela es propiedad de la Universidad de A Coruña y por este motivo se incluye en el ámbito de desarrollo en suelo urbano consolidado PE O37 Campus de Elviña y A Zapateira.

La elaboración y el mantenimiento del catastro no es competencia de la RYAPGOM.

En relación al viario señalado, este viario es necesario para completar la estructura viaria y dotar de servicios al sector. Adicionalmente se señala que dicha parcela es necesaria para conectar los espacios libres de O Castro de Elviña y de la Universidad con la urbanización de Penarredonda.

No obstante lo anterior, el ámbito de la Universidad se ha ordenado directamente eliminando el ámbito de desarrollo en suelo urbano consolidado PE O37, aunque la parcela a la que hace referencia la alegación, atendiendo a los objetivos señalados se ha incluido en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL P40.1.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 9771	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Documento Refundido aprobado definitivamente por Orden de 25/02/2013, da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica parte de los suelos a los que se refiere la alegación con la norma zonal 1(3) Edificación singular, ordenación en bloques y el resto como sistema viario.

Con objeto de hacer coincidir las alineaciones señaladas con la edificación existente se ajustan dichas alineaciones.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se ajustan las alineaciones respetando la edificación existente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 9884	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye la parcela a la que hace referencia la alegación en el ámbito de suelo urbano no consolidado POL R28.1 Antonio Ríos II.

De acuerdo con la documentación aportada se corrige el error redelimitando el ámbito y excluyendo del mismo la parcela.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye la parcela señalada del POL R28.1 Antonio Ríos II.

Alegación núm. ENTID 9988	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03ON

Resumen:

Alega como presidente de la Institución Benéfico Docente que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano consolidado con la calificación de dotacional en una doble categoría, de equipamiento privado para uso religioso y de equipamiento público para uso asistencial; por lo que, solicita, a la vista del traslado previsto de las instalaciones, que se incluya en el PE M-18 con las garantías necesarias, o, subsidiariamente, que se especifique el modo de adquisición de la parcela de Padre Rubinos de usos dotacionales públicos, o bien que se califique como uso dotacional o terciario privado.

Informe:

El plan vigente califica parte de la parcela a la que se refiere la alegación como equipamiento de titularidad pública y la otra parte como equipamiento de titularidad privada.

La RYAPGOM aprobada inicialmente mantiene las calificaciones vigentes en esta parcela.

Por otro lado, la RYAPGOM delimita el ámbito de suelo urbano no consolidado PE M18 de acuerdo con la tramitación iniciada para desarrollar este ámbito y las cesiones anticipadas efectuadas.

En consecuencia, no parece adecuado incluir la parcela a la que se refiere la alegación en el plan especial PE M18.

Tampoco parece apropiado calificarla como dotacional o terciario privado, ya que se reducirían los suelos disponibles para equipamientos, en una zona en la que escasean los suelos de equipamientos y los que hay se agrupan en grandes piezas de uso escolar o administrativo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación de equipamiento público. Los mecanismos para la obtención de ese suelo son los previstos en el art. 167.1 de la LOUGA.

Alegación núm. PART 9994	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03MX

Resumen:

Alegan como propietarios de una finca sita en San Pedro de Visma que en la RYAPGOM se considera suelo urbano no consolidado y se incluye en el POL L-21 Lugar de Loureiro; por lo que, solicitan la exclusión de dicho polígono de la RYAPGOM, de modo que se dote a su finca de una Ordenanza específica acorde con sus características tipológicas y con los objetivos que se pretenden alcanzar. Adicionalmente solicitan que se trate de manera independiente a la finca situada frente a la rotonda incluida en este POL.

Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en el interior de una manzana de acuerdo con el plan general vigente. Se encuentra edificada por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura y varias edificaciones auxiliares y cobertizos. Se accede a ella y a las parcelas situadas más allá de éstas por un camino sin asfaltar de aproximadamente 1m de ancho.

La RYAPGOM incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL L21 Lugar de Loureiro, con objeto de obtener el suelo necesario para ampliar y urbanizar el camino actual con objeto de dotar de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios a las parcelas interiores. La delimitación del ámbito contempla lo determinado en la LOUGA en relación a la obtención de dotaciones locales que precisan de un reparto equitativo de beneficios y cargas.

Conviene señalar que el camino actual da acceso exclusivo a las parcelas interiores, pues las otras parcelas acceden desde el perímetro. La posibilidad de ampliar o edificar las parcelas interiores comporta la ampliación y urbanización de este camino.

Por otro lado, después de considerar conjuntamente las alegaciones presentadas en relación al POL L21, se ha excluido del ámbito la parcela frente a la semirrotonda situada en la intersección con la carretera de Bens.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se mantiene la parcela dentro del POL L21 Lugar de Loureiro, aunque se redelimita el ámbito para excluir la parcela mencionada frente a la semirrotonda.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10046	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora las alineaciones vigentes en el frente del oleoducto y las correspondientes a la modificación puntual de plan general en el ámbito del PGOM98 APR E10.01, aprobado recientemente.

En cuanto a la afectación de vial señalada, ya que la sección de la vía a la que se refiere la alegación es variable, parece apropiado reducir la afectación en el frente de acceso a los talleres. Dicha reducción compatibiliza la circulación de vehículos alrededor de las naves existentes con la reserva de la banda para aparcamiento de vehículos en la vía pública contemplada en la modificación puntual señalada. En consecuencia, se reduce la sección de la vía a 14m.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 10054	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03MZ

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la calle Angela B. de Soto que en la RYAPGOM se consideran suelo urbano no consolidado y se incluyen en el POL S-29, que se incluye, a su vez, en el Área de reparto AR-08 a sin justificación para ello; por lo que, solicitan la inclusión de dichas parcelas en la RYAPGOM como suelo urbano consolidado dentro de una Unidad Reparcelable, de modo que se mantenga el aprovechamiento urbanístico y la clasificación que tenían en el Pgom 98.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación disponen de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións establ. nas Ord. da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluía dichas parcelas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL S29, con objeto de obtener el espacio libre público señalado.

Dada la gran cantidad de nuevos espacios públicos previstos entorno de éste y a la situación del mismo, alejada del principal eje cívico del barrio - avenida de los caídos – no parece necesario prever un nuevo espacio libre aquí. En consecuencia se suprime el ámbito de desarrollo POL S29 y se clasifican las parcelas indicadas como suelo urbano consolidado, calificado con la norma zonal 2.3 del resto de la manzana.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se clasifican las parcelas como suelo urbano consolidado, con las determinaciones correspondientes a su norma zonal de aplicación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. AAVV 10087	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan para que en la RYAPGOM se consideren las casas afectadas por el PE P37 plan especial de ampliación del campus de Elviña y A Zapateira como suelo urbano consolidado, calificándolas con la norma zonal 4.4.

Informe:

Las casas a las que se refiere la alegación disponen de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de la universidad actual y el de su zona de ampliación.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a esta zona y con objeto de reducir la afectación sobre las casas aisladas existentes en el ámbito de ampliación, se propone ajustar la delimitación para excluir la mayor parte de las mismas. En consecuencia, dichas casas se clasifican como suelo urbano consolidado ya que reúnen las condicones determinadas en la LOUGA para su clasificación, calificadas con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluyen la mayor parte de las casas del ámbito de suelo urbano no consolidado clasificándolas como suelo urbano consolidado calificado con con la norma zonal 4.4.

Alegación núm. AAVV 10088	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da Revisión Coruña ajustada ás [illegible]
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Collelo

Alegan para que en la RYAPGOM se consideren las casas incluidas en el PEMD P38 O Castro de Elviña como suelo urbano consolidado, calificándolas con la norma zonal 4.4.

Informe:

La mayor parte de las parcelas a las que se refiere la alegación no disponen de acceso rodado desde vía pública o de los servicios necesarios determinados en la LOUGA.

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD P38 O Castro de Elviña, con objeto de obtener el espacio libre y los viarios señalados así como dotar de acceso y servicios a dichas parcelas.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno del núcleo de O Castro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en estas alegaciones se ha redelimitado el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado, excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado. Dichas parcelas se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada. La calificación asignada es coherente con las viviendas existentes en estas parcelas y en las adyacentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que una parte de las parcelas señaladas se excluyen del ámbito PEMD P38, clasificándose como suelo urbano consolidado calficado con la norma zonal 4.4, aunque se mantienen incluidas en el PEMD P38 señalado, aquellas que no disponen de todos los servicios señalados o cuyo destino urbanístico es incompatible con la situación actual.

Alegación núm. AAVV 10089	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03DH

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Ordenación do Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

Alegan para que en la RYAPGOM se incluya la zona en la que se deben levantar las casas para los vecinos realojados como consecuencia de la expropiación para la Universidad.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de la universidad actual y el de su zona de ampliación.

No obstante, considerando globalmente el conjunto de alegaciones presentadas, y con objeto de faciltar la obtención de los suelos necesarios para la ampliación de la universidad, minimizar la afectación sobre las casas aisladas existentes y/o posibilitar el realojo de vecinos afectados en el ámbito del PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, se propone ajustar la delimitación de dicho ámbito, para excluir la mayor parte de las casas existentes y asignar a éste un cierto aprovechamiento lucrativo que facilite la gestión del mismo. En cualquier caso, conviene recordar que la ordenación detallada del ámbito se difiere al planeamiento posterior de desarrollo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluyen la mayor parte de las casas del ámbito de suelo urbano no consolidado clasificándolas como suelo urbano consolidado calificado con con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada y se incluye en el ámbito PE P37 una reserva de suelo para uso residencial que puede permitir el realojo en caso de que sea necesario.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. AAVV 10090	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03DF

Resumen:

Alegan para que en la RYAPGOM se aplique la Norma Zonal 4.4 y no la 4.5 en la zona de los núcleos tradicionales de Elviña y O Castro de Elviña, lo que posibilitará su conservación y rehabilitación.

Informe:

La RYAPGOM, califica los núcleos tradicionales de O Castro y de San Vicenzo de Elviña con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las edificaciones existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 edificación aislada y 4.5 edificación adosada- y de altura máxima 2 plantas es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque conviene aclarar que las normas zonales asignadas pretenden la conservación de los núcleos.

Alegación núm. AAVV 10091	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03DA

Resumen:

Alegan para que en la RYAPGOM se complete el PE P-37, en el que no se reflejan ni el área de reparto, ni la edificabilidad, y su redacción les parece confusa.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de la universidad actual y el de su zona de ampliación.

No obstante, considerando globalmente el conjunto de alegaciones presentadas, y con objeto de facilitar la obtención de los suelos necesarios para la ampliación de la universidad, minimizar la afectación sobre las casas aisladas existentes y/o posibilitar el realojo de vecinos afectados en el ámbito del PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, se propone ajustar la delimitación de dicho ámbito, para excluir la mayor parte de las casas existentes y asignar a éste un cierto aprovechamiento lucrativo que facilite la gestión del mismo. En cualquier caso, conviene recordar que la ordenación detallada del ámbito se difiere al planeamiento posterior de desarrollo.

En consecuencia, se incluye en la ficha y en el apartado correspondiente de las normas el área de reparto y la superficie edificable. Se aclaran así mismo los objetivos en relación a la inclusión de un aprovechamiento lucrativo, de

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

tipo residencial que permita la gestión del ámbito. Se mantiene la iniciativa pública para su desarrollo y se sustituye el sistema de ejecución por el de cooperación , más adecuado para los objetivos que se persiguen.

No obstante, conviene señalar que la iniciativa de desarrollo y el sistema de actuación pueden modificarse en cualquier momento sin necesidad de modificar el plan general, de acuerdo con lo previsto en el mencionado art. 127.2.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 10092	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03D7

Resumen:

Alega como propietaria de una finca sita en O Castro de Elviña para que en la RYAPGOM quede desvinculada del Plan Especial de mejora y Desarrollo O Castro de Elviña PEMD P-38, y se incluya como núcleo consolidado con la Norma 4.4, como las fincas colindantes

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está edificada con una casa unifamiliar. Dicha parcela dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios determinados por la LOUGA.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD P38 O Castro de Elviña, con objeto de obtener el espacio libre y los viarios señalados así como dotar de acceso y servicios a dichas parcelas.

No obstante, ya que reúne las condiciones determinadas en la LOUGA, se excluye dicha parcela del ámbito del PEMD, clasificándola como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional de edificación aislada

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificánd la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Ambiental, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 10123	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03QR

Resumen:

Alega como propietario de una parcela para que en la RYAPGOM se considere la posibilidad de ampliar el suelo urbano ante la apertura del vial que comunica la Urbanización Obradoiro con A Zapateira.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación, próxima a los cauces de los ríos existentes y completamente rodeada de suelos sin urbanizar

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMAT, en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

El pan vigente clasifica dicha parcela como suelo rústico de especial protección.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo rústico de especial protección paisajística.

El informe vinculante de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se preve mantenerlas libres de edificación.

En base al estudio del interés de los valores del entorno del Valle del Monelos, la RYAPGOM clasifica dichos suelos como rústico de especial protección paisajística al considerar que sus valores naturales merecen ser conservados, de acuerdo con la justificación que se realiza en la memoria.

Dicha clasificación es coherente con la estrategia de la RYAPGOM para el suelo urbano, consistente en completar la ciudad hasta la Tercera Ronda y preservar los suelos vacíos más allá de ésta, dada la superficie relativamente reducida del término municipal y en relación a la gran superficie de suelo urbanizado.

Adicionalmente conviene señalar que no se prevé la apertura de nuevas vías en esta zona que permitan la urbanización del entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de dichos suelos como suelo rústico de especial protección paisajística.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 10125	Fecha alegación: 17-02-2010		Núm. Rgtro.: URBEU03QL

Resumen:

Alega como consecuencia del incumplimiento parcial del Convenio firmado con el Ayuntamiento el 16 de mayo de 1994, relativo al polígono H 3.01 San Amaro, para que en la RYAPGOM se considere la posibilidad de reconocer a la alegante el aprovechamiento urbanístico que reclama, proponiendo la adscripción de la franja de terreno reclamada al Plan Especial Labañou M-18, con lo que se daría cumplimiento así al citado Convenio.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el planeamiento de desarrollo tramitado y aprobado, con las determinaciones correspondientes, por lo que no es posible incorporar la franja de terreno señalada al ámbito que sería más apropiado, el API Q16.2 San Amaro - Orillamar.

Tampoco parece apropiado adscribir el terreno al PE M18 Labañou en relación a que ha iniciado la tramitación.

No obstante lo anterior, se ha delimitado una acción de expropiación que incluye todos los suelos cedidos anticipadamente para la ejecución del paseo marítimo situados entre el deslinde del dominio público marítimo-terrestre y el límite del API Q16.2 San Amaro.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T. en la que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 10 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. ENT 10129	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03S0

Resumen:

Alega como presidente de la Comisión Gestora del APE-E 3.01-Labañou para que en la RYAPGOM se incorpore algunas de las opciones que presentan para el polígono y sin pérdida de los derechos reconocidos en el Pgom del 98.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación se incluyen en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PE M18 Labañou.

El plan especial señalado no contiene la ordenación detallada del ámbito que se difiere al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, y con objeto de ampliar el paseo marítimo en ese punto y la conexión con los espacios libres existentes parece apropiado indicar la posición de los espacios libres. Del mismo modo, la concreción del trazado viario del ámbito corresponde al Plan Especial que lo desarrolle, aunque dada la alta edificabilidad del ámbito parece apropiado prever la prolongación de la calle de Honduras y la conexión con la calle Torrente Ballester. Adicionalmente, conviene hacer notar que la singular posición del ámbito en relación a la Torre de Hércules debe permitir la visión de ésta desde esta zona de la ciudad, incorporando dicha visual en los espacios libres propuestos, de manera que la edificación propuesta no entorpezca y potencie su visión.

En relación a la edificabilidad asignada, ésta se considera adecuada para el desarrollo del ámbito. Además, conviene hacer notar que aunque en el plan vigente le asigna una edificabilidad mayor, el uso residencial está considerablemente limitado por este plan vigente, por lo que una parte significativa de la superficie edificable no puede destinarse a residencia. En cambio en la RYAPGOM aprobada inicialmente la totalidad de la superficie edificable se destina a residencia.

No obstante lo anterior, para facilitar el desarrollo del ámbito se ha aumentado sustancialmente la edificabilidad asignada en relación al documento aprobado inicialmente, aunque se destina esta nueva edificabilidad al uso terciario y se condiciona su implantación en relación a la rasante actual del terreno, para evitar la aparición de potentes zócalos en una zona tan sensible de la ciudad.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do ExOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10431	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05YL

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de Pedralonga 51 que en la RYAPGOM quedaría incluida como suelo urbano y calificada como red viaria de sistema local sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante y de todo el núcleo rural de Pedralonga, al dejarlos fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha casa y las adyacentes como sistema local viario con objeto de prolongar el viario existente tras estas hasta conectar con la vía Lugar de Pedralonga.

No obstante lo anterior, existe una posible conexión con esta vía a través de una parcela de titularidad municipal libre de edificación próxima.

En consecuencia, parece apropiado no afectar estas casas y mantener la conexión actual a través de la parcela municipal urbanizada como viario. Sin embargo, se ajusta la alineación posterior de las parcelas situadas en esa manzana, que afecta a los patios y huertos existentes, para permitir la ampliación de la calle actual en ese frente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califican las parcelas señaladas con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional de edificación adosada, excepto en la parte posterior de las parcelas donde se mantiene la calificación de viario para permitir el ensanchamiento del viario actual.

10431, 10433, 10475, 10476, 10468, 10668, 11422, 11952

Alegación núm. PART 10433	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05YN

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM quedaría incluida como suelo urbano y calificada como red viaria de sistema local sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante y de todo el núcleo rural de Pedralonga, al dejarlos fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 10431

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10475	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05ZX

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM quedaría incluida como suelo urbano y calificada como red viaria de sistema local sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante y de todo el núcleo rural de Pedralonga, al dejarlos fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

Informe:

Contestación id. 10431

Alegación núm. PART 10476	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05ZY

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM quedaría incluida como suelo urbano y calificada como red viaria de sistema local sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante y de todo el núcleo rural de Pedralonga, al dejarlos fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

Informe:

Contestación id. 10431

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 10668	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06QW

Resumen:

Alegan como propietarios de la parcela nº 22 sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM se clasifica como suelo urbano y se califica como red viaria de sistema local, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de los alegantes, ya que lo situaría en fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicitan que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

Informe:

Contestación id. 10431

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 11422	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU08LS

Resumen:

Alegan como propietarios de la parcela nº 22 sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM se clasifica como suelo urbano y se califica como red viaria de sistema local, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de los alegantes, ya que lo situaría en fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicitan que se otorgue al núcleo tradicional de Pedralonga una ordenación urbanística integral que respete la estructura actual.

Informe:

Contestación id. 10431

Alegación núm. PART 11952	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 10431

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10443	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05YX

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM debe incluirse una Ordenanza que obligue a cumplir la accesibilidad en los edificios antiguos a la mayor brevedad posible, obligando a los propietarios de los bajos a ceder la superficie necesaria para la instalación de los ascensores u otros elementos que permitan salvar barreras arquitectónicas.

Informe:

La solicitud a la que hace referencia la alegación no es competencia de la RYAPGOM.

En ningún caso es posible incluir determinaciones en relación a las propiedades privativas de los edificios reguladas en la correspondiente ley de propiedad.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 10538	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Adelaida Muro nº 12, que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante; y que se elabore una ordenanza que permita construcciones demontables en las terrazas.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación a la regulación de los edificios existentes, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, por lo que las determinaciones señaladas se aplican únicamente a las nuevas edificaciones.

En cuanto a la ordenanza solicitada para construcciones desmontables, no parece apropiado permitir la construcción de cenadores – ya que la gran superficie del cenador obliga en la mayor parte de los casos a situarlo adosado a la fachada, con la consiguiente alteración de la misma- ni de elementos cerrados como invernaderos – que aunque pueden ser desmontables tienen vocación de convertirse en elementos permanentes, con la consiguiente alteración de la fachada y de la superficie edificable del edificio-.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incorpora en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones relativas a no dejar en situación de fuera de ordenación parcial a los edificios existentes.

10538, 15129, 15134, 15141

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións das Ordes da Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 15129	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle San Diego nº 13, que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante; y que se elabore una ordenanza que permita construcciones demontables en las terrazas.

Informe:

Contestación id. 10538

Alegación núm. PART 15134	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Justicia nº 15, que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante; y que se elabore una ordenanza que permita construcciones demontables en las terrazas.

Informe:

Contestación id. 10538

Alegación núm. PART 15141	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Tui nº 8-10, que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante; y que se elabore una ordenanza que permita construcciones demontables en las terrazas.

Informe:

Contestación id. 10538

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10568	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura que se adosa a uno de los lindes. Dicha parcela forma parte de una pieza edificada fundamentalemente por otras casas unifamiliares que se adosan a un linde, configurando grupos de casas pareadas. En torno de ésta se sitúan otras piezas edificadas

con casas de origen tradicional. Las 3 piezas se integran acertadamente en el entorno caracterizado fundamentalmente por la gran superficie de espacios libres adyacentes.

La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes. No parece apropiado asignar una norma zonal de mayor altura edificatoria que promueva la transformación de las casas de 2 plantas existentes por bloques plurifamiliares de 3 plantas de altura.

No obstante, parece conveniente, corregir el error material producido en las 2 piezas situadas al sur- falta de concordancia entre el color y el texto de la calificación asignada- en relación a la tipología dominante de casas adosadas. En consecuencia, se asigna a estas manzanas la calificación 4.5 de vivienda adosada. En el caso de la otra pieza situada al norte, considerando la licencia concedida que supondrá la sustitución del edificio situado en la parcela central por un edficio adosado, parece apropiado sustituir la calificación 4.4 de edificación aislada por la 4.5 de edificación adosada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califican las 3 bolsas con la norma zonal 4.5 de núcelo tradicional con edificación adosada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 10591	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do POXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Collazo

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado. La norma zonal asignada a la parcela y adyacentes es la 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamiliares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes.

La norma zonal 1(6) parece ajustarse mejor a las edificaciones que componen la manzana, vivienda colectiva de 3 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 4.5 de núcleo tradicional con vivienda adosada actual por la 1(6) de edificación singular en entorno de núcleos.

Alegación núm. PART 10609	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067C

Resumen:

Alega como propietario de una parcela en Palavea que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación al regularse por la Norma Zonal 4 Colonias Protegidas y Núcleos Tradicionales, subzona 4.5, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante; por lo que, solicita que se excluya su vivienda de la situación de fuera de ordenación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente ocupada por un edificio de 3 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica esta parcela con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada. Esta tipología proviene de la norma zonal de núcleos integrados, con tipología de vivienda colectiva (grado 2), del anterior Plan General.

No obstante, parece apropiado calificar dicha parcela con la norma zonal 1(6) edificación singular en contexto de núcleo tradicional, en coherencia con la edificación existente y con objeto de no dejarla en situación de fuera de ordenación parcial.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando dicha parcela con la norma zonal 1(6) edificación singular en contexto de núcleo tradicional con objeto de no dejarla en situación de fuera de ordenación parcial.

10609, 12862, 12863, 14304

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 12862	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FS

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en Palavea-Fontaiña nº 27, 2º F que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, ya que se le aplica la Norma Zonal 4, Subzonas 4.5; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 10609

Alegación núm. PART 12863	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FV

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en Palavea-Fontaiña nº 27, 2º I que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, ya que se le aplica la Norma Zonal 4, Subzonas 4.5; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante.

Informe:

Contestación id. 10609

Alegación núm. PART 14304	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 10609

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POUM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. 10610	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La parcela referida se encuentra actualmente edificada con una vivienda unifamiliar de 2 plantas de altura, por lo que norma zonal asignada se corresponde bien con lo edificado.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 asignada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 10611	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La parcela referida se encuentra actualmente edificada con una vivienda unifamiliar de 2 plantas de altura, por lo que norma zonal asignada se corresponde bien con lo edificado.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 asignada.

Alegación núm. PART 10620	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06IB

Resumen:

Alega como propietaria de un solar sito en C/ Montiño nº4 y de los inmuebles de C/ Montiño nº 6 y 8 que en la RYAPGOM quedarían afectados por el POL Q 28.2, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante; por lo que, solicita que se revise dicho POL Q 28.2, manteniendo las alineaciones y alturas del Pgom 98, y que se elimine el POL H9.03.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los inmuebles a los que se refiere la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q 28.2 Montes, con objeto de completar la manzana, eliminar el pasaje existente, ensanchar la calle Montes y obtener los suelos necesarios para el equipamiento y el espacio libre, en una actuación que necesita de un reparto equitativo.

No obstante, de acuerdo con las licencias concedidas recientemente, parece apropiado excluir los inmuebles con licencia del POL.

En consecuencia se clasifican dichos inmuebles como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 2.3. El resto de las parcelas incluidas en el POL aprobado inicialmente se mantienen incluidas en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q28.2 Montes, con objeto de regularizar las fincas eliminando el pasaje interior y obtener los suelos necesarios para ensanchar las calles Montes y Montiño. La alineación de la calle Montiño se determina como prolongación de la calle José González situada al otro lado de la ronda, mientras que la alineación de la calle Montes se retraza con una directriz paralela a la de la fachada existente en el frente opuesto de esta calle.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 10767	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones plurifamiliares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes.

La norma zonal 1(6) se ajusta mejor a la edificación, plurifamiliar de 3 plantas de altura, a la que hace referencia la alegación.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 4.4 de núcleo tradicional con vivienda aislada actual por la 1(6) de edificación singular en entorno de núcleos.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 10997	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación

Informe:

El suelo al que se refiere la alegación se sitúa al sur de la autovía de conexión del aeropuerto con la tercera ronda. Dicho suelo se encuentra edificado con una casa unifamiliar, desligada del entramado urbano y rodeada de suelos libres de edificación.

El plan vigente clasifica dicho suelo como suelo rústico.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica este suelo como suelo rústico de especial protección forestal.

Los suelos señalados se sitúan por encima de la cota 125, incluidos en el ámbito del futuro Parque Alto metropolitano previsto en la RYAPGOM. Dentro de dicho parque se encuentran la mayor parte de las masas arboladas del municipio. El parque reconoce el arco montañoso que define el límite natural del término municipal. Para hacer visible dicho arco, y entendiendo la necesidad de preservar sus valores naturales y paisajísticos, es necesario mantener dichos suelos, en la medida de lo posible, libres de edificación y especialmente las cumbres que determinan su perfil.

Por tanto, la clasificación de suelo rústico de especial protección forestal asignada es coherente con los objetivos previstos y cumple con las determinaciones contenidas en la LOUGA en relación a la clasificación de los suelos que sustenten masas arbóreas a proteger que cumplan funciones ecológicas, paisajísticas, recreativas y de protección del suelo, e igualmente de aquellos terrenos de monte en los que aun no sustentando masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de dichos suelos como suelo rústico de protección forestal.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 11917	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo rústico de protección forestal. El Plan vigente ya calificaba dichos suelos como rústicos especialmente protegidos.

Los suelos referidos se sitúan por encima de la cota 125. Están incluidos dentro del denominado parque alto metropolitano previsto en la RYAPGOM. Dentro de dicho parque se encuentran la mayor parte de las masas arboladas del municipio.

Los valores contenidos en la LOUGA en relación a las características de los suelos rústicos de protección forestal hacen referencia a la finalidad de sustentar masas arbóreas a proteger cumpliendo funciones ecológicas, paisajísticas, recreativas y de protección del suelo, e igualmente a aquellos terrenos de monte en los que, como es el caso, aun no sustentando masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones.

Por otro lado, el denominado parque alto en el que se encuentra la parcela, define el arco montañoso límite natural del término municipal. Para poder reconocer dicho arco, y entendiendo la necesidad de preservar sus valores naturales y paisajísticos, es necesario mantener libre de edificación y visibles desde el entorno las cotas más altas del mismo.

La parcela señalada no puede considerarse incluida en malla urbana según las determinaciones de la LOUGA, en tanto que no dispone de las vías perimetrales necesarias para tal consideración, se encuentra rodeada en su mayor parte por otros suelos libres de edificación y clasificados como suelos rústicos de especial protección.

Además de todo lo anterior no se prevé la apertura de nuevas vías e instalaciones, puesto que la estrategia de la RYAPGOM para el suelo urbano es completar la ciudad hasta la Tercera Ronda y preservar los suelos vacíos más allá de ésta dada la superficie relativamente reducida del término municipal y en relación a la gran superficie de suelo urbanizado.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de dichos suelos como suelo rústico de protección forestal.

11917, 11918, 11919

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 11918	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 11917

Alegación núm. PART 11919	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 11917

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 11945	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Se corrige en el apartado 5.2.4 de las normas urbanísticas la denominación de las categorías industriales señaladas, de acuerdo con la nomenclatura general contenida en las normas en relación a los usos. Dicha denominación coincide con la incluida en el apartado 6.2 de las normas aprobadas inicialmente.

En relación a la aclaración sobre el uso solicitada, se han flexibilizado los usos y las categorías de los usos posibles eliminando la distinción entre usos existentes y nuevos usos, por lo que el uso solicitado es posible de acuerdo con la normativa actual de la RYAPGOM

En relación al texto de EL (pb) señalado, se elimina dicho texto que figura por error en el plano O6 Zonificación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se modifican los artículos de la normativa y se elimina el texto señalado.

Alegación núm. PART 12018	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la via del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Por otro lado se ha corregido el error material que calificaba el viario existente entre la pista deportiva y el núcleo como espacio libre general, dando así continuidad al mencionado viario.

En relación al trazado del viario, se han ajustado sus alineaciones para mejorar la relación con la casa existente al final del tramo.

En cuanto a la alineación norte determinada para la zona privada esta coincide sustancialmente con el catastro municipal, por lo que se mantiene dicha alineación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que aunque se ha redelimitado el POL R31, se mantiene la parcela a la que hace referencia la alegación incluida dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado, si bien se ha ajustado el trazado del vial previsto para minimizar la afección sobre la casa existente al final del viario.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. 12059	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martiñez

Informe:

El solar al que se refiere la alegación está ocupado por una casa unifamiliar adosada de 2 plantas de altura. Esta casa junto con las adyacentes configura una serie de casas adosadas de origen tradicional.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las edificaciones referidas con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada. La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes en esa manzana y con las de la mayor parte de las existentes al oeste del Lugar de Loureiro.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén, con carácter general, nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

En consecuencia, no parece apropiado asignar a esta parcela una norma zonal de mayor intensidad edificatoria que promueva la transformación de las casas actuales.

En relación a las alineaciones señaladas, estas coinciden sustancialmente con la parcela y no afectan a la edificación principal. No se encuentra, por tanto, en situación de fuera de ordenación absoluta.

En cuanto al mantenimiento de los derechos adquiridos conviene señalar que todo derecho proviene del cumplimiento de un deber urbanístico previo. Así lo establece la LOUGA en diversos artículos en relación a los diferentes tipos de suelo y en concreto en el art. 188 del TÍTULO VI Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. CAPÍTULO I. Fomento de la edificación. Deber de edificar los solares.

El ejercicio de ese derecho debe producirse durante la vigencia del planeamiento urbanístico. El incumplimiento del deber de edificar en los términos y plazos establecidos en éste, conlleva la no adquisición del derecho, y por tanto el no mantenimiento del mismo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada asignada.

12059, 12060, 12061

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM de Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12060	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU08N1

Resumen:

Alegan como propietarios del inmueble-solar sito en el lugar de Loureiros nº 47 que en la RYAPGOM se califica dentro de la Norma Zonal 4.5, lo que le ocasiona una devaluación en su patrimonio; además, se cambian las alineaciones y las alturas provocando el fuera de ordenación, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se proceda a estimar la alegación, modificando el documento para mantener los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

Informe:

El solar al que se refiere la alegación está ocupado por una casa unifamiliar adosada de 2 plantas de altura y un hórreo. Esta casa junto con las adyacentes configura una serie de casas adosadas de origen tradicional.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las edificaciones referidas con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada. La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes en esa manzana y con las de la mayor parte de las existentes al oeste del Lugar de Loureiro.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén, con carácter general, nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

En consecuencia, no parece apropiado asignar a esta parcela una norma zonal de mayor intensidad edificatoria que promueva la transformación de las casas actuales.

En relación a las alineaciones señaladas, estas coinciden sustancialmente con la parcela y no afectan a la edificación principal. No se encuentra, por tanto, en situación de fuera de ordenación absoluta.

En cuanto al mantenimiento de los derechos adquiridos conviene señalar que todo derecho proviene del cumplimiento de un deber urbanístico previo. Así lo establece la LOUGA en diversos artículos en relación a los diferentes tipos de suelo y en concreto en el art. 188 del TÍTULO VI Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. CAPÍTULO I. Fomento de la edificación. Deber de edificar los solares.

El ejercicio de ese derecho debe producirse durante la vigencia del planeamiento urbanístico. El incumplimiento del deber de edificar en los términos y plazos establecidos en éste, conlleva la no adquisición del derecho, y por tanto el no mantenimiento del mismo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada asignada.

Contestación id. 12059

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente conforme ao artigo 24 da Lei 59/2003 de Sinatura Electrónica
Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12061	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU08N1

Resumen:

Alegan como propietarios del inmueble-solar sito en el lugar de Loureiros nº 46 que en la RYAPGOM se califica dentro de la Norma Zonal 4.5, lo que le ocasiona una devaluación en su patrimonio; además, se cambian las alineaciones y las alturas provocando el fuera de ordenación, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se proceda a estimar la alegación, modificando el documento para mantener los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido con
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

El solar al que se refiere la alegación está ocupado por una casa unifamiliar adosada de 2 plantas de altura. Esta casa junto con las adyacentes configura una serie de casas adosadas de origen tradicional.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las edificaciones señaladas con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada. La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes en esa manzana y con las de la mayor parte de las existentes al oeste del Lugar de Loureiro.

La mayoría de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén, con carácter general, nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

En consecuencia, no parece apropiado asignar a esta parcela una norma zonal de mayor altura intensidad edificatoria que promueva la transformación de las casas actuales.

En relación a las alineaciones señaladas, estas coinciden sustancialmente con la parcela y no afectan a la edificación principal. No se encuentra, por tanto, en situación de fuera de ordenación absoluta.

En cuanto al mantenimiento de los derechos adquiridos conviene señalar que todo derecho proviene del cumplimiento de un deber urbanístico previo. Así lo establece la LOUGA en diversos artículos en relación a los diferentes tipos de suelo y en concreto en el art. 188 del TÍTULO VI Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. CAPÍTULO I. Fomento de la edificación. Deber de edificar los solares.

El ejercicio de ese derecho debe producirse durante la vigencia del planeamiento urbanístico. El incumplimiento del deber de edificar en los términos y plazos establecidos en éste, conlleva la no adquisición del derecho, y por tanto el no mantenimiento del mismo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada asignada.

Contestación id. 12059

DILIGENCIA
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12363	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU092V

Resumen:

Alega ya que en la RYAPGOM se utiliza una Cartografía precaria y deficiente que omite datos relevantes y que lleva al documento a establecer una ordenación arbitraria que no refleja la realidad existente; además, se cambian las alineaciones y las alturas de las parcelas de su propiedad, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se proceda a estimar la alegación, modificando el documento para mantener los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente en A Coruña, axustado ás
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación.

Las manzanas corresponden con las extensiones de ensanche, o más concretamente con los proyectos de ensanche, pensados conjuntamente y con calles similares en todos los frentes o mínimamente jerarquizadas (ancho principal 15m – ancho secundario 12m; ancho principal 20m - ancho secundario 15m). Esta homogeneidad en las calles – y en la concepción del proyecto - lleva a la configuración de manzanas de alturas homogéneas, esto es una sola altura para toda la manzana. Excepcionalmente, aparecen frentes de mayor altura que reconocen una avenida principal.

La altura global asignada a la manzana se ajusta a lo determinado de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal, en relación a las calles interiores que la definen, cuyas anchuras oscilan entre 9 y 12m. La altura establecida en el frente de la avenida de Monelos se ajusta asimismo a lo determinado, en relación al ancho mayor de 20m y a las edificaciones existentes que reconocen el carácter principal de la avenida.

No obstante lo anterior, las calles que delimitan esta manzana y las manzanas próximas no parecen ajustarse bien a la definición de las manzanas homogéneas señalada anteriormente. En efecto, las anchuras de dichas calles oscilan entre 7, 9, 12, 14 y 19m – sin contar el frente a la avenida de Monelos- , por lo que no pueden considerarse "similares" o débilmente jerarquizadas, ya que se incluyen en 3 rangos diferentes del ábaco correspondiente. En consecuencia, en esta manzana y en las situadas en el entorno próximo, se sustituye la calificación actual 2.4 de manzana intensiva por la 2.3 de frente intensivo, que se ajusta mejor a la realidad existente, determinándose la altura en cada tramo en relación a la calle a la que da frente.

Adicionalmente conviene señalar que, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a la limitación de alturas frente a espacios abiertos singulares, se han introducido en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas nuevas determinaciones que permiten alcanzar la altura máxima de 8 plantas, independientemente del ancho de calle, a las edificaciones con frente al mar o a parques.

A su vez, se ha eliminado la división de las manzanas existentes en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b) incluida en la RYAPGOM aprobada inicialmente. En su lugar y de acuerdo con la verificación realizada de las manzanas se regula en las normas urbanísticas la ocupación de la edificación de acuerdo con los siguientes criterios:

XUNTA DE GALICIA
Documento que se entende para bares constar que el presente documento refundido se corresponde co documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- patios de parcela: el patio se acumula en el fondo de cada parcela configurando un patio de manzana irregular. Corresponden con la mayor parte de las manzanas, esto es con las subzonas 2.1, 2.3 y 2.4. Se determina una ocupación máxima de la edificación en plantas piso del 70% de la superficie de la parcela.

- patios de manzana: en los proyectos de extensión configurados por manzanas homogéneas, donde las parcelas son similares y las edificaciones alcanzan también profundidades similares, se configura un patio regular. Corresponden con los primeros ensanches y con las manzanas periféricas, esto es con las subzonas 2.2 y 2.5. Se determina la ocupación máxima resultante de trasladar paralelamente a la fachada una profundidad equivalente al 70% o al 65% de la superficie de la manzana, respectivamente.

Finalmente, ya que los suelos se encuentran libres de edificación, parece apropiado ensanchar la calle Corrales hasta 12m, aumentando la altura correspondiente a ese frente de calle.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialemente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 12365	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU092X

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la avenida de Arteixo nº64, calificada en la RYAPGOM como EL (pb), para que se le mantengan las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación. Dicha parcela esta integrada en malla urbana y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica esta parcela como espacio libre de titularidad pública - según el texto- y como viario local – según el grafismo-.

De cuerdo con lo anterior y atendiendo a que la parcela reúne las condiciones señaladas en la LOUGA para ser clasificada como suelo urbano consolidado, se corrige el error material relativo a la calificación y a las alineaciones asignadas a la parcela. En consecuencia, se establecen las alineaciones correspondientes para completar el bloque lineal frente a la avenida de Arteixo y prolongar el viario existente en el frente opuesto a éste.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de completar la manzana existente con un bloque de 8 plantas de altura, aunque se mantiene la prolongación del viario existente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 12400	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que hace referencia la alegación está edificada con una vivienda unifamiliar de dos plantas de altura.

Existen 3 bolsas de suelo en el entorno de Eirís de Arriba, concretamente a lo largo de la Pedro Payo Piñeiro que están ocupadas fundamentalmente por casas unifamiliares de tipo tradicional de 2 plantas de altura. En las 2 bolsas situadas más al sur, las casa se adosan formando series de casas entre medianeras. En la bolsa situada más al norte, predominan las casas adosadas a 1 linde, configurando grupos de casas pareadas. Las 3 piezas se integran acertadamente en el entorno caracterizado fundamentalmente por la gran superficie de espacios libres adyacentes.

La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes. No parece apropiado asignar una norma zonal de mayor altura edificatoria que promueva la transformación de las casas existentes.

No obstante lo anterior, parece conveniente, corregir el error material producido en las 2 bolsas situadas al sur- falta de concordancia entre el color y el texto de la calificación asignada- en relación a la tipología dominante de casas adosadas, En consecuencia, se asigna a estas manzanas la calificación 4.5 de vivienda adosada. En el caso de la otra bolsa situada al norte, considerando la licencia concedida que supondrá la sustitución del edificio situado en la parcela central por un edficio adosado, parece apropiado sustituir la calificación 4.4 de edificación aislada por la 4.5 de edificación adosada. Adicionalmente, se asigna la calificación 1(6) a la edificación a la que se refiere la alegación, de acuerdo con la licencia recientemente concedida por el Ayuntamiento.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califica la parcela con la norma zonal 1(6), ordenación en contexto de núcleo tradicional.

12400, 13027

Alegación núm. PART 13027	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03KT

Resumen:

Alega como propietario de un solar sito en el lugar de Casanova de Eirís que en la RYAPGOM se regula por la Norma Zonal 4, subzona 4, sin justificación para ello y dejando al mismo fuera de ordenación; por lo que solicitan se corrija dicho error y se regule por la Norma Zonal 1, subzona 6.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 12400

Alegación núm. PART 12556	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás correccións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

Ver alegación.

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación tiene actualmente 3 plantas de altura. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta por edificios entre medianeras similares características. En el entorno próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

Con carácter general, la altura de estas manzanas es muy inferior a la que les corresponde en relación al ancho de las calles existentes, por lo que la norma zonal 2.4 asignada no corresponde bien con los edificios existentes.

Si bien en la RYAPGOM aprobada inicialmente no se indica gráficamente la altura de la manzana, no parece apropiado señalar en esta manzana 6 plantas de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal. Parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno a las que nos hemos referido antes, que se adapte mejor a las edificaciones actuales. En consecuencia se asigna a dicha parcela y a las adyacentes la norma zonal 1(6) con tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras y 3 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se sustituye la norma zonal asignada por la 1(6) que se adapta mejor a las edificaciones existentes.

Alegación núm. PART 12558	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Los edificios a los que se refiere la alegación tienen entre 7 y 15 plantas de altura.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dichos edificios con la norma zonal (3) extensión edificatoria en tipología de bloques.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos o proyectos unitarios situados fuera de la zona de ensanche.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

No obstante, dada la singularidad de la ordenación y su ubicación en un entorno donde predominan las ordenaciones singulares, parece apropiado calificar estas parcelas con la norma zonal 1(3)

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye la calificación actual 3 por la 1(3).

Alegación núm. PART 12667	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03P2

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Electrónico
Autenticidade garantida polo Código Seguro de Verificación, axustado ás
Instrucións de 25/02/2013.
Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alega como propietario de una parcela sita en la calle Rio de Quintás que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano consolidado de Equipamiento religioso privado sin justificación para ello; por lo que, solicita que se proceda a modificar la consideración del suelo como de uso residencial, y, subsidiariamente, se permita otro categoría de equipamiento.

Informe:

La calificación asignada por la RYAPGOM aprobada inicialmente corresponde al uso actual de la parcela de acuerdo con la cartografía de referencia incluida en la documentación del plan.

No parece, por tanto apropiado, calificar el suelo con uso residencial.

Atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a los usos de los equipamientos de titularidad privada, parece apropiado flexibilizar el uso vigente por otro uso más apropiado, compatible con las viviendas de media y baja densidad existentes en el entorno.

En consecuencia se califica dicho equipamiento, así como la mayoría de los equipamientos privados existentes con la clasificación de equipamiento de contingencia (EQ), esto es sin uso específico.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye el uso vigente comercial por el de contingencia, en el que es posible

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI. Ni que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

situar cualquier uso de equipamiento, de acuerdo con las limitaciones contenidas en las normas en relación al uso y al entorno en el que se sitúan.

Alegación núm. PART 12669	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03OP

Documento Refundido Condicións contidas na Orde co Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, de 25/02/2013.
XUNTA DE GALICIA
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Pérez Cid

Resumen:

Alega como propietario de varias fincas sitas en la zona de Mesoiro que en la RYAPGOM se incorporan con un sistema de gestión que considera injusto, como es la expropiación; por lo que, solicita que se proceda a modificar dicho sistema por el de compensación, que permitirá una distribución de beneficios y cargas justa y equilibrada.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está actualmente libre de edificación. Dicha parcela se sitúa próxima al cauce del río existente en el núcleo tradicional de Mesoiro.

El informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema de espacios libres.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora esta última determinación en el nuevo espacio libre previsto en núcleo de Mesoiro, con objeto de dotar al núcleo de un espacio de referencia entorno del cauce y contempla una acción de expropiación para la obtención de los suelos necesarios.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en esta zona se ha redelimitado el PEMD M38 incluyendo dentro de este ámbito los suelos a los que hace referencia la alegación. En consecuencia, se elimina la acción de expropiación prevista en el documento aprobado inicialmente y se incorporan dichos suelos al proceso de equidistribución correspondiente al nuevo PEMD M38.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 12670	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Alega en representación de la Fundación Juana de Vega, que posee tres parcelas que configuraban el polígono H9.14 del plan vigente, al que se presentó el correspondiente proyecto de reparcelación por el sistema de concierto que entiende aprobado; por lo que solicita que se incorpore a la RYAPGOM el proyecto de reparcelación aprobado por silencio administrativo; subsidiariamente lo incorpore por no afectarle la suspensión de licencias; subsidiariamente se aumente el fondo edificable de la parcela privada en las plantas inferiores a la baja y se revise la problemática de las rasantes.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación están actualmente libres de edificación.

El plan vigente incluye dichos suelos en el ámbito de desarrollo H9.14. con objeto de obtener un espacio libre para el barrio y ensanchar el caminol existente entre las calles de la Gaiteira y González Chas.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo urbano no consolidado incluidos en el ámbito de desarrollo POL Q28.1 Juana de Vega, con objeto de obtener el espacio libre frente a la ronda de Outeiro y ensanchar el camino existente señalado.

La ubicación de la nueva edificación prevista en la RYAPGOM prolonga el bloque lineal existente en la calle de la Gaiteira y permite una mejor ubicación de la plaza frente a la Ronda de Outeiro, con mayor presencia y superficie para uso y disfrute de los vecinos.

No obstante lo anterior se ha reubicado la edificación con frente a la ronda de Outeiro aunque manteniendo un espacio libre adyacente a la Ronda. Adicionalmente, con objeto de facilitar la ubicación del aparcamiento en planta inferior a la baja, se ha ampliado la profundidad de la superficie privada del ámbito, hasta alcanzar 16m.

En cuanto al nuevo viario previsto, su pendiente oscila entre el 8% y el 10% en función de los acuerdos que se realicen con las dos vías señaladas, si bien conviene señalar que se se ha aumentado considerablemente la anchura determinada en el PGOM vigente para permitir resolver mediante la urbanización de la calle la diferencia de cotas existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, reubicando la posición del edificio con frente a la Ronda de Outeiro y aumentando la delimitación de la zona privada para facilitar la ubicación del aparcamiento en planta inferior a la baja.

Alegación núm. 12677	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás correccións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM ha modificado algunos de los criterios que hasta ahora regulaban de manera directa la aplicación de las normas zonales, en la medida que se han mostrado como normas ambiguas o excesivas para garantizar una correcta calidad medioambiental en la ciudad consolidada. Principalmente afectan a la sobredensificación que se manifiesta por las alturas excesivas de la edificación o la alta ocupación y consolidación de los patios de manzana.

Con carácter general la RYAPGOM establece alturas para las edificaciones, situadas en la ciudad más central, inferiores a las establecidas por el Plan vigente.

El objetivo fundamental de las modificaciones introducidas es evitar la construcción de nuevas edificaciones altas y favorecer la rehabilitación de los barrios. Para ello se regula la norma zonal 2 Ensanche, estableciendo diferentes subzonas que atienden a la técnica empleada para la configuración de las manzanas, a la intensidad edificatoria que determina la relación entre los anchos de calle existentes y la altura permitida, así como las características de los patios actuales.

En cualquier caso, conviene señalar, que en la memoria y en las normas urbanísticas se han introducido los ajustes y aclaraciones necesarios en relación a las edificaciones existentes, con el objetivo de evitar que los edificios existentes queden en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de mantener una regulación que evite la construcción de nuevas edificaciones altas y favorecer la rehabilitación de los barrios.

12677, 12678, 12679, 12680

Alegación núm. 12678	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 12677

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. 12679	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

Contestación id. 12677

Alegación núm. 12680	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

XUNTA DE GALICIA
... da Coruña, axustado ás ... da Orde do Conselleiro de Medio Ambiente e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 12677

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. AAVV 12687	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan para que en la RYAPGOM se proteja y se ponga en valor el entorno de La Torre de Hércules declarada Patrimonio de la Humanidad y se reduzcan las alturas del Agra de San Amaro; se garantice en las normas urbanísticas la construcción de plazas de aparcamiento para nuevas viviendas; se promueva la rehabilitación de las viviendas del barrio mediante ayudas económicas; se concrete el corredor verde de Orillamar; se prevea el uso público de equipamiento de la Cárcel de la Torre, de tipo cultural o de bienestar social; se considere en el planeamiento los indicadores de sostenibilidad; se concrete la localización del mini-punto limpio del barrio; se abra un proceso de debate sobre el área metropolitana.

Informe:

a) La RYAPGOM protege la Torre de Hércules incluyéndola en el catálogo que incorpora y estableciendo una regulación acorde con el bien que se quiere conservar. En cumplimiento del informe vinculante de la Administración sectorial competente que aprecia la aplicación del art. 104 b) de la LOUGA, se atiende al requerimiento de evitar que las edificaciones pendientes de realizar incluidas en ámbitos de desarrollo del PGOM 98 perjudiquen el entorno actual de la Torre, para lo que se reubica su edificabilidad dentro del ámbito, garantizando que las nuevas edificaciones no disminuyen la percepción actual de la Torre. En consecuencia, se delimita un ámbito de movimiento de la edificación, cuya cota de implantación, muy inferior a la del terreno actual donde se sitúa la Torre, permite que las nuevas edificaciones no sobresalgan del terreno entorno de la Torre. Dado que el informe se refiere a impedir "nuevas edificaciones" se entiende que esta determinación en el planeamiento general en revisión debe referirse exclusivamente al APE SAN AMARO APE H2.01 del PGOM 98, ya que los otros ámbitos de la zona Buffer, como son los polígonos de Adormideras y de la Ronda de Monte Alto, ya están edificados.

En la ficha correspondiente se recoge la obligación de elaborar un Plan Especial que establezca las condiciones de las intervenciones que les afecten. En consecuencia, se elimina la referencia al Área de Planeamiento Incorporado Plan Especial de ordenación, protección, conservación e mejora de la Torre de Hercules como documento integral de protección, y se recoge que solamente serán de aplicación sus determinaciones en el ámbito de solo rústico, en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Especial.

b) En el apartado correspondiente de las normas urbanísticas se regulan las condiciones de los aparcamientos que deben prever las nuevas viviendas.

c) En diversas partes del documento de la RYAPGOM se apuesta por la rehabilitación urbana, tanto de los edificios, fundamentalmente privados, como del espacio público al que dan frente estos edificios.

En este sentido, conviene hacer notar, que determinados objetivos y estrategias de la RYAPGOM en relación a los edificios y las tramas edificadas – entre las que se encuentra la nueva regulación de los antiguos núcleos tradicionales que prevé la conservación de los mismos en lugar de su sustitución – conllevan implícitamente un aumento de la rehabilitación.

Conviene señalar también que la inversión prevista en espacio público – fundamentalmente en los elementos incluidos en la malla verde – puede incidir de manera indirecta en la rehabilitación de los edificios situados frente a éstos, que a su vez pueden estimular la rehabilitación de los edificios próximos. La estrategia inversora de la RYAPGOM en relación a la rehabilitación se centra pues en esta segunda opción: actuando, invirtiendo directamente en el espacio público incluido en la malla verde se mejora la movilidad y se induce, indirectamente, la rehabilitación de los edificios existentes frente a este nuevo espacio pacificado y confortable. En consecuencia, en el estudio económico incluido en la RYAPGOM se contempla la financiación de estos elementos en la partida correspondiente.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RYAPGOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Torres Cotos

No obstante, el establecimiento de las prioridades y de los programas de ayudas competen a la administración y al departamento municipal correspondiente.

d) La RYAPGOM establece la configuración de una malla verde que conecta los principales parques y equipamientos de la ciudad y permite recorridos confortables y seguros con preferencia de peatones, bicicletas y transporte público. Los elementos de la malla verde y los corredores verdes se regulan de acuerdo con las determinaciones que se incluyen en la memoria y en las normas urbanísticas.

La RYAPGOM representa los corredores verdes y la malla verde contemplada en los planos de ordenación correspondientes. Los criterios para la elección de las calles que configuran la malla verde se explican en el apartado respectivo de la memoria y de las normas urbanísticas.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan as modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Con objeto de hacer posible dicha malla verde, se prevé en el apartado correspondiente del estudio económico la financiación de la misma, en la que se asigna al ayuntamiento el 50% del coste de la misma. Para mostrar el respaldo municipal a dicha malla se han iniciado recientemente los concursos para los proyectos y/o la urbanización del corredor verde de Orillamar y de las Conchiñas.

e) La Cárcel de la Torre, que se incluye dentro del catálogo de elementos protegidos de la RYAPGOM, se califica como equipamiento público de contingencia, esto es sin uso específico, por lo que los usos solicitados ya están incluidos en la calificación genérica asignada. En cualquier caso, conviene señalar que los usos posibles deberán ser compatibles con los elementos protegidos.

f) Los puntos limpios se pueden situar en los suelos de equipamientos o espacios libres existentes en el barrio, aunque se recomienda aprovechar los desniveles existentes para conseguir una mejor integración con el entorno. Sin embargo la ubicación concreta de los mismos compete al departamento municipal correspondiente.

g) En la RYAPGOM se considera un ámbito de estudio amplio superior al término municipal, para dar intentar dar respuesta a las necesidades de A Coruña y su entorno. No obstante sólo puede establecer determinaciones dentro del municipio. El debate sobre el área metropolitana corresponde al conjunto de los municipios, administraciones y resto de agentes impliacados.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 12722	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU038N

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM no se hace referencia en el Plano 06 Zonificación Suelo Urbano Hoja 57 al aparcamiento público de las Calles Nª Sª de Fátima, Sagrada Familia, San Jaime y Sargento Provisional; por lo que, deberá incluirse la citada parcela.

XUNTA DE GALICIA
Copia do PXOM da Coruña, axustada ás
e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

Informe:

De acuerdo con lo señaldo en la alegación se incluye el uso de aparcamiento público existente bajo el espacio libre público actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incluye dicha determinación en el plano O6.

Alegación núm. PART 12817	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03AZ

Resumen:

Alegan como propietarios de un solar sito en Ronda de Outeiro nº 295 que en la RYAPGOM mantiene la misma clasificación, calificación y uso permitido por el Pgom 98, aunque no se ha acometido por el Ayuntamiento su desarrollo.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 [illegible] en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

sin justificación para ello; por lo que, solicitan que se les conceda la edificabilidad directa sobre la parcela de los alegantes.

Informe:

El PGOM 98 claifica está parcela como espacio libre local de titularidad privada.

La RYAPGOM mantiene la calificación vigente de la parcela como espacio libre local de titularida privada. La calificación asignada parece apropiada para esponjar un sector muy denso de ciudad y en relación con los espacios libres adyacentes previstos en la RYAPGOM. No parece, por tanto adecuado, calificar la parcela con uso y aprovechamiento residencial.

De acuerdo con lo anterior se corrige el error relativo a la titularidad del suelos, Sustituyendo en el plano O6 de Ordenación la titularidad pública (pb) por la privada (pv). En coherencia, se elimina la acción de expropiación prevista, ya que no es necesaria la obtención de estos suelos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación de sistema local de espacios libres de titularidad privada, aunque se corrige la titularidad en el plano O6 de ordenación.

Alegación núm. PART 12818	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martiñez

Alegación núm. PART 12859	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FJ

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en Palavea-Fontaiña que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación al aplicarle la Norma Zonal 4.4 sin justificación para ello; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por el alegante.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por una edificación unifamiliar aislada de 2 plantas de altura. Se incluye en una manzana configurada fundamentalmente por edificaciones de la misma tipología.

La RYAPGOM califica los antiguos núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

La norma zonal 4.4 asignada a la parcela, corresponde bien con la realidad existente, vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas de altura.

No obstante, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

En cuanto al mantenimiento de los derechos adquiridos conviene señalar que todo derecho proviene del cumplimiento de un deber urbanístico previo. Así lo establece la LOUGA en diversos artículos en relación a los diferentes tipos de suelo y en concreto en el art. 188 del TÍTULO VI Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. CAPÍTULO I. Fomento de la edificación. Deber de edificar los solares.

El ejercicio de ese derecho debe producirse durante la vigencia del planeamiento urbanístico. El incumplimiento del deber de edificar en los términos y plazos establecidos en éste, conlleva la no adquisición del derecho, y por tanto el no mantenimiento del mismo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, incorporando en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones relativas a no dejar en fuera de ordenación parcial a los edificios existentes .

12859, 12860, 12861

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás prescricións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo 875

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12860	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FL

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en Río de Quintás que en la RYAPGOM quedaría superperjudicada sin justificación para ello, ya que antes se le aplicaba la Ordenanza 5.1, que le permitía construir 4 chalets y ahora sólo puede hacer 2 y con unas características de cooperación; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por el alegante.

Informe:

Contestación id. 12859

Alegación núm. PART 12861	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FP

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en Palavea-Fontaiña nº 37, 2º que en la RYAPGOM quedaría fuera de ordenación, sin justificación para ello, ya que se le aplica la Norma Zonal 4, Subzonas 4.5; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante.

Informe:

Contestación id. 12859

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 12867	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03FV

Resumen:

Alega como arrendatario de un inmueble sito en la Avda. Alfonso Molina que en la RYAPGOM quedaría incorporado dentro de la Unidad de Ejecución PE P-34 de suelo urbano no consolidado , que prevé un 80% de uso terciario y un 20% de uso residencial, manteniendo idéntica edificabilidad, así como equipamientos y espacios libres donde se ubica el Centro Comercial de Carrefour, que debería desaparecer, sin justificación para ello, y vulnerando el principio de equidistribución de beneficios y cargas; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante, sustituyendo el sistema de cooperación por otro y acordando la supresión del PE P-34.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P34 Alfonso Molina. Dicha parcela está integrada en malla urbana y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

El objeto de la inclusión de esta parcela y las colindantes es la reordenación integral, la actualización y la mejora de la imagen urbana de una zona situada en uno de los principales accesos de la ciudad.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito PE P34, se excluye la parcela señalada del ámbito, sustituyendo la clasificación de suelo urbano no consolidado por la de suelo urbano consolidado conforme a las determinaciones establecidas por la LOUGA. En coherencia con el uso actual de centro comercial se asigna a dicha parcela, la norma zonal 6.3 que corresponde sustancialmente con lanorma zonal 9.3 del planeamiento vigente.

Si bien se ha excluído del ámbito la parcela, es importante señalar que se mantienen las afectaciones de viario en el extremo sur para eliminar el embudo existente y en el extremo norte, sin afectar la rampa actual, para permitir la conexión de la calle situada entre el Coliseum y el Carrefour con el nuevo viario previsto junto a Alfonso Molina. Ambas afectaciones se sitúan sobre suelos libres de edificación o construcciones auxiliares.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del ámbito de desarrollo la parcela referida y clasificándola como suelo urbano consolidado, si bien se mantienen las afectaciones viarias señaladas.

12867, 12868

Alegación núm. PART 12868	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03GK

Resumen:

Alega como arrendatario de un inmueble sito en la Avda. Alfonso Molina que en la RYAPGOM quedaría incorporado dentro de la Unidad de Ejecución PE P-34 de suelo urbano no consolidado , que prevé un 80% de uso terciario y un 20% de uso residencial, manteniendo idéntica edificabilidad, así como equipamientos y espacios libres donde se ubica el Centro Comercial de Carrefour, que debería desaparecer, sin justificación para ello, y vulnerando el principio de equidistribución de beneficios y cargas; por lo que, solicita que se mantengan los criterios de los Planes anteriores, respetando los derechos adquiridos por la alegante, sustituyendo el sistema de cooperación por otro y acordando la supresión del PE P-34.

Informe:

Contestación id. 12867

Documento asinado electrónicamente no PXOM da Coruña, axustado ás condicións establecidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12887	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RAPGM da Coruña, axustado ás condicións establecidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Baleato Calelo

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está parcialmente edificada con dos plantas de altura. El patio frontal de esta parcela se encuentra afectado por un viario local.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica el patio sin edificar como sistema local viario, aunque este viario no parece necesario pues no condiciona la vialidad existente.

En consecuencia parece apropiado reducir la afectación viaria señalando las alineaciones correspondientes.

En relación a la altura asignada, la RYAPGOM califica esta parcela con la norma zonal 2.1 ensanche, frente semmiintensivo. La altura de este frente se determina en relación al ancho de la calle actual y a su ábaco correspondiente.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el borde de Monte Alto, se ha revisado esta calificación. Los bordes de Monte Alto situados al norte de la ronda de Monte Alto y al oeste de la calle Orillamar, se han edificado en los últimos años con una intensidad edificatoria superior a la del resto del barrio. Dada su posición periférica en relación al barrio tradicional, parece apropiado sustituir la norma zonal 2.1 asignada por la norma zonal 2.3 de mayor intensidad edificatoria, de manera que la altura resultante en cada frente se ajuste mejor a la edificación existente de acuerdo con el ábaco correspondiente a su norma zonal.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se ajusta la alineación incorporando la mayor parte de la parcela y se aumenta la altura asignada en relación al ábaco correspondiente a la norma zonal 2.3.

Alegación núm. PART 12911	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03IW

Resumen:

Alegan como propietarios de dos solares colindantes en el núcleo de San Pedro de Visma que en la RYAPGOM quedarían incorporados como Suelo Urbano y regidos por la Norma Zonal 4.4, sin justificación para ello y obviando la realidad existente; por lo que, solicitan que se les cambie la Norma Zonal, aplicándoles la 4.5, que mejoraría el entorno.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado calificadas con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada.

Ambas parcelas están ocupadas por casas unifamiliares aisladas de dos plantas de altura. La norma zonal 4.4 asignada es coherente con las edificaciones actuales y con las de la mayor parte de las casas existentes frente a la calle as Pedreiras.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.4 de núcleo tradicional con edificación aislada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 12946	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica el edificio al que se refiere la alegación con la norma zonal 1(3) edificación singular ordenación en bloques.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche o a ordenaciones singulares. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos o edificios retranqueados del frente dentro de otras tipologías dominantes o ordenaciones en bloques abiertos.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incorporan las alturas de los edificios existentes de acuerdo con la cartografía de referencia municipal en el plano O6 Zonificación, si bien se mantiene la calificación asignada de conformidad con planes generales y de desarrollo anteriores.

Alegación núm. PART 12978	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03L4

Resumen:

Alega como propietaria de una finca sita en el lugar de Mesoiro que en la RYAPGOM queda incorporado por error como vial; por lo que, solicita que se modifique dicho extremo y pueda continuar como finca urbana.

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación está incluida en la malla urbana, dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios para ser considerada como suelo urbano consolidado.

Se corrige el error material clasificando dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada, excepto en la parte necesaria para la ampliación del camino do Puporon actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica la mayor parte de la finca como suelo urbano consolidado con la norma zonal 4.4 .

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POSH da Coruña, axustado as condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Baleato Cotelo

Alegación núm. PART 13045	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03NY

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el Polígono de Elviña que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado, dentro del POL P-33 Recinto Ferial, con el sistema de cooperación; por lo que solicita se corrija la inclusión de su parcela en dicho polígono, evitando así la indemnización que se generaría.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación están actualmente ocupados por un edifico de uso terciario de 3 plantas de altura.

El planeamiento vigente califica dichos suelos con la norma zonal 9.3 actividad económica. Grandes superficies comerciales.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P34 Alfonso Molina.

El objeto de la inclusión de esta parcela y las colindantes es la reordenación integral, la actualización y la mejora de la imagen urbana de una zona situada en uno de los principales accesos de la ciudad.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito PE P34, se han excluido la mayor parte de las parcelas del ámbito aprobado inicialmente, si bien se mantienen las parcelas situadas frente al Coliseum, entre las que se incluye la parcela señalada. La delimitación del ámbito es necesaria para completar la estructura viaria del entorno y obtener los espacios libres frente a la avenida de Alfonso Molina. La obtención de estos suelos permitirá configurar un paseo lineal de más de 600 m de longitud frente a la avenida de Alfonso Molina.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de la parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL P34 Avda Alcalde Alfonso Molina.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I. y que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 13195	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03TZ

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de Loureiro que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono POL L-21 Lugar de Loureiro, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha limitación y se le excluya de dicho polígono, manteniendo la consideración de suelo urbano consolidado de licencia directa, con aplicación de la Norma Zonal 1, subzona 6.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en la intersección entre la carretera de Bens y el Lugar de las Ánimas, ocupando parcialmente la semirrotonda actual. Está edificada por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura, adyacente a un bloque plurifamiliar de 3 plantas. Dicha parcela dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL L21 Lugar de Loureiro, con objeto de obtener el suelo pendiente de la semirrotonda.

No obstante lo anterior, después de considerar conjuntamente las alegaciones presentadas en relación al POL L21, se ha excluido del ámbito esta parcela, clasificándola como suelo urbano consolidado, ya que reúne las condiciones determinadas por la Louga para ello.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se excluye la parcela del POL L21 y se clasifica como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 1(6) y 3 plantas de altura, en relación al bloque plurifamiliar que debe completar, aunque se mantiene afectada como sistema viario la parte de la parcela necesaria para completar la semirotonda.

Alegación núm. PART 13234	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03VB

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en Someso que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono POL O-34 Lugar de Someso, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha consideración, manteniéndola como suelo urbano consolidado al igual que hace el Pgom del 98, y se ofrece para la firma de un Convenio con el fin de cambiar el sistema de cooperación por el de compensación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 [illegible] incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra edificada por una casa unifamiliar de entre 2 y 3 plantas de altura, de origen tradicional.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL O34 Lugar de Someso, con objeto de reordenar el ámbito obteniendo un espacio libre que permita la conexión del futuro parque de O Martinete con el área de equipamientos del Recinto Ferial, para lo que se prevé sustituir las casas actuales por bloques plurifamiliares.

Atendiendo a los criterios anteriores y de acuerdo con las determinaciones de la LOUGA se clasifican estas parcelas como suelo urbano no consolidado, con objeto de obtener las dotaciones urbanísticas previstas con distribución equitativa de beneficios y cargas y ordenar la transformación del ámbito con una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas, conviene señalar que se ha ajustado la delimitación del ámbito aprobado inicialmente para excluir los suelos que ya concluyeron su tramitación.

En relación al sistema de actuación, la RYAPGOM establece en la mayor parte de los ámbitos de desarrollo el sistema de actuación. Si bien el art. 64.k y el art. 127.2 de la LOUGA establecen la obligación de incluir el sistema de actuación en los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, el hecho de que no establezca la obligación de determinarlo también para los ámbitos sin ordenación detallada, no implica en ningún caso que no pueda establecerse dicho sistema de actuación desde el plan general.

En consecuencia, con carácter general, se reserva la iniciativa de desarrollo de los ámbitos a la propiedad privada, y se determina el sistema de actuación por compensación. Dicha determinación reserva la gestión y la urbanización de los ámbitos constituidos en su mayor parte por infinidad de propiedades, a la propiedad privada. No obstante, conviene señalar que la iniciativa de desarrollo y el sistema de actuación pueden modificarse en cualquier momento sin necesidad de modificar el plan general, de acuerdo con lo previsto en el mencionado art. 127.2, si es necesario, involucrando a la administración para el desarrollo directo de los mismos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de estas parcelas como suelo urbano no consolidado dentro del ámbito de desarrollo POL O34, aunque se modifica el sistema de gestión por el de compensación.

13234, 14134, 18207, 22403

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 14134	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU045S

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en A Cabana-Someso nº 18 que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus interese legítimos; por lo que, solicita que se mantenga su consideración como suelo urbano consolidado y los derechos adquiridos con el Pgom del 98 ofreciéndose a firmar un Convenio con el fin de cambiar el sistema de cooperación por el de compensación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 13234

Alegación núm. PART 18207	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU051X

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en Someso que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono POL O-34 Lugar de Someso, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha consideración, manteniéndola como suelo urbano consolidado al igual que hace el Pgom del 98, y se ofrece para la firma de un Convenio con el fin de cambiar el sistema de cooperación por el de compensación.

Informe:

Contestación id. 13234

Alegación núm. PART 22403	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06ML

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en Someso que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono POL O-34 Lugar de Someso, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha consideración, manteniéndola como suelo urbano consolidado al igual que hace el Pgom del 98, y se ofrece para la firma de un Convenio con el fin de cambiar el sistema de cooperación por el de compensación.

Informe:

Contestación id. 13234

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 22323	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06EU

Resumen:

Alega como propietaria de varias parcelas sitas en Someso que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono POL O-34 Lugar de Someso, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha consideración, manteniéndola como suelo urbano consolidado al igual que hace el Pgom del 98, y se ofrece para la firma de un Convenio con el fin de cambiar el sistema de cooperación por el de compensación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, en la que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

13234, 14134, 18207, 22323

Alegación núm. PART 13257	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03W6

Resumen:

Alega como presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Nuestra Señora de Belén que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de la Norma Zonal 5, subzona 1, sin justificación para ello, y dejándola en situación de fuera de ordenación; por lo que, solicita se corrija dicha consideración, incluyendo un nuevo apartado en aquella Norma Zonal ; y, además, pide se corrija la alineación en el plano nº 3 y que se continúe el vial del plano nº4.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

El plan vigente califica la urbanización a la que se refiere la alegación con la norma zonal 5.2.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha urbanización con la norma zonal 5.2 de vivienda unifamiliar en coherencia con la calificación vigente.

En relación a las alineaciones y los viales previstos para el sector, se mantienen con carácter general los determinados en el documento aprobado inicialmente. No se prevén nuevas aperturas de viario. Únicamente se prevé el ajuste de algunas alineaciones motivadas por las alegaciones presentadas o para mejorar el trazado de la estructura viaria principal del sector.

Adicionalmente, se señala que se ha ajustado la alineación de la urbanización correspondiente al Camino de la Regueira al límite de la propiedad actual de acuerdo con la cartografía base de referencia de la RYAPGOM.

En relación a la situación de fuera de ordenación, se señala que, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de no dejar a la urbanización existente en situación de fuera de ordenación parcial y de ajustar la alineación en el encuentro entre las calles lugar de Curramontes y Camino de la Regueira ampliando la superficie de viario.

13257, 18015

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 18015	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04WV

Resumen:

Alega como Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Nta. Sra. de Belén, y como complemento a la ya presentada el 17 de febrero pasado con el nº 13257, que en la RYAPGOM se incorpora con la inclusión de parte de la misma en el S-32-1; por lo que, solicita que se modifique el documento considerando la propuesta que realizan: modificar la alineaciones en la confluencia de la calle Dolores Ibarruri con Camiño da Regueira; modificar las alineaciones en el encuentro del Camiño da Capilla con la calle Castaño de Eirís; la continuación del vial de nueva creación que transcurre desde el centro Hospitalario hasta el Lugar de Eirís y desciende hacia la calle Castaño de Eirís; introducir un parágrafo en el art. 7.2.5 que permita conservar las condiciones de edificaciones actuales a las urbanizaciones.

Informe:

Contestación id. 13257

Alegación núm. PART 13365	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU040A

Resumen:

Alega como copropietaria de un inmueble sito en el lugar de O Birloque-Lonzas que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de la Norma Zonal 4.4 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; y, además, no se dibuja la autovía de acceso a A Coruña y conexión con el Aeropuerto de Alvedro, en su tramo As Lonzas- A Zapateira; por lo que, solicita se corrija dicha situación, cambiando la ordenanza prevista y reconociendo el carácter de suelo urbano consolidado a las edificaciones existentes.

XUNTA DE GALICIA
Concello da Coruña, axustado ás
e Infraestruturas de 25/02/2013.
Oficina do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PEMD N32 Lugar San Cristóbal.

Una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de O Birloque-Lonzas, y teniendo en cuenta las expropiaciones efectuadas por el Ministerio de Fomento y/o el Ayuntamiento en relación con el expediente de expropiación de la autovía de acceso a A Coruña y conexión del aeropuerto con la Tercera Ronda y con la avenida de Salgado Torres, así como las determinaciones establecidas en la LOUGA para la clasificación del suelo, se ha clasificado la parcela señalada como suelo urbano consolidado, ya que dicha parcela está integrada en la malla urbana existente, cuenta con acceso rodado desde via pública y los servicios exigidos por la Ley.

En consecuencia, se califica esta parcela con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con vivienda unifamiliar adosada en coherencia con las viviendas similares situadas en ese frente y con las casas unifamiliares situadas tras estas.

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en sesión de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.5.

13365, 13367, 18705

Alegación núm. PART 13367	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU040C

Resumen:

Alega como copropietaria de un inmueble sito en el lugar de O Birloque-Lonzas que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de la Norma Zonal 4.4 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; y, además, no se dibuja la autovía de acceso a A Coruña y conexión con el Aeropuerto de Alvedro, en su tramo As Lonzas- A Zapateira; por lo que, solicita se corrija dicha situación, cambiando la ordenanza prevista y reconociendo el carácter de suelo urbano consolidado a las edificaciones existentes.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 13365

Alegación núm. PART 18705	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07O3

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en la parroquia de San Cristovo das Viñas que se ha visto afectada por el trazado de la autovia de acceso a A Coruña y conexión con el aeropuerto de Alvedro, tramo As Lonzas-A Zapateira, denominada 40-LC-3520 y que en la RYAPGOM se incluyen en el ámbito del PEMD N32 del Área de Reparto AR 05a como suelo urbano no consolidado con lo que no está de acuerdo, pues no se incluyen todos los viales de la obra antes citada, y, además, contradice la realidad existente y algunos artículos de la ley del suelo estatal y gallega; por lo que, solicita que se modifique el documento en los términos de la propuesta presentada que completa la zona resultante de la actuación de construcción del vial 40-LC-3520.

Informe:

Contestación id. 13365

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 13371	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU040G

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se incorpora un Convenio firmado con la empresa "Maderas Peteiro" cuyo ámbito no coincide exactamente con la propiedad de"Maderas Peteiro" y con el suelo público colindante, incluyendo suelo privado de terceros que podría dar lugar a reclamaciones de éstos; por lo que, solicita se corrija dicha situación, manteniendo la edificabilidad prevista con independencia de la superficie final del ámbito.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye la propiedad a la que se refiere la alegación en del ámbito de suelo urbano no consolidado POL L20 Maderas Peteiro para canalizar la transformación de la industria aislada existente junto al Polígono residencial de Os rosales.

Con objeto de urbanizar el parque previsto así como garantizar una adecuada integración entre los nuevos volúmenes residenciales, el Polígono de Os rosales, el parque y la zona de equipamientos adyacente, se incluyen dentro del ámbito otros suelos públicos existentes.

Estos suelos públicos no computan a efectos de edificabilidad ni participan en el reparto de beneficios y cargas. Se incluyen únicamente para permitir la reubicación de la superficie edificable prevista en relación a la propiedad de la industria actual. Las condiciones de desarrollo del ámbito garantizan que se mantiene, como mínimo, la superficie de suelo público actual y en concreto la del sistema general de espacios libres. En consecuencia, en el ámbito se incluyen exclusivamente la parcela privada de Maderas Peteiro y los suelos públicos existentes necesarios para reordenar el ámbito.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que la totalidad de la edificabilidad corresponde a maderas Peteiro excepto la parte correspondiente a la cesión obligatoria de aprovechamiento al ayuntamiento.

Alegación núm. PART 13418	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU0475

Resumen:

Alega como propietario de una parcela que en la RYAPGOM se incorpora al POL S-38 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; por lo que, solicita se corrija dicha situación, reconociendo el carácter de suelo urbano consolidado a su propiedad como se hace en el Pgom del 98.

Informe:

Documento Refundido [illegible] GALICIA
[illegible] na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL S38 Santa Gema con objeto de obtener el viario y los espacios libres señalados entorno del cauce existente.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a este ámbito, el trabajo de campo realizado y las licencias recientes concedidas, se ha redelimitado y subdividido el ámbito de acuerdo con los siguientes criterios:

- el informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema general de espacios libres.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

- Se ha excluído la parcela con frente a las calles Río de Quintas y Puente Pasaje, de acuerdo con la licencia concedida.
- Se ha subdividido el ámbito en 2 en relación a las tipologías edificatorias previstas en cada parte del mismo: casas unifamiliares al oeste y vivienda colectiva al este.

En consecuencia, se clasifica la parcela señalada como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1, de acuerdo con la licencia reciente concedida.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calficado con la norma zonal 5.1.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da PGOM de Cambre. Modelo
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Cotelo

Alegación núm. PART 13441	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU047Y

Resumen:

Alega únicamente en relación con el régimen aplicable al uso de oficinas que se viene desarrollando en la planta segunda de edificios existentes con anterioridad al Plan, construidos para tal uso en dicha planta y para que en la RYAPGOM se incorporen con claridad las determinaciones que permitan el normal mantenimiento y continuidad de dicho uso, y, asimismo, posibiliten realmente, en su caso, el cambio para el uso característico (residencial). Por lo que, solicita que se admitan las propuestas que presenta para su incorporación al texto de la RYAPGOM.

Informe:

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a la situación de fuera de ordenación y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen o uso, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Adicionalemente, se señala que se han flexibilizado las condiciones de uso diferentes del residencial posibles en los bloques residenciales, así como las condiciones de transmisión o continuidad de los usos actuales. En relación al cambio de uso a residencial, es posible siempre que la nueva vivienda cumpla las determinaciones de la ley vigente en materia de hábitat y de edificación, especialmente en relación al acceso y a las condiciones de ventilación e iluminación de las viviendas, pero también en relación a las nuevas instalaciones necesarias.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 13442	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Electrónico para Exposición ao Público
Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
Orde do Conselleiro pola que se aproba o Plan Básico de
Ordenación Municipal de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Fdo.: Xavier Garcia Cotelo

Solicita, en relación con la parcela de su propiedad, que se impida que quede fuera de ordenación y por tanto se realicen las necesarias modificaciones a fin de que se mantengan los criterios de los planes anteriores.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicho edificio con la norma zonal 1(3), edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche, ordenaciones singulares o a proyectos unitarios.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que en la RYAPGOM aprobada inicialmente el edificio existente no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial, de acuerdo con la norma zonal 1(3) asignada.

Alegación núm. PART 13444	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04B2

Resumen:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento adjunto se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMAOT, al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alega como propietaria de la parcela C-1 del ARE H3.01 para que en la RYAPGOM se incorpore con aplicación de la Norma Zonal 1, subzona 1; por lo que, solicita que se suprima de la hoja 021 del plano 06 de Zonificación la zona de Ordenanza 2.1.a) que ahora se aplica al solar de su propiedad, al estar finalizado el proceso de transformación, aplicando en su lugar la Norma Zonal 1, subzona 3

Informe:

La mayor parte de los edificios a los que se refiere la alegación completan las manzanas existentes en el borde de Monte Alto, mientras que uno de ellos se sitúa de forma aislada junto al centro Pablo Picasso.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica estos edificios con la norma zonal 2.1 ensanche, frente semiintensivo.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el borde de Monte Alto, se ha revisado esta calificación. Los bordes de Monte Alto situados al norte de la ronda de Monte Alto y al oeste de la calle Orillamar, se han edificado en los últimos años con una intensidad edificatoria superior a la del resto del barrio. Dada su posición periférica en relación al barrio tradicional, parece apropiado sustituir la norma zonal 2.1 asignada por la norma zonal 2.3 de mayor intensidad edificatoria, de manera que la altura resultante en cada frente se ajuste mejor a la edificación existente de acuerdo con el ábaco correspondiente a su norma zonal.

En consecuencia, se asigna esta calificación a todas las manzanas situadas en este entorno entre la calle de los Pelamios y la calle de Orillamar.

Adicionalmente se señala que en relación a la limitación de alturas frente a espacios abiertos singulares, se han introducido en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas nuevas determinaciones que permiten alcanzar la altura máxima fijada por el Plan para la norma zonal 2, correspondiente a 8 plantas, independientemente del ancho de calle confrontante a las edificaciones situadas con frente al mar o a parques.

En relación al bloque aislado señalado, parece apropiado calificarlo con la norma zonal 1(3), ya que no forma parte de las manzanas indicadas anteriormente.

Finalmente, se corrige la titularidad de la terraza señalada al otro lado de la calle de los Pelamios, determinando para esta la titularidad privada.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente , quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento froito da aplicación das condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

13444, 17424, 17425, 17426, 17427, 17428, 17429,17430, 22138

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 17424	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0451

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y determina que la Orden de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 17425	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0454

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 17426	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0456

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 a Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

URGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 17427	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0457

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 17428	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU045A

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

Contestación id. 13444

Alegación núm. ENT 17429	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 17430	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU045A

Resumen:

Alega como interesado en el APE H3.01"ENSENADA DE LOS PELAMIOS" que en la RYAPGOM se incorpora en las hojas 014 y 021 del Plano 06 de"Zonificación" sin referencia a su situación urbanistica anterior y como fuera de ordenación, bajo la Norma Zonal 2, 1,a) y b) sin justificación para ello; por lo que, solicita que se excluyan las hojas 014 y 021 del Plano 06 de "Zonificación" y que se le aplique al ARE H3.01 de los del Pgom del 98 la Norma Zonal 1, subzona 2, por estar ya finalizado el proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

Contestación id. 13444

Alegación núm. PART 22138	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU066Y

Resumen:

Alega como afectado para que en la RYAPGOM no se deje en situación de fuera de ordenación las edificaciones resultantes de la actuación sobre el antiguo ARE H3.01; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en el sentido de suprimir de la hoja 021 del plano 06 de Zonificación la zona de ordenanza 2.1.a de la parcela A1 del Proyecto de Compensación del antiguo ARE H3.01 y que se le aplique la Norma Zonal 1, subzona 2, al haberse edificado el solar como consecuencia del proceso de gestión y ejecución urbanística del ámbito.

Informe:

Contestación id. 13444

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 13452	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU041R

Resumen:

Alega como propietario de dos fincas sitas en el núcleo de San Vicenzo de Elviña y O Castro que en la RYAPGOM se incorporan en el Plan Especial Ampliación Campus de Elviña y A Zapateira PE P-37; por lo que, dado el tiempo transcurrido desde la primera afección de sus fincas, sin que se haya desarrollado ninguna actuación urbanística especifica, lo que ha perjudicado sus intereses, solicita que se inicie el expediente expropiatorio a su nombre o se excluyan su fincas de dicho ámbito.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran actualmente libres de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, para permitir la ampliación del campus existente.

No obstante lo anterior, considerando globalmente las alegaciones presentadas, y con objeto de faciltar la obtención de los suelos necesarios para la ampliación de la universidad, minimizar la afectación sobre las casas aisladas existentes y/o posibilitar el realojo de vecinos afectados en el ámbito del PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, se ha ajustado la delimitación de dicho ámbito, excluyendo la mayor parte de las casas existentes y se ha asignado a éste un cierto aprovechamiento lucrativo que facilite la gestión del mismo.

En consecuencia, se reordena el ámbito excluyendo las casas anteriores y estableciendo una reserva de suelo para uso residencial situada al sur del ámbito, junto a la avenida de Nueva York, aunque se mantienen dentro del ámbito la mayor parte de los suelos libres de edificación existentes. Estos suelos se consideran necesarios para permitir la ampliación de la universidad, pero sobre todo, para garantizar la correcta integración de la misma entre los antiguos núcleos tradicionales existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que las parcelas señaladas se mantienen incluidas en el ámbito de desarrollo PE P37.

Alegación núm. AAVV 13649	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

A Cuestiones generales

a) Estación de San Diego y tranvía

La llegada prevista de la alta velocidad a la estación de San Cristóbal hace necesaria la remodelación de la estación actual para acoger el nuevo uso. Dicha necesidad se incorpora en la RYAPGOM con carácter estratégico, con objeto de configurar una moderna estación intermodal entre los distintos medios de transporte – transporte privado, taxi, autobús, tranvía, ferrocarril, alta velocidad, peatones y bicicletas -. Para ello, la RYAPGOM contempla integrar en San Cristóbal la actual estación de autobuses.

Adicionalmente, prevé otros lugares donde puedan producirse intercambios puntuales entre medios de transporte. No debe confundirse esta posibilidad con la ubicación de dos estaciones intermodales. En efecto, puesto que el AVE solo llega a San Cristóbal, parece apropiado que sea ésta la estación intermodal de A Coruña. No obstante, en San Diego se contempla la posibilidad de que se pueda producir un intercambio entre

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

el ferrocarril de cercanías y el nuevo tranvía previsto, mejorando la accesibilidad de la línea de la costa al centro histórico.

En relación al tranvía, la RYAPGOM incorpora una propuesta que refuerza la estructura urbana de la ciudad, atendiendo a la escala y dimensión de la ciudad actual y prevista.

Para la elaboración de las diferentes alternativas planteadas se ha considerado:

- el tranvía actual
- los estudios previos del metro ligero
- la compatibilidad del interés paisajístico y turístico con la eficiencia y conectividad de los barrios
- la conexión con otros medios de transporte

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

En relación al proyecto incluido en el Estudio de viabilidad de una red de metro ligero en A Coruña, de fecha enero de 2009 y el trazado previsto por la RYAPGOM conviene señalar lo siguiente:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- los 2 trazados anulares principales propuestos por la RYAPGOM coinciden en un 70% con los propuestos en el estudio señalado.
- los nodos principales de la red propuesta por la RYAPGOM – Riazor, Plaza de Pontevedra, Monte Alto, Estación de San Cristóbal /Autobuses y Universidad – coinciden sustancialmente con los del Estudio - Os Rosales, Plaza de Pontevedra, Monte Alto, Estación de Autobuses y Universidad-.
- la extensión del trazado hasta la universidad incorpora conexiones con el polígono de Elviña de manera similar a lo contemplado en el Estudio de viabilidad.

No obstante, la propuesta de la RYAPGOM incorpora la totalidad de la red actual, optimizando el trazado y los costes de implantación en esa zona; integra en un único sistema de tranvía el transporte turístico con el transporte diario; contempla el mínimo impacto en la Pescadería evitando el trazado a través de ésta por calles de cerca de 6m de sección; prevé la configuración de un tercer anillo estratégico que conecta la futura estación intermodal de San Cristóbal con el Recinto Ferial, el Campus de Elviña, el nuevo cluster hospitalario y el nuevo barrio residencial de San Diego; finalmente, prevé intercambios con otros medios de transporte en la Plaza de Pontevedra, Estación de San Cristóbal y San Diego donde se contempla la posibilidad de que se pueda producir el intercambio señalad entre el ferrocarril de cercanías y el nuevo tranvía previsto, mejorando la accesibilidad de la línea de la costa al centro histórico.

Las alternativas planteadas no difieren sustancialmente de las incluidas en el Estudio de Viabilidad. Contemplan en cambio algunos ajustes y algunos objetivos estratégicos que parece valioso incorporar. En cualquier caso, la concreción del diseño, trazado y situación de la futura red corresponde al proyecto técnico de desarrollo que deberá tener en cuenta los nuevos condicionantes de movilidad y de implantación del tranvía.

b) Remate de la ciudad y ámbitos de desarrollo propuestos

La estrategia de la RYAPGOM para los nuevos desarrollos contempla, por un lado, rematar la ciudad residencial hasta la Tercera Ronda y por el otro completar las urbanizaciones actuales, integrar los núcleos existentes más allá de esta Ronda y prever nuevas reservas de suelo para usos de actividad económica.

Contempla asimismo la recuperación de amplias bolsas de suelo muy centrales que permitirán un menor consumo de nuevo suelo así como acercar y aumentar las dotaciones de espacios libres y equipamientos en sectores muy densos de la ciudad más central.

En consecuencia, se parte de los ámbitos de desarrollo incluidos en el plan vigente – que han planteado, con carácter general, iniciativas para su desarrollo – a los que se añaden unos pocos nuevos ámbitos de oportunidad, necesarios para reequipar la ciudad, rematarla, o aumentar la oferta de actividad económica.

En este sentido, son especialmente significativas la transformación del puerto – que no sólo permitirá acercar de nuevo a los ciudadanos al mar, sino que también traslada las actividades actuales más peligrosas lejos de los usos residenciales e incluye un nuevo sector de actividad económica frente a la ciudad central – la nueva estación intermodal de San Cristóbal – que se renovará completamente para acoger a la alta velocidad ferroviaria e integrar todos los modos de transporte, e inducirá la regeneración del entorno – las actuaciones para aumentar la oferta económica de calidad de la ciudad – la configuración del cluster hospitalario que contempla la reserva de suelos para ampliar los hospitales existentes y permitir la implantación de servicios terciarios complementarios de los hospitales, empresas privadas y la potenciación del binomio universidad-hospital, así como la reurbanización y la mejora del transporte público de todo ese sector de la ciudad – la ampliación del Campus de Elviña y A Zapateira – que incluye la ampliación del parque tecnológico actual – así como la reserva de nuevo suelo para actividad económica que compense en parte la actividad que previsiblemente se va a desplazar fuera del municipio a consecuencia de la construcción del nuevo puerto exterior.

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado electrónicamente en A Coruña, ajustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

c) Centros comerciales

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se califican con la norma zonal 6.3 los suelos donde se ubican los centros comerciales existentes situados fuera de áreas de planeamiento incorporado. De acuerdo con lo anterior, en la ciudad residencial más central no se prevé la construcción de ninguna nueva gran superficie comercial, ya que no existe ningún solar libre de edificación calificado con esta norma zonal. Adicionalmente se señala que la regulación de los usos contenida en las normas urbanísticas en relación a las normas zonales residenciales – 1, 2, 3, 4 y 5 - únicamente permiten la ubicación de pequeñas y medianas superficies comerciales.

En consecuencia, la RYAPGOM apuesta decididamente por el comercio de proximidad en la ciudad consolidada, de acuerdo con la regulación normativa señalada, pero también mediante la configuración de un sistema de corredores verdes y el resto de los elementos de la malla verde que permitirán la pacificación del tránsito interior de los barrios, la mejora del espacio público y la creación o revitalización de ejes comerciales de pequeño y mediano comercio.

d) Ría del Burgo

La vigilancia de las aguas no es competencia de la RYAPGOM si bien en la memoria ambiental de la misma y de acuerdo con las determinaciones de la Ley que exige que se justifique capacidad suficiente de

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento redactado corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

abastecimiento del Plan, se incluyen diversas propuestas que contemplan la mejora de la calidad del agua de la Ría del Burgo.

No obstante, la capacidad del plan se limita a la justificación señalada, ya que las actuaciones posibles competen a la administración autonómica sectorial de acuerdo con las determinaciones contenidas en el Plan hidrológico.

e) usos en el borde del agua y nuevos usos de actividad económica

La RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el ámbito del término municipal. No obstante, las propuestas que se realizan, así como las justificaciones incluidas en la misma y en el documento del Plan Director del Puerto apuestan decididamente por acercar el agua a los ciudadanos – mediante la eliminación de las barreras actuales, la mejora de los accesos y la reserva de espacios para esparcimiento - pero también para dotar de usos diversos al suelo y a la lámina de agua más allá del uso portuario actual – nuevos ámbitos de actividad económica en el borde del agua; mantenimiento del puerto pesquero; posibilidad del mantenimiento de los contenedores; potenciación del turismo y del tráfico de cruceros; aumento de la oferta de recreo acuática; mejora del transporte marítimo diario…

En cualquier caso, el desarrollo de muchas de estas propuestas competen a la autoridad portuaria o a la administración sectorial correspondiente, si bien desde la RYAPGOM se incorporan algunas y se confía en que puedan inducir otras.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Colelo

B El barrio de Gaiteira-os Castros

1º) parcela de infraestructuras de comunicación

La calificación vigente de dicha parcela es la de infraestructuras de comunicación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha parcela como equipamiento de contingencia, esto es, sin uso específico, por lo que es posible cualquiera de los usos de equipamiento definidos en las normas urbanísticas. Este equipamiento complementa las actividades posibles en el Parque de Oza adyacente.

2º) Avenida del Ejército y corredor verde

La propuesta contenida en la RYAPGOM contempla la posible modificación del tramo final de esta avenida para eliminar el viaducto existente y configurar una nueva rambla urbana frente al nuevo desarrollo previsto en San Diego. Dicha modificación permitirá el ensanchamiento de las aceras actuales desde la mitad del parque de San Diego hasta la calle José Luis Cereijo hasta la calle Ramón y Cajal, la recuperación de los usos comerciales en planta baja y la eliminación de la barrera actual que separa el barrio del mar.

La propuesta contempla asimismo la configuración de un nuevo viario en la zona de San Diego que permitirá canalizar el tráfico pasante por esta vía, reduciendo el flujo de vehículos, así como los niveles de ruido y de contaminación en la avenida del Ejército.

No obstante, los trazados contemplados son indicativos, ya que dicha avenida es de titularidad del Estado, por lo que las actuaciones posibles están fiscalizadas por el ministerio correspondiente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorpora las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Por otro lado, la RYAPGOM contempla en esa zona el corredor verde de la avenida del general Sanjurjo. Dicho corredor, cuya traza corresponde con la del oleoducto, bordea los parques de Eiris y de San Diego conectando el barrio de Os Castros con el nuevo barrio de San Diego e incorpora el carril bici existente . No obstante, la nueva actuación prevista permitirá el tránsito seguro de peatones y/o de bicicletas a través de la nueva rambla señalada y del parque de San Diego.

3º) APE H9.01 Parque de Oza

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye el área de planeamiento incorporado API Q28.2 Parque de Oza II.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

En la RYAPGOM se mantiene sustancialmente la edificabilidad asignada por el PGOM 98 a éste ámbito aunque se reordenan los volúmenes edificados para mejorar su implantación en el entorno.

XUNTA DE GALICIA
Documento Retirado de la Sede Electrónica de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2014
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Collelo

4º) huertos

En el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en las fichas de algunos de los nuevos ámbitos de desarrollo previstos en torno a los núcleos, se indica que los suelos de espacios libres públicos se destinarán preferentemente al cultivo de huertos urbanos públicos gestionados por el municipio.

Parece apropiado extender esta determinación al resto de los espacios libres de la RYAPGOM, por lo que se introduce en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas la posibilidad de ubicar este uso en los espacios libres públicos. No obstante, la concreción final del uso de estos espacios compete al departamento municipal correspondiente.

5º) Ría del Burgo

La RYAPGOM aprobada inicialmente contempla un corredor verde que conecta el paseo marítimo existente frente a la Ria en el municipio vecino de Culleredo con la Playa de Oza.

El trazado de dicho corredor se divide en 3 tramos en relación a su posición respecto del ferrocarril:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martiñez

- el primero que conectando el paseo maritimo señalado discurre por el borde de la Ria, al Oeste del ferrocarril.
- el segundo que cruza el ferrocarril e incorpora el viario actual del núcleo tradicional de As Jubias de Arriba.
- El tramo final que, una vez que se entierra el ferrocarril, recupera el trazado por el borde del agua a través de los espacios libres existentes o previstos.

Dada la barrera que supone el ferrocarril existente en esa zona, parece necesario prever un corredor que garantice el acceso y el disfrute de la Ría con el recorrido más natural posible.

No obstante, la concreción del trazado y de la sección funcional del mismo corresponde al proyecto técnico posterior que lo desarrolle.

6º) San Diego

La RYAPGOM delimita el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PET R23 Puerto Zona 2 (San Diego) con objeto de prever la transformación de los actuales suelos portuarios, de acuerdo con el convenio suscrito para este fin. Los usos privados determinados corresponden con los incluidos en el convenio señalado que se incorpora en la documentación de la RYAPGOM.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Ambiental, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

7º) Corredores verdes y usos portuarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente contempla corredores y elementos de la malla verde que conectan los parques señalados.

No obstante, la concreción del trazado y de la sección funcional de los mismos corresponde al proyecto técnico posterior que los desarrolle.

En relación a los usos portuarios, la RYAPGOM contempla, durante su vigencia, el mantenimiento de los usos portuarios situados fuera de los ámbitos del convenio indicado, ya que dichos usos portuarios se estiman compatibles con los nuevos usos previstos en el entorno, y en concreto el uso pesquero y el de transporte de contenedores. Se prevé que una vez que entre en funcionamiento el nuevo Puerto Exterior de Punta Langosteira se trasladen los usos más industriales relacionados con el almacenamiento, transporte y manipulación de graneles sólidos y líquidos, si bien compete a la autoridad portuaria la explotación de los muelles de acuerdo con el plan de usos vigente.

Con objeto de garantizar que es posible mantener estos usos, minimizando las interferencias con los nuevos barrios se incluye en el PET R23 Puerto Zona 2 (San Diego) la reserva de suelo necesaria para la ejecución de un nuevo acceso viario y ferroviario al muelle del Centenario.

C Otras consideraciones: patrimonio histórico

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye el correspondiente catálogo complementario de elementos protegidos. Los elementos incluidos en esta catálogo se clasifican de acuerdo con los 3 niveles siguientes: I

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 e la C.M.A.T.I., al que se incorporan as modificaciones señaladas en ella.
Coruña, a 16 de mayo de 2013
l Oficial Mayor
ejandro Ramon Antelo Martínez

integral, II estructural y III ambiental. En los dos niveles superiores se prohibe, debido el valor del edificio protegido, el derribo de dicho edificio. En el nivel III que corresponde con el de menor protección se autoriza únicamente el derribo interior del edificio, en tanto que este interior no contribuye a la configuración del ambiente urbano.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. ENT 13668	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03S2

Resumen:

Alega como presidente de la Comisión Gestora APE-E 3.01 Labañou que en la RYAPGOM se incorpora en el POL-M18, con reducción del aprovechamiento tipo, entre otras modificaciones que se introducen respecto a las determinaciones del Pgom del 98, sin justificación para ello y siendo lesivo para sus intereses; por lo que, solicita que se mantengan las condiciones actuales del APE-E 3.01 Labañou al haberse consolidado sus derechos y que se eleve para su aprobación por el Pleno el Estudio de Detalle del APE-E 3.01.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións particulares establecidas no Acordo do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25 de febreiro de 2013
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Casás

Los suelos a los que se refiere la alegación se incluyen en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PE M18 Labañou.

El plan especial señalado no contiene la ordenación detallada del ámbito que se difiere al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, y con objeto de ampliar el paseo marítimo en ese punto y la conexión con los espacios libres existentes parece apropiado indicar la posición de los espacios libres. Del mismo modo, la concreción del trazado viario del ámbito corresponde al Plan Especial que lo desarrolle, aunque dada la alta edificabilidad del ámbito parece apropiado prever la prolongación de la calle de Honduras y la conexión con la calle Torrente Ballester. Adicionalmente, conviene hacer notar que la singular posición del ámbito en relación a la Torre de Hércules debe permitir la visión de ésta desde esta zona de la ciudad, incorporando dicha visual en los espacios libres propuestos, de manera que la edificación propuesta no entorpezca y potencie su visión.

En relación a la edificabilidad asignada, ésta se considera adecuada para el desarrollo del ámbito. Además, conviene hacer notar que aunque en el plan vigente le asigna una edificabilidad mayor, el uso residencial está considerablemente limitado por este plan vigente, por lo que una parte significativa de la superficie edificable no puede destinarse a residencia. En cambio en la RYAPGOM aprobada inicialmente la totalidad de la superficie edificable se destina a residencia.

No obstante lo anterior, para facilitar el desarrollo del ámbito se ha aumentado sustancialmente la edificabilidad asignada en relación al documento aprobado inicialmente, aunque se destina esta nueva edificabilidad al uso terciario y se condiciona su implantación en relación a la rasante actual del terreno, para evitar la aparición de potentes zócalos en una zona tan sensible de la ciudad.

En cuanto al mantenimiento de los derechos adquiridos conviene señalar que todo derecho proviene del cumplimiento de un deber urbanístico previo. Así lo establece la LOUGA en diversos artículos en relación a los diferentes tipos de suelo y en concreto en el art. 188 del TÍTULO VI Intervención en la edificación y uso del suelo y disciplina urbanística. CAPÍTULO I. Fomento de la edificación. Deber de edificar los solares.

El ejercicio de ese derecho debe producirse durante la vigencia del planeamiento urbanístico. El incumplimiento del deber de edificar en los términos y plazos establecidos en éste, conlleva la no adquisición del derecho, y por tanto el no mantenimiento del mismo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 13671	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03S8

Resumen:

Alega como propietario de unos terrenos sitos en el polígono H4.05 "CALLE PINTOR ROMÁN NAVARRO" que en la RYAPGOM se incorpora en el POL Q18 como suelo urbano no consolidado, vulnerando el principio de equidistribución urbanística, entre otros; por lo que, solicita que se mantengan las condiciones que tenía en el Pgom del 98 y subsidiariamente, que se le indemnice por la vinculación singular que se produce.

Informe:

Los terrenos a los que se refiere la alegación están edificados con construcciones de entre 2 y 3 plantas de altura, están integrados en malla urbana y disponen de todos los servicios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estos terrenos en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q18 Pintor Román Navarro, con objeto de prolongar y ampliar el viario actual, reordenar el ámbito y obtener el espacio libre señalado en la ficha.

Atendiendo a que el ámbito del PGOM 98 en el que se incluye el inmueble ha concluido el proceso de gestión y a que el espacio libre previsto ya está actualmente obtenido y urbanizado, la RYAPGOM incluye este inmueble en el área de planeamiento incorporado API Q18 calle Pintor Román Navarro.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

Xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación del inmueble como suelo urbano no consolidado incluido en el área de planeamiento incorporado API Q18.

13671, 17325, 17525

Alegación núm. PART 17325	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04HA

Resumen:

Alega como interesado en el POL H4.05 que en la RYAPGOM se incorpora como POL Q18 para que siga la tramitación del Proyecto de Compensación, se excluya de la delimitación del POL Q18 el anterior ámbito del POL H4.05, se configure un API, o en su defecto, se configure una Unidad Reparcelable, o, subsidiariamente, se configure como suelo urbano consolidado, o bien, de rechazarse todas las anteriores soluciones, se delimite un área de reparto de acuerdo con las normas urbanísticas.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 13671

Alegación núm. ENT 17525	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0422

Resumen:

Alega como Presidente de la Junta de Compensación del POL H4.05 "Pintor Román Navarro" que con la RYAPGOM se ve afectado por el acuerdo de suspensión de licencias que entiende no puede aplicarse a la aprobación del Proyecto de Compensación del POL H4.05"Pintor Román Navarro", sin justificación para ello y lesiva para sus intereses, entre otros errores que desea se corrijan; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, aprobando el Proyecto de Compensación, excluyendo del POL Q-18 el ámbito del POL H4.05"Pintor Román Navarro", que se configure un API con las determinaciones del Pgom del 98, o bien se configure una unidad reparcelable, o bien se entienda como suelo urbano consolidado excluido de cualquier área de reparto, o bien que se delimiten unas áreas de reparto acordes con las normativa.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 13671

Alegación núm. ENT 13678	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03UH

Resumen:

Alega como Director General de la Fundación Hogar de Santa Margarita que es dueña de una vivienda sita en la calle Valle Inclán nº 1 en Ciudad Jardín que en la RYAPGOM se incorpora como equipamiento dotacional educativo privado, no coincidiendo la delimitación física con la realizada en los planos, ni tampoco los usos que se le otorgan; por lo que, solicita que se modifique la delimitación física y la normativa aplicable, dotándola de una ordenanza propia.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica las parcelas a la que se refiere la alegación con la norma zonal 4.1 en coherencia con las viviendas existentes y con el resto de viviendas situadas en esa manzana.

De acuerdo con la solicitud de la alegación se califica como dotacional la parcela en la que se sitúa el pabellón existente cuyo uso actual es el dotacional. Sin embargo, no parece apropiado asignar el uso dotacional a la otra parcela edificada con una casa pareada, con objeto de evitar que quede la otra casa pareada aislada y completamente rodeada de equipamientos. En consecuencia, y con objeto de evitar una excesiva transformación de la fisonomía de la ciudad jardín conviene limitar el dotacional privado a la parcela original y a la parcela en la que se sitúa el pabellón señalado.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuestra de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento [illegible] coas Ordes do Conselleiro [illegible] de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Bacon Cotelo

Alegación núm. PART 13697	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03UP

Resumen:

Alega como dueña de la industria ubicada en la carretera de Mesoiro nº 16 que en la RYAPGOM queda sujeto a la Norma Zonal 4.4, que en nada se corresponde con la actividad realizada en los últimos 42 años por la mercantil alegante; por lo que, solicita que se mantenga como suelo urbano consolidado, aplicándole la Norma Zonal 6, subzona 1, y subsidiariamente Norma Zonal 6, subzona 4.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está prácticamente libre de edificación, ocupada puntualmente por construcciones auxiliares. Se encuentra situada en el núcleo tradicional de Mesoiro, próxima al polígono comercial de PO.CO.MA.CO, del que lo separa el cauce existente.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica parte de la parcela como sistema general de espacios libres públicos y el resto con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada y 4.4 EL espacio libre de titularidad privada, con

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

objeto de preservarlos de la urbanización y configurar un espacio libre lineal como espacio de separación entre el polígono comercial y el núcleo tradicional.

El informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema general de espacios libres. La clasificación y la calificación asignadas por la RYAPGOM cumplen con lo determinado en el informe vinculante señalado y con los objetivos del planeamiento en relación al mantenimiento de los núcleos y de su entorno.

El resto del suelo, se califica con la norma zonal 4.4. núcleo tradicional con tipología de edificación aislada, en coherencia con las tipologías existentes en el núcleo tradicional.

No parece apropiado prolongar las actividades industriales del polígono industrial comercial en el frágil entorno del núcleo tradicional. Por otro lado, dicha prolongación no es posible, dada la discontinuidad entre las dos zonas a causa del lecho existente y del informe vinculante de Aguas de Galicia.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de clasificar la mayor parte de la parcela como suelo urbano consolidado, aunque se mantienen sustancialmente la delimitación y las calificaciones asignadas en el documento aprobado inicialmente.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Baica Cotelo

Alegación núm. ENT 13713	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03SR

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la Avda. de Arteixo nº 171, donde se ubica el Museo de Arte Contemporáneo para que en la RYAPGOM se considere la posibilidad de construir un edificio singular, dejando libre una franja de terreno que sería cedida a la Administración para ampliar la red de Museos; por lo que, solicita se considere dicha propuesta.

Informe:

El solar donde se ubica el museo se encuentra edificado actualmente con construcciones de entre 1 y 4 plantas de altura.

La RYAPGOM califica el solar con la norma zonal 6.2 industrial-comercial. Polígono A Grela-Bens. en coherencia con los usos actuales y los de su entorno. No se prevé ninguna edificación singular en este punto, que no está incluido en ninguna de las áreas estratégicas contempladas.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 13747	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06TR

Resumen:

Alega como propietaria de unas fincas sitas en A Cabana que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses; por lo que, solicita que se mantengan como suelo urbano consolidado con los derechos adquiridos por el Pgom del 98, ofreciéndose a firmar un Convenio Urbanistico para cambiar el sistema de gestión.

Informe:

Las fincas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas con casas unifamiliares de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL O34 Lugar de Someso, con objeto de reordenar el ámbito obteniendo un espacio libre que permita la conexión del futuro parque de O Martinete con el área de equipamientos del Recinto Ferial, para lo que se prevé sustituir las casas actuales por bloques plurifamiliares.

Atendiendo a los criterios anteriores y de acuerdo con las determinaciones de la LOUGA se clasifican estas parcelas como suelo urbano no consolidado, con objeto de obtener las dotaciones urbanísticas previstas con distribución equitativa de beneficios y cargas y ordenar la transformación del ámbito con una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Conviene señalar que se ha reducido sustancialmente la delimitación del ámbito aprobado inicialmente para excluir los suelos que ya concluyeron su tramitación.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, se reserva la iniciativa de desarrollo de los ámbitos a la propiedad privada, y se determina el sistema de actuación por compensación. Dicha determinación reserva la gestión y la urbanización de los ámbitos constituidos en su mayor parte por infinidad de propiedades, a la propiedad privada. No obstante, conviene señalar que la iniciativa de desarrollo y el sistema de actuación pueden modificarse en cualquier momento sin necesidad de modificar el plan general, de acuerdo con lo previsto en el mencionado art. 127.2, si es necesario, involucrando a la administración para el desarrollo directo de los mismos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de estas parcelas como suelo urbano no consolidado dentro del ámbito de desarrollo POL O34.

Documento firmado electrónicamente en la Xunta de Galicia
Autenticado con CSV mediante Orden de 25/02/2013 de la Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, axustado ás

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martiñez

Alegación núm. PART 13902	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06TR

Resumen:

Alegan como propietarios de unas fincas sitas en el lugar de A Madosa-Curramontes que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano no consolidado en el POL R-31, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses; por lo que, solicitan que se mantengan como suelo urbano consolidado, eliminando el polígono R-31 ilegalmente delimitado.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la vía del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Por otro lado se ha corregido el error material que calificaba el viario existente entre la pista deportiva y el núcleo como espacio libre general, dando así continuidad al mencionado viario.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifican la mayor parte de las parcelas como suelo urbano consolidado, si bien, aunque se ha redelimitado el POL R31, se mantienen incluidas en el ámbito en suelo urbano no consolidado las parcelas necesarias para prolongar el viario existente. Adicionalmente conviene señalar que se corrige el error relativo al viario mencionado.

Documento Refundido [illegible] Ambiental [illegible] Consello da Xunta de [illegible] de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 13923	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06JY

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la calle Castaño de Eiris nº 21 que en la RYAPGOM se ve afectada por la ampliación del vial que le da acceso al mismo con grave perjuicio para sus intereses; por lo que, solicita que se acepten las modificaciones que propone para evitar la expropiación parcial de su terreno.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Las alineaciones señaladas recogen sustancialmente las alineaciones vigentes, que determinan un viario de 10m de ancho en ese tramo.

Sin embargo, parece apropiado ajustar las alineaciones para reducir la afectación sobre las parcelas existentes en ese tramo, en relación a la anchura determinada para los tramos siguientes de la vía. No parece apropiado reducir más la sección viaria en un entorno con déficit de accesos, continuidades y capacidad viaria, ni afectar a parcelas que no estaban afectadas. En consecuencia, se reduce el viario previsto de 10 a 8m de ancho.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, reduciendo la afectación actual.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 13929	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.:	

Resumen:

Alega como propietario del ámbito POL H-3.04 "Calle Valencia" que en la RYAPGOM se incorpora en la hoja 013 del Plano 06 de Zonificación sin tener en cuenta que su ejecución ya se completó y con grave perjuicio para sus intereses, puesto que lo sitúa en fuera de ordenación; por lo que, solicita que se mantenga la ordenación resultante del Pgom del 98, o bien se acepten las modificaciones que propone para su terreno con aplicación de la Norma Zonal 1, subzona 1. Subsidiariamente, solicita que se proceda a una revisión de los valores catastrales de la ciudad, cumpliendo lo dispuesto en la Norma 14 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio.

XUNTA DE GALICIA
Copia do RYAPGOM da Coruña, axustado ás
Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, incorporando en el apartado corrspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones relativas a no dejar en fuera de ordenación parcial a los edificios existentes .

Alegación núm. PART 13944	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03W9

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en dos áreas de reparto diferentes y, por tanto, en dos ámbitos de gestión independientes(PE P-37 y PEMD P-38 DEL AR-05 a), con grave detrimento de sus derechos como propietario; por lo que, solicita que se incluya

la totalidad de la parcela en el ámbito del PEMD P-38 del AR-05 a, por la propia realidad física y para no fragmentar el uso residencial ya existente en la zona.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente edificada con construcciones de 1 planta de altura que no disponen de todos los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye parte de esta parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD P38 O Castro de Elviña y parte en el PE P37 ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, ya que no reune las condiciones determinadas por la Louga para ser clasificada como consolidada.

No obstante lo anterior, ya que no compromete la ampliación del campus universitario y con objeto de facilitar su gestión, parece apropiado incluirla totalmente en el PEMD P38.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incluye la totalidad de la parcela en el ámbito PEMD P38.

Alegación núm. PART 13966	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03VY

Resumen:

Alega como propietaria de los solares resultantes de la gestión y desarrollo del ámbito sometido a la Ordenanza de Transformación 7ª.F10.01 "Lugar de Marzán" que en la RYAPGOM se incorpora en la hoja 075 del Plano 06 de Zonificación sin hacer referencia a la situación urbanística precedente y aplicándole la Norma Zonal 3 con grave detrimento de sus derechos como propietaria, pues los coloca en situación de fuera de ordenación; por lo que, solicita que se le aplique la Norma Zonal 1, subzona 3, o, subsidiariamente, se incorpore como un API, con su ficha propia .

Documento Refundido del PXOM de A Coruña, ajustado ás condicións contidas na ORDE de aprobación definitiva de 25.02.2013
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación es un bloque aislado plurifamiliar de 3 plantas de altura.

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche o a ordenaciones singulares. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos o a conjuntos de edificios. Fuera de la ciudad más central corresponde con ordenaciones abiertas.

Dada su posición en un borde de la ciudad y a su situación en un entorno donde predominan las ordenaciones singulares calificadas con la norma zonal 1(3), parece apropiado calificar dicha manzana con esta norma zonal.

En cambio no parece apropiado calificarla como API, por su escasa entidad.

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, por lo que se mantienen los edificios existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de esta alegación.

13966, 21245

Alegación núm. ENT 21245 (mal nombrada 27665)	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de los solares resultantes de la gestión y desarrollo del ámbito sometido a la Ordenanza de Transformación 7ª.F10.01 "Lugar de Marzán" que en la RYAPGOM se incorpora en la hoja 075 del Plano 06 de Zonificación sin hacer referencia a la situación urbanística precedente y aplicándole la Norma Zonal 3 con grave detrimento de sus derechos como propietaria, pues los coloca en situación de fuera de ordenación; por lo que, solicita que se le aplique la Norma Zonal 1, subzona 3, o, subsidiariamente, se incorpore como un API, con su ficha propia .

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Contestación id. 13966

Alegación núm. ENT 14013	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en el lugar del Río que en la RYAPGOM se califica como equipamiento privado religioso, que la delimitación no incluye la totalidad de la parcela y que se sustituya la calificación de equipamiento actual por la de contingencia; por lo que solicita que se consideren las cuestiones anteriores y se introduzcan las modificaciones necesarias en el documento.

Informe:

El inmueble al que se refiere la alegación está ocupado principalmente por una capilla y suelos libres de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye la mayor parte de los suelos sin edificar en en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD M21 San Pedro de Visma, con objeto de obtener los espacios libres señalados entorno de la capilla. En consecuencia, no parece apropiado modificar la delimitación del equipamiento para incluir la totalidad de los suelos.

Por otro lado, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a los usos de los equipamientos de titularidad privada, parece apropiado flexibilizar el uso vigente por otro uso más apropiado, compatible con las viviendas tradicionales existentes en el entorno.

En consecuencia se califica dicho equipamiento, así como la mayoría de los equipamientos privados existentes con la clasificación de equipamiento de contingencia (EQ), esto es sin uso específico.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. ENT 14016	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de la parcela y edificación sita en la Milagrosa de Elviña que en la RYAPGOM se califica como equipamiento privado religioso, para que se califique con la ordenanza 3 extensión edificatoria en tipología de bloque o subsidiariamente como equipamiento de contingencia; por lo que, solicita que se estime su alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa frente a la avenida de Alfonso Molina integrada en una pieza de equipamientos públicos de gran entidad.

El barrio de Elviña tiene una configuración característica que parece necesario mantener, por lo que no parece adecuado promover nuevas edificaciones de uso residencial que modifiquen la integridad de la pieza de equipamientos señalada.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a los usos de los equipamientos de titularidad privada, parece apropiado flexibilizar el uso vigente por otro uso más apropiado, compatible con los bloques existentes en el entorno.

En consecuencia se califica dicho equipamiento, así como la mayoría de los equipamientos privados existentes con la clasificación de equipamiento de contingencia (EQ), esto es sin uso específico.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califica el equipamiento señalado como equipamiento de contingencia.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. ENT 14017	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de la parcela sita en la calle Alcalde Sanjurjo que en la RYAPGOM se califica como equipamiento privado deportivo, para que se califique como bienestar social y asistencial o subsidiariamente como equipamiento de contingencia con objeto de poderlas destinar a vivienda de protección; por lo que, solicita que se estime su alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en una manzana del barrio de Monte Alto integrada en una pieza de equipamientos públicos de gran entidad.

Parece necesario mantener la integridad de la pieza de equipamientos y no promover nuevas edificaciones de uso residencial en un barrio densamente edificado.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a los usos de los equipamientos de titularidad privada, parece apropiado flexibilizar el uso vigente por otro uso más apropiado, compatible con los bloques existentes en el entorno.

En consecuencia se califica dicho equipamiento, así como la mayoría de los equipamientos privados existentes con la clasificación de equipamiento de contingencia (EQ), esto es sin uso específico.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califica el equipamiento señalado como equipamiento de contingencia.

XUNTA DE GALICIA
Concello da Coruña, axustado ás
Ordenanzas na Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. ENT 14018	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de parcelas sitas en San Pedro de Visma y Santa María de Oza que no son necesarias para la acción pastoral, el interés en permutarlas por otras parcelas situadas en suelos urbanizables que le permitan continuar con su acción en los nuevos desarrollos; por lo que, solicita que se estime su alegación y se califiquen con uso de equipamiento religioso privado las parcelas señaladas, cuya titularidad actual pertenece al ayuntamiento.

Informe:

Las parcelas municipales señaladas para la permuta corresponden con los suelos de cesión a favor del municipio que se califican como sistema de equipamientos públicos. Con carácter general en estos suelos no se especifica ningún uso específico por lo que el uso religioso solicitado es posible. En cualquier caso, para la modificación de dicho uso, no es necesaria la modificación del planeamiento, basta con el acuerdo municipal.

En consecuencia no parece necesario cambiar la calificación vigente de los suelos señalados, ya que los usos solicitados son posibles.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. ENT 14019	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de terrenos sitos en Elviña, incluidos en el plan vigente en el APE G9.01 Elviña, que en la RYAPGOM no se les asigna ordenación; por lo que, solicita que se corrija el error y se incorporen en el correspondiente área de planeamiento incorporado ya que su tramitación ya ha conluido.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica estos suelos como sistema local viario por error. Se corrige el error material, por lo que califican dichos suelos con la norma zonal 1(3) edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques, en relación a la ordenación tramitada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se califican dichos suelos con la norma zonal 1(3) edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. ENT 14020	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Documento asinado dixitalmente en A Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Alega, dejar sin efecto las determinaciones que el PGOM asigna al área metropolitana; estudiar minuciosamente la ordenación propuesta en los terrenos pendientes de deslinde, así como las conexiones viarias supramunicipales que atraviesan el ayuntamiento de Arteixo; atendiendo a que el planeamiento de Arteixo está siendo revisado actualmente, disponer de las reuniones y puestas en común de los equipos redactores de los PGOM de ambos ayuntamientos buscando la coherencia y congruencia.

Informe:

Los planes generales municipales únicamente pueden establecer determinaciones en los suelos incluidos en su término municipal. Dichas determinaciones se incorporan en la documentación correspondiente del plan. Tanto las normas de planeamiento como los planos normativos recogen exclusivamente determinaciones en suelo municipal. Las referencias

al territorio que figuran en otras partes de la documentación, tales como la memoria o los estudios sectoriales deben entenderse como meramente informativas o como posibles propuestas.

El límite interior del término municipal, límite de tierra, corresponde con el aprobado en el PGOM 98, que a su vez coincide con el grafiado en el PGOM 85. Por otra parte se señala que éste coincide básicamente con la marcación realizada por los militares en el año 1924. En este sentido, conviene señalar que la revisión del planeamiento se realiza sobre el ámbito ordenado por el plan que se revisa, pues el planeamiento no es el instrumento competente para fijar deslindes entre municipios.

Por otor lado, dado que el planeamiento de ambos municipios está siendo revisado, parece apropiado disponer de reuniones informativas entre los equipos municipales a cargo del seguimienento de la revisión. No obstante se recuerda que la elaboración y coordinación de las intervenciones de carácter supramunicipal no es competencia de la RYAPGOM, pues corresponde a la administración sectorial respectiva. El viario de conexión con el ayuntamiento de Arteixo señalado, coincide sustancialmente con el viario determinado en el Plan de Estradas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido del informe presentado, si bien se manifiesta la disposición del ayuntamiento a mantener las reuniones mencionadas.

Alegación núm. PART 14021	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03SI

Resumen:

Alega como propietario de un edificio sito en el nº 81 de la Avda. Joaquín Planells Riera que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el POL N-31.2 "Lugar de Marzán"; por lo que, solicita que se realice un estudio pormenorizado de las cargas existentes en el POL N-31.2 "Lugar de Marzán" al objeto de recalcular tanto las determinaciones básicas del ámbito, como el aprovechamiento tipo del área de reparto, asignando, en todo caso, al menos, el reconocido a otras áreas de reparto

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa próxima a una de las principales vías de acceso a la ciudad, en el entorno de la nueva estación intermodal. Está parcialmente ocupada por un edificio de 3 plantas de altura y edificaciones auxiliares, fundamentalmente rodeada de casas unifamiliares de 2 plantas y bloques plurifamiliares de 3 plantas más bajocubierta.

La RYAPGOM incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL N31.2 Lugar de Marzán, con objeto reordenar el espacio final junto a la futura estación de alta velocidad y configurar la nueva fachada frente a la avenida de Enrique Salgado Torres. El desarrollo del ámbito comporta la sustitución de las casas unifamiliares y de los edificios auxiliares para completar la manzana existente con bloques plurifamiliares de 4 plantas de altura. El frente de la avenida se singulariza con una altura mayor en relación al carácter principal de esta avenida.

Las alturas y las tipologías edificatorias asignadas son coherentes con los objetivos del ámbito y con las preexistencias actuales.

Documento refundido do PXM da Coruña, axustado ás Ordes da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la Consellería en la que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

No obstante lo anterior, conviene señalar que, se ajustado la delimitación del ámbito para excluir suelos parcialmente incluidos y que se ha incrementado la superficie edificable en relación a la capacidad de la ordenación detallada propuesta.

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto indepediente para cada ámbito.

Con objeto de facilitar la ordenación del ámbito, y en su caso de redelimitarlo se ha diferido la ordenación detallada del mismo al plan especial de desarrollo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se señala que se han reducido las cargas del ámbito y que se ha incrementado la superficie edificable del mismo.

Alegación núm. PART 14022	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03SF

Resumen:

Alega como propietario de un solar sito en el nº 37 de la Avda. Joaquín Planells Riera que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el POL N-31.2 "Lugar de Marzán", sin justificación para ello, puesto que cumple los requisitos para ser clasificado como solar; por lo que, solicita que se considere como suelo urbano consolidado, excluyéndolo del POL N-31.2 "Lugar de Marzán".

XUNTA DE GALICIA
Documento incorporado ao POUM da Coruña, axustado ás
condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa próxima a una de las principales vías de acceso a la ciudad, en el entorno de la nueva estación intermodal. Esta parcela está completamente libre de edificación.

La RYAPGOM incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL N31.2 Lugar de Marzán, con objeto reordenar el espacio final junto a la futura estación de alta velocidad y configurar la nueva fachada frente a la avenida de Enrique Salgado Torres. El desarrollo del ámbito comporta la sustitución de las casas unifamiliares y de los edificios auxiliares para completar la manzana existente con bloques plurifamiliares de 4 plantas de altura. El frente de la avenida se singulariza con una altura mayor en relación al carácter principal de esta avenida.

Las alturas y las tipologías edificatorias asignadas son coherentes con los objetivos del ámbito y con las preexistencias actuales.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

No obstante lo anterior, conviene señalar que, se ajustado la delimitación del ámbito para excluir suelos parcialmente incluidos y que se ha incrementado la superficie edificable en relación a la capacidad de la ordenación detallada

propuesta. En todo caso, dicha parcela es imprescindible para poder ejecutar la nueva conexión viaria entre la avenida de Joaquim Planells Riera y la calle Médico Devesa Núñez.

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto indepediente para cada ámbito.

Con objeto de facilitar la ordenación del ámbito, y en su caso de redelimitarlo se ha diferido la ordenación detallada del mismo al plan especial de desarrollo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se señala que se han reducido las cargas del ámbito y que se ha incrementado la superficie edificable del mismo.

Alegación núm. PART 14024	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03SA

Resumen:

Alega como propietario de una parcela que en la RYAPGOM se incorpora en parte como suelo urbano no consolidado en el PEMD P-38, sin justificación para ello, puesto que cumple los requisitos para ser clasificada en su totalidad como suelo urbano consolidado; por lo que, solicita que se considere toda la parcela como suelo urbano consolidado, excluyéndolo del PEMD P-38.

Informe:

De acuerdo con el catastro municipal la parcela a la que se refiere la alegación constituye una parcela independiente. Dicha parcela se encuentra actualmente libre de edificación y no dispone de acceso rodado desde vía pública ni de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluida en el ámbito de desarrollo PEMD P38 O Castro de Elviña, ya que no reune las condiciones determinadas por la Louga para ser clasificada como consolidada.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a este ámbito, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada por el resto de alegaciones en relación al PEMD P38 y al PE P37 de ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, se ha redelimitado el ámbito del PEMD P38 excluyendo las parcelas que disponen de acceso viario y los servicios necesarios. En relación al viario pendiente de acceso a la parcela señalada, se incluye dicho viario en el ámbito adyacente PE P37 Ampliación del Campus de Elviña y de A Zapateira.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye esta parcela del ámbito PEMD P38 y se clasifica como suelo urbano consolidado con la Norma 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada.

Alegación núm. PART 14025	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03S7

Resumen:

Alega como propietario de una parcela que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el Plan Especial de Ampliación del Campus de Elviña y de A Zapateira PE P-37, sin justificación para ello, puesto que cumple los requisitos para ser clasificada como suelo urbano consolidado; por lo que, solicita que se considere la parcela como suelo urbano consolidado, excluyéndola del PE P-37 e incorporándola a los núcleos cercanos a Elviña o O Castro de Elviña , o bien, aprobar un Plan Especial para las viviendas situadas en la carretera de Elviña a O Castro, con paralización del PE P-37, en tanto no queden definidas la edificaciones y el área de reparto.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está edificada con una casa unifamiliar aislada de dos plantas de altura y dispone de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P37 Ampliación del campus de Elviña y de A Zapateira, para permitir la ampliación del campus existente.

No obstante considerando globalmente las alegaciones presentadas, y con objeto de facilitar la obtención de los suelos necesarios para la ampliación de la universidad y de minimizar la afectación sobre las casas aisladas existentes se ha ajustado la delimitación de dicho ámbito, excluyendo la mayor parte de las casas existentes.

En consecuencia, se redelimita el ámbito excluyendo la parcela señalada que se clasifica como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada, en coherencia con las casas del entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye la parcela del PE P37 clasificándose como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4.

Alegación núm. 14189	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación con la norma zonal 4.2.b colonias protegidas Juan Canalejo.

La norma zonal 1(4) se ajusta mejor a la edificación, plurifamiliar de 5 plantas de altura, a la que hace referencia la alegación.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 4.2 actual por la 1(4) ordenación en contexto de colonias protegidas.

Alegación núm. PART. 14379	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU046Y

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la calle Avda. de Montserrat nº 10 que en la RYAPGOM se incorpora quedando afectado por las normas de limitación de alturas al no definir en plano para el inmueble el número de alturas, que lo colocan en situación de fuera de ordenación, generando graves perjuicios para su patrimonio y una gran inseguridad jurídica, con lo que no está de acuerdo porque no está suficientemente justificado, contraviniendo la Louga y diversos principios; por lo que, solicita que se estime su alegación, se modifique el documento en los términos expresados, manteniendo las normas establecidas en el Pgom del 98, y, en concreto, las alturas; subsidiariamente, solicita se dé traslado a la Gerencia del Catastro para revisar los valores catastrales de los inmuebles de la ciudad que quedan fuera de ordenación.

Informe:

Las normas urbanísticas de la RYAPGOM determinan en el artículo 7.2.3 Norma Zonal 3. Extensión edificatoria en tipología de bloques que:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado á
condicións contidas na Orde
Apto. para a tramitación de
e Infraestruturas, de 25/02/2013
Xefatura do Servizo de
Urbanismo da Coruña
Asdo.: Eduardo Barca Cotelo

"Cuando no esté definida en las fichas o los planos, la altura máxima de la edificación no superará las seis plantas. La altura deberá ser fijada por una ordenación específica mediante planeamiento de detalle, sin que ello pueda dar lugar a un incremento de la superficie edificable."

De acuerdo con la redacción actual del artículo los edificios existentes en los que no se indica la altura en los planos de ordenación no podrán superar las 6 plantas de altura por lo que los edificios a los que se refiere la alegación podrían quedar en fuera de ordenación parcial.

Para clarificar la situación de los edificios existentes se incluye en la cartografía del plan las alturas de la edificación que fueron omitidas del plano de zonificación por error.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

No obstante, con objeto de que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorpora en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido expresado en el informe de respuesta de esta alegación.

14379, 14380

Alegación núm. PART. 14380	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU0478

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la calle Avda. de Montserrat nº 10 que en la RYAPGOM se incorpora quedando afectado por las normas de limitación de alturas al no definir en plano para el inmueble el número de alturas, que lo colocan en situación de fuera de ordenación, generando graves perjuicios para su patrimonio y una gran inseguridad jurídica, con lo que no está de acuerdo porque no está suficientemente justificado, contraviniendo la Louga y diversos principios; por lo que, solicita que se estime su alegación, se modifique el documento en los términos expresados, manteniendo las normas establecidas en el Pgom del 98, y, en concreto, las alturas; subsidiariamente, solicita se dé traslado a la Gerencia del Catastro para revisar los valores catastrales de los inmuebles de la ciudad que quedan fuera de ordenación.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 14379

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 14330	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha casa y las adyacentes con la norma zonal 5.1 de vivienda unifamiliar en coherencia con las edificaciones existentes.

La norma zonal asignada, así como sus parámetros básicos, se consideran adecuados de acuerdo con la situación actual y con los nuevos desarrollos previstos con esta tipología frente al nuevo parque previsto entorno del cauce existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación y los parámetros básicos determinados en el documento aprobado inicialmente.

Alegación núm. PART 14453	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04MV

Resumen:

Alega como propietaria de un terreno sito en Mesoiro que en la RYAPGOM sufriría un cambio radical al regularse por la Norma Zonal 4 Colonias Protegidas y Núcleos Tradicionales, subzona 4.5, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de la alegante; por lo que, solicita que su vivienda mantenga la situación establecida por el Pgom del 98.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado. La norma zonal asignada a la parcela y adyacentes es la 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada, que corresponde bien con la tipología existente.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

La norma zonal 4.5 asignada a la parcela, corresponde bien con la realidad existente, vivienda unifamiliar adosada de 2 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la norma zonal 4.5 de núcleo tradicional con edificación adosada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14539	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04QL

Resumen:

Alega como propietaria del edificio sito en Avda. Primo de Rivera nº 1 que en la RYAPGOM aparece afectada por las Normas Zonales del título VII sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de la alegante, ya que ocasiona la situación de fuera de ordenación del mismo; por lo que, solicita que su edificio se incorpore con aplicación de la Norma Zonal 1 Edificación Singular; o bien, subsidiariamente, que se les reconozca a los sujetos a la Norma Zonal 2, en cuanto a las condiciones de edificación, un régimen semejante de reconstrucción al de la Norma Zonal 1.

Informe:

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos. El edificio al que se refiere la alegación, aunque es alto corresponde con un edificio entre medianeras que completa la manzana.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de introducir en las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

14539, 14601, 14602, 14604, 14607, 14658, 14659

Alegación núm. PART 14601	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14539

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POUM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14602	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación

Informe:

Contestación id. 14539

Alegación núm. PART 14604	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14539

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 14607	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14539

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14658	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14539

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14659	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 14539

Alegación núm. PART 14649	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04NF

Resumen:

Alega como propietario de la finca Refista sita en la zona de Eirís que en la RYAPGOM se incorpora con la calificación 4.4, sin justificación para ello, y con grave perjuicio para el alegante, al reducir su edificabilidad, ocasionando una gran discontinuidad entre los edificios; por lo que, solicita que se mantenga la edificabilidad de su finca, o bien que se reduzca de un modo no tan drástico.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edifcación y completamente rodeada de casas unifamiliares adosadas de origen tradicional, casas unifamiliares aisladas de construcción más reciente y equipamientos. Dichas casas y fincas se encuentran razonablemente integradas en el entorno gracias a la abundancia de espacios libres y equipamientos situados en esa zona y permiten todavía un cierto reconocimiento de la implantación de los antiguos núcleos en el territorio y de las relaciones entre ellos.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica esta parcela con la norma zonal 4.4 de núcleo urbano de origen tradicional con edificación aislada en coherencia con las tipologías existentes en su entorno inmediato y con los criterios establecidos por la RYAPGOM para la conservación de los antiguos núcleos.

En consecuencia, no parece apropiado sustituir la calificación asignada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación 4.4 asignada, correspondiente a edificación de origen tradicional aislada.

Alegación núm. PART. 14688	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06Q1

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la calle Ronda de Outeiro nº 106 que en la RYAPGOM se incorpora siendo afectado por la aplicación de las normas sobre alturas colocando su propiedad en situación de fuera de ordenación, que perjudica gravemente a su patrimonio, sin justificación suficiente, ni beneficio público alguno; asimismo, se ve afectado por la privación de una zona verde colindante al mismo; y, también, se ve afectado por la nueva vía abierta al tráfico rodado, que aumentará la circulación en la zona, con la consiguiente molestia para los vecinos; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documentode modo claro, manteniendo los criterios y derechos adquiridos conforme a los planes anteriores, sin que en ningún caso quede fuera de ordenación.

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación corresponde a un bloque plurifamiliar de viviendas de 8 plantas de altura. Dicho edificio se sitúa en un entorno caracterizado actualmente por nudos viarios, espacios libres residuales y una estación de autobuses al aire libre, frente a una de las principales vías de acceso de la ciudad.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica este inmueble con la norma zonal 2.4.b ensanche. Manzana intensiva con patio.

Las manzanas corresponden con las extensiones de ensanche, o más concretamente con los proyectos de ensanche, pensados conjuntamente y con calles similares en todos los frentes o mínimamente jerarquizados (ancho principal 20m – ancho secundario 15m; ancho principal 15m - ancho secundario 12m). Esta homogeneidad en las calles – y en la concepción del proyecto - lleva a la configuración de manzanas de alturas homogéneas, esto es a una sola altura para toda la manzana. Excepcionalmente, aparecen frentes de mayor altura que reconocen una avenida principal.

La altura global de 7 plantas asignada es inferior a la que debería corresponderle en relación con las calles de más de 20 m que la rodean. En consecuencia, parece apropiado ajustar la altura de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

En relación al espacio libre señalado, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la actual estación de autobuses se ha concentrado la zona privatizable junto al polígono de Elviña, con objeto de minimizar la afección sobre las infraestructuras existentes. La nueva ordenación permite la creación de un espacio de referencia del

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

sector en un entorno caracterizado actualmente por las infraestructuras de comunicación indicadas. En consecuencia, se mantiene sustancialmente el espacio libre existente.

En cuanto al nuevo viario previsto, este se estima necesario para mejorar la imagen urbana del sector, mediante la eliminación de los nudos viarios actuales y la conexión con las calles existentes a ambos lados de la avenida de Alfonso Molina.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 14711	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06SB

Resumen:

Alega como copropietario de los terrenos sitos en la zona de la Falperra que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el polígono P-25, sin justificación para ello, en contravención de la realidad física y de la legalidad, con grave perjuicio para el alegante; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado, manteniendo la consideración de suelo urbano consolidado de su terreno que le otorgó el Pgom del 98, incluyéndolo en un "Unidad Reparcelable" que permita su desarrollo.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los terrenos a los que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL P25 Calle Fuente Seca del Monte.

El objetivo fundamental del ámbito consiste en obtener el suelo necesario para la apertura del viario que permita la conexión entre las calles Sinforiano López y Falperra. El vial previsto permite la continuidad viaria en Santa Lucia–al menos peatonal- en un barrio cuya topografía y modelo de crecimiento con manzanas de ensanche determinan la existencia de calles tortuosas. Dicho viario permite una conexión con cierta continuidad entre la ronda de Nelle y la avenida de Finisterre. Además este ámbito permite regularizar el tejido urbano en las calles Fuente Seca del Monte y Falperra, haciendo desaparecer el actual callejón.

A la vista de los objetivos descritos y atendiendo a los criterios determinados por la LOUGA, se clasifica como suelo urbano no consolidado puesto que el planeamiento prevé la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas y una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, manteniendo el ámbito de planeamiento POL P25 Calle Fuente Seca del Monte.

Documento Refundido de RYAPGOM de Oficio aprobado definitivamente por la Comisión Ejecutiva de la Comisión Galega da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Es copia que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14579	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La finca señalada se incluye en la RYAPGOM con la representación contenida en la cartografía de referencia. La elaboración y el mantenimiento de la cartografía no es competencia del planeamiento.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 145760	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de varios inmuebles en la ciudad para que se mantengan los derechos adquiridos en planes anteriores.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existentequede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen o uso, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de introducir en las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial, respetando las edificaciones existentes construidas con anterioridad a la aprobación de la RYAPGOM.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 14779	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06WO

Resumen:

Alega como copropietario de la casa y terreno sitos en el lugar de Curramontes que en la RYAPGOM se incorpora en el polígono S-32.3 del AR-06,b, para resevar suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo y su posible ampliación, sin justificación para ello y sin haberse puesto en contacto con ellos la Administración en diez años; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se compre por un precio de mercado su propiedad, o bien que se les excluya del ámbito de ampliación del hospital, o bien que la superficie edificable del polígono en el que se les incluye sea aumentada para que no les perjudique tan gravemente.

XUNTA DE GALICIA
Anexo I Informe e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL S32.3 Lugar de Curramontes-Canalejo II, con objeto de obtener el viario señalado y articular la transición con el entorno hospitalario.

La estrategia de la RYAPGOM para el entorno de los hospitales se justifica en la memoria y fundamentalmente en el epígrafe 18 de la misma "los conjuntos de equipamientos: la nueva cultura y la sanidad en el nuevo escenario urbano".

En esta estrategia hospitalaria conjunta, las conexiones entre los distintos hospitales son de vital importancia para su funcionamiento como una pieza única. La previsión de posibles usos compatibles con los actuales programas hospitalarios, se plantean para enriquecer y consolidar la configuración del cluster hospitalario.

En el caso concreto del POL S32.3 se plantea por un lado, la reserva de suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo para su posible ampliación con usos complementarios al mismo. Esta posible ampliación pretende servir además como transición entre el Hospital y la residencia unifamiliar del entorno, con unas condiciones de ordenación edificación y uso adecuadas, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el apartado correspondiente de la ficha urbanística. Por otro lado permite obtener y ampliar el viario de conexión entre el Lugar de Curramontes y el Hospital Juan Canalejo. Dicho viario constituye un importante eje de estructura para el sector hospitalario por su posibilidad de continuidad y conexión en un entorno con déficit de accesos, continuidades y capacidad viaria.

En relación a la titularidad del equipamiento, se ha corregido el error material que determinaba la titularidad pública por la titularidad privada.

En cuanto a la edificabilidad asignada, esta es coherente con la norma zonal de las parcelas de su entorno, con el uso complementario al hospitalario y con la ordenación de transición prevista. En efecto, la edificabilidad de la norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar del entorno es 0,30m2/m2, mientras que la RYAPGOM asigna un índice de edificabilidad a la parcela resultante de la ordenación del POL S32.3 de 0,5m2/m2.

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto indepediente para cada ámbito.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la parcela incluida en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL S32.3 con sus determinaciones correspondientes.

14779, 25486, 25491, 25494

Alegación núm. PART 25486	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como copropietario de una casa y terreno sitos en el lugar de Castaño de Eirís, al lado del Hospital Juan Canalejo que en la RYAPGOM se incluyen en el polígono S-32.3 del área de reparto AR-06b, para reservar suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo para su posible ampliación, sin negociar previamente con ellos; por lo que, solicita que el Ayuntamiento compre los terrenos por un precio justo; o bien que les incluya en el régimen de las viviendas colindantes, fuera del ámbito de ampliación del Hospital; o bien que la superficie edificable del polígono en el que se les incluye sea aumentada para que no sea perjudicial para su patrimonio.

Informe:

Contestación id. 14779

Alegación núm. PART 25491	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07TY

Resumen:

Alega como copropietario de una casa y terreno sitos en el lugar de Castaño de Eirís, al lado del Hospital Juan Canalejo que en la RYAPGOM se incluyen en el polígono S-32.3 del área de reparto AR-06b, para reservar suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo para su posible ampliación, sin negociar previamente con ellos; por lo que, solicita que el Ayuntamiento compre los terrenos por un precio justo; o bien que les incluya en el régimen de las viviendas colindantes, fuera del ámbito de ampliación del Hospital; o bien que la superficie edificable del polígono en el que se les incluye sea aumentada para que no sea perjudicial para su patrimonio.

Informe:

Contestación id. 14779

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 25494	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07U1

Resumen:

Alega como copropietario de una casa y terreno sitos en el lugar de Castaño de Eirís, al lado del Hospital Juan Canalejo que en la RYAPGOM se incluyen en el polígono S-32.3 del área de reparto AR-06b, para reservar suelos adyacentes al Hospital Juan Canalejo para su posible ampliación, sin negociar previamente con ellos; por lo que, solicita que el Ayuntamiento compre los terrenos por un precio justo; o bien que les incluya en el régimen de las viviendas colindantes, fuera del ámbito de ampliación del Hospital; o bien que la superficie edificable del polígono en el que se les incluye sea aumentada para que no sea perjudicial para su patrimonio.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 14779

Alegación núm. PART 14827	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06ZK

Resumen:

Alegan como propietarios de la casa y terreno sitos en el lugar de Curramontes que en la RYAPGOM se ven afectados por el polígono R-31, descendiendo a unos detalles impropios de un Plan General, que lo considera suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y sin responder a un interés general y sí particular; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se considere como suelo urbano consolidado.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la vía del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Por otro lado se ha corregido el error material que calificaba el viario existente entre la pista deportiva y el núcleo como espacio libre general, dando así continuidad al mencionado viario.

CONFORMIDAD
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En relación al trazado del viario, se han ajustado sus alineaciones para mejorar la relación con la casa existente al final del tramo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que aunque se ha redelimitado el POL R31, se mantiene la parcela a la que hace referencia la alegación incluida dentro del ámbito de suelo urbano no consolidado, si bien se ha ajustado el trazado del vial previsto para minimizar la afección sobre la casa existente al final del viario. Adicionalmente conviene señalar que se corrige el error relativo al viario mencionado.

Alegación núm. PART. 14873	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07IQ

Resumen:

Alega en relación con los inmuebles sitos en la calle Camino de O Martinete s/n que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano consolidado con aplicación de la Norma Zonal 6.3 quedando, sin embargo, un elemento en situación de fuera de ordenación y, por tanto, en una situación de inseguridad jurídica que perjudica gravemente a su patrimonio, al ser grafiado erróneamente como El(Pb) zona verde de uso público, que debe pertenecer a las zonas verdes adyacentes; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, subsanando el error señalado y evitando que el inmueble quede con una calificación urbanística poco clara.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo urbano calificado con la norma zonal 6.3 , según se desprende de la delimitación y el color de la norma zonal asignada. No obstante lo anterior, sitúa por error la calificación de espacio libre de titularidad pública sobre el inmueble al que se refiere la alegación.

En consecuencia, se corrige el error material y se elimina el texto de espacio libre,

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, eliminando el texto de espacio libre y manteniendo la clasificación del suelo como urbano consolidado con la norma zonal 6.3.

14873, 14874

XUNTA DE GALICIA
Documento Público ... Axustado ás ... da Orde de ... de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART. 14874	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07IT

Resumen:

Alega en relación con unos inmuebles sitos en la calle Camino de O Martinete s/n que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de interés paisajístico con la calificación de El(Pb), Espacios libres, zona verde de uso público, que

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

no responde a la realidad de unos intereses paisajísticos y sin que tenga un trazado regular que lo justifique; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en los términos expuestos.

Informe:

Contestación id. 14873

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións coas que se na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Baica Cotelo

Alegación núm. PART 14819	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Informe:

El límite interior del término municipal de A Coruña, límite de tierra, corresponde con el aprobado en el PGOM 98, que a su vez coincide con el grafiado en el PGOM 85. Por otra parte se indica que éste coincide básicamente con la marcación realizada por los militares en el año 1924. En este sentido, conviene señalar que la revisión del planeamiento se realiza sobre el ámbito ordenado por el plan que se revisa, pues el planeamiento no es instrumento hábil para fijar deslindes entre municipios.

a) viario público en A Zapateira

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica como espacio libre de titularidad pública los suelos situados en el límite del sector de suelo urbanizable delimitado SUD7 A Zapateira, con objeto de definir el límite en esta parte del municipio mediante la titularidad pública y la urbanización de dichos suelos, limitar el crecimiento de las urbanizaciones existentes en A Zapateira, separándolas de las urbanizaciones existentes en el municipio vecino de Culleredo y dar cumplimiento al informe de Aviación Civil, que de acuerdo con los estudios previos de la RYAPGOM determina la concentración de la nueva edificación entorno de las casas existentes, con objeto de limitar la extensión residencial por la ladera cara al aeropuerto de Alvedro.

ILIGENCIA:
ie se extiende para hacer constar que el esente documento refundido se rresponde con el documentro aprobado finitivamente por la Orden de 25.02.2013 la C.M.A.T.I., al que se incorporan modificaciones señaladas en ella.
Coruña, a 16 de mayo de 2013
Oficial Mayor
jandro Ramon Antelo Martínez

No parece necesario contemplar un nuevo vial público de paso a través de esta zona, ya que la titularidad pública del espacio libre señalada y su correspondiente urbanización permiten cumplir con lo pactado en relación a la identificación del deslinde señalado.

b) zona sin ordenar frente a la urbanización Ultreya

De acuerdo con lo señalado en la introducción de este informe la RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el término municipal. La ordenación determinada se ajusta al límite urbanístico vigente.

c) omisión del viario de acceso a Peñasquedo previsto en el proyecto de construcción de la autovía de acceso a A Coruña y conexión con el aeropuerto de Alvedro

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La representación de la nueva red viaria prevista en la RYAPGOM es indicativa. El trazado de dicha red corresponde a los proyectos constructivos o a los proyectos de desarrollo de los ámbitos de planeamiento, que seguirán la tramitación preceptiva ante la administración correspondiente. Por este motivo, la representación de los trazados mencionados, que incluyen la posible modificación de enlaces existentes o nuevas conexiones, debe ser entendida como no vinculante. Dicha representación busca únicamente la coherencia global del planeamiento que se revisa.

Para incidir en el carácter indicativo y no vinculante de dichas propuestas se incorpora en la memoria dicha consideración y se representan con trazo discontinuo los nuevos viarios propuestos.

No obstante lo anterior, a efectos de la clasificación del suelo y de la determinación de las servidumbres correspondientes se ha considerado el trazado previsto en los proyectos constructivos de estas vías, con independencia de que el trazado que se propone sea más amable – en cuanto a su sección y al número y potencia de los enlaces - y consuma mucho menos suelo.

En consecuencia, aunque no se representa en los planos el trazado del proyecto constructivo señalado se aclara que si se ha considerado en la RYAPGOM.

d) calificación de la carretera provincial CP-3006

De acuerdo con la clasificación actual de la Diputación dicha carretera se incluye en la red secundaria provincial. En la RYAPGOM aprobada inicialmente, todas las vías de la Diputación pertenecientes a la red secundaria se consideran vías locales. Dicha clasificación es coherente con el uso mayoritario como acceso local a las urbanizaciones y a los núcleos que se conservan en el término municipal.

Documento firmado dixitalmente por JUNTA DE GALICIA
Este documento é unha copia do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013
Director/a Xeral/Secretario/a Xeral/Director/a Técnico/Xefe/a Servizo de Ordenación do Territorio
José Agustín Barca Cotelo

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART. 14910	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09A6

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble construido en el año 1991 que desea mostrar su disconformidad con la aprobación de la RYAPGOM.

Informe:

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de incluir en las normas urbanísticas las modificaciones indicadas, con objeto de no dejar al edificio en situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. PART 15114	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09G4

Resumen:

Alega como propietaria de la parcela sita entre la Avda. Alfonso Molina y la Carretera Santuario de Santa Gema que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado, impidiendo con ello que el arrendatario de la misma pueda ampliar las instalaciones comerciales del negocio existente en la actualidad de exposición de vehículos; por lo que, solicita que se acceda a permitir la obras provisionales expuestas, sin que ello ocasione perjuicio al uso residencial previsto para dicho ámbito.

Documento Refundido da A Coruña, ajustado ás
Ambiental, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM incluye la parcela a la que se refiere la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo no consolidado PE S38.2 c/ Santa Gema, con el objetivo de reordenar la fachada urbana hacia la avenida de Alfonso Molina y obtener los espacios libres paralelos a la misma.

Sin embargo, con objeto de no impedir el desarrollo y/o la ampliación de la actividad actual, parece adecuado permitir la ampliación temporal con obras accesorias, desmontables y sin derecho a indemnización para exposición de vehículos de acuerdo con el art. 102 de la LOUGA, aunque no es necesario la especificación de dicha determinación en la ficha señalada por estar ya prevista en la LOUGA.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que las obras solicitadas son posibles de acuerdo con la legislación vigente.

Alegación núm. PART 15122	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09GC

Resumen:

Alegan como propietarios de fincas sitas en la Avda. del Pasaje que en la RYAPGOM se incorporan con una calificación de Norma Zonal 5.2; por lo que, solicita que se acceda a la alegación planteada, permitiendo unos usos y la edificabilidad suficiente para poder realizar la edificación pretendida.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación están edificadas con casas de 3 plantas de altura, algunas de ellas entre medianeras. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta en su mayor parte por edificios entre medianeras de 3 plantas de altura. En el entorno próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente.

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Ponencia de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Si bien en la RYAPGOM aprobada inicialmente se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.2 de vivienda unifamiliar, dicha calificación no se ajusta bien a la realidad existente. En consecuencia, parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno a las que nos hemos referido antes, que se adapte mejor a las edificaciones actuales, por lo que se sustituye ,en esta parcela y en las adyacentes, la norma zonal actual 5.2 por la norma zonal 1(3) que permite la reordenación de la edificación existente con una intensidad mayorde edificación mayor, con objeto de rematar la manzana actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye la norma zonal 5.2 asignada por la 1(3) que se adapta mejor a las edificaciones existentes.

Alegación núm. PART 15329	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09MO

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM:

1º/ Se deje constancia de los suelos que son de titularidad pública para poder comprobar si los usos que se le dan son los debidamente justificados por el Plan y poder entrar en el debate de si ese destino es el querido por los ciudadanos;

2º/Reclama que los suelos calificados en algún Plan anterior como dotaciones para cumplir los estándares se mantengan como tales y no se modifique su uso sin justificación para ello.

3º/Que se identifiquen en el Plan los lugares que se consideran más idóneos para situar los aparcamientos públicos necesarios en los barrios, y, en la medida de lo posible, solicita su gratuidad.

4º/Que se analicen las necesidades de dotaciones en los barrios, dando solución a ellas con terrenos de titularidad municipal en el mismo barrio, beneficiando a todos.

5º/Que se resuelva el problema de accesibilidad en la zona de la Falperra y el problema que supone el viaducto de Alfonso Molina.

6º/Que se vuelvan a calificar como equipamiento los terrenos que lo eran para el Pgom 85 en la zona de la Falperra y que se consideren zonas verdes los espacios entre los bloques de Ronda de Nelle y la parte trasera de los edificios de la Falperra. Asimismo, pide la anulación de la reparcelación del POL-G7.04.

7º/Que se identifiquen encada barrio los espacios susceptibles de ser edificados con uso de aparcamiento público.

8º/Que se revise la normativa de los espacios libres, eliminando ambigüedades y contradicciones.

9º/Que se revisen las alturas de acuerdo con un criterio de mejora paulatina del entorno.

Aprobado ás
Conselleiro de Medio
infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barcia Pino

que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

10º/Que el Pgom contenga las determinaciones del suelo urbano consolidado que la ley exige en el POL- G7.04.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
de infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

11º/ Que se estudie la actuación a realizar en el mercado de Santa Lucía y se incluya una ordenanza para los suelos con calificación de equipamiento.

Informe:

1º/ En la RYAPGOM se señalan los suelos necesarios para los sistemas del municipio, así como la titularidad final de los mismos, con objeto de garantizar su destino, su uso público y justificar el cumplimiento de los estándares de la LOUGA. La titularidad actual de estos suelos es la que consta en el catastro de hacienda y/o en los correspondientes títulos de propiedad. La constitución del patrimonio municipal a la que se refiere la alegación compete al ayuntamiento.

2º/ Con carácter general, en la RYAPGOM se mantienen las dotaciones del PGOM 98 y de su planeamiento de desarrollo, con los ajustes y modificaciones necesarias para adaptarse a situaciones extraordinarias – las que se explican en la memoria en relación - la ampliación del área de O Castro de Elviña, el vertedero de Bens, que una vez estabilizado y clausurado se ha convertido en el actual Parque de Bens, la urbanización como sistema de espacios libres de los suelos de equipamiento previsto en el parque de San Pedro o los derivados de la implantación de la 3ª Ronda o de la llegada de la alta velocidad – o para ajustarse al uso o al ámbito real de dichos equipamientos – en las grandes piezas de equipamientos se han descontado las superficies destinadas a vialidad -.

El criterio anterior garantiza el acceso de los ciudadanos a las dotaciones y cumple con la legislación vigente.

3º/ En el plan se señala, a través de las NNUU, la posibilidad de situar aparcamientos públicos en el subsuelo de los suelos calificados como sistemas públicos, siempre que se garantice la coherencia y la compatibilidad con el uso del sistema en el que se ejecute. La situación concreta y la explotación de dicho aparcamiento compete al departamento municipal correspondiente.

4º/ La intervención en la ciudad consolidada es compleja, por lo que las sucesivas legislaciones regulan situaciones diferentes para la ciudad consolidada – donde prácticamente no existe ninguna posibilidad de intervención – de la ciudad pendiente de desarrollo. Es obvio, que la ciudad ejecutada conforme a legislaciones anteriores, adolece, generalmente, de dotaciones si se la compara con legislaciones más recientes.

Por tanto, en la RYAPGOM, las posibilidades de mejorar o ampliar las dotaciones en los barrios existentes se articulan a través de:

- la transformación de la ciudad existente – fundamentalmente mediante la transformación de grandes piezas en desuso o que necesitan una renovación profunda: el puerto, la estación de autobuses, la estación de ferrocarril, determinadas piezas de uso industrial incompatibles con los usos actuales...- estas piezas, por su gran tamaño y ubicación central permiten reequipar la ciudad consolidada y acercar las dotaciones a los ciudadanos.

- el desarrollo de ámbitos pendientes de desarrollo. El hecho de que los estándares deban cumplirse globalmente en el distrito y en el conjunto de la ciudad permite distribuir mejor las dotaciones correspondientes, en relación a las posibles necesidades o déficits.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- el ajuste de las calificaciones o de los tipos asignados. Muchos de los equipamientos no tienen un uso especifico asignado, por lo que es posible concretar el uso en relación a las posibles necesidades o déficits. También es posible cambiar el uso o incluso calificar los equipamientos como espacio libres sin necesidad de modificar el Plan, siempre que no se disminuya el standard mínimo previsto por la LOUGA. Asimismo es posible calificar los viarios no necesarios como espacios libres.

5º/ En la RYAPGOM se califican los suelos conforme al destino final de los mismos. Con carácter general, se mantiene la sección funcional y las rasantes de los viales existentes no incluidos en ningún ámbito de desarrollo. La variación de la sección funcional compete al departamento municipal correspondiente.

6º/ Dado el grado de consolidación de la zona, no parece posible calificar como equipamiento los terrenos a los que se refiere la alegación. En relación con el POL-G7.04., la RYAPGOM incorpora el planeamiento tramitado y aprobado definitivamente, con sus determinaciones correspondientes.

XUNTA DE GALICIA
Copia dixitalizada da Coruña, axustado ás condicións na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

7º/ Nos remitimos a lo señalado en el apartado 3º

8º/ Que se revise la normativa de los espacios libres, eliminando ambigüedades y contradicciones.

Los conceptos de viario, espacios libres y zonas verdes se definen en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas.

Los espacios libres se dividen en espacios deportivos y zonas verdes. En todo caso, se puede disponer de aparcamiento público en el subsuelo para ubicarr las necesidades estructurales de demanda de plazas en el entorno. El acabado en superficie deberá garantizar un correcto uso en superficie como espacio libre, con un 80% como mínimo de la superficie del aparcamiento con capacidad portante para ser arbolada, con una cobertura mínima de tierras de un metro y medio.

En consecuencia, en todas las zonas verdes puede situarse aparcamiento en el subsuelo, independientemente de si en el plano de zonificación se señala dicho aparcamiento o no, con la condición de que el aparcamiento no impida la urbanización de dicha zona como zona verde.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con lo determinado en las normas urbanísticas, es posible situar aparcamientos públicos en el subsuelo de los suelos calificados como sistemas públicos, siempre que se garantice la coherencia y la compatibilidad con el uso del sistema en el que se ejecute.

9º/ En la RYAPGOM, las alturas de los ensanches se asignan en función del ancho de calle de acuerdo con los ábacos correspondientes a la zona semiintensiva e intensiva.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

10º/ En relación con el POL-G7.04., la RYAPGOM incorpora el planeamiento tramitado y aprobado definitivamente, con sus determinaciones correspondientes.

11º/ La regulación de los equipamientos públicos y privados ya está regulada en el apartado 5.2.6.1.3. Las actuaciones en los equipamientos existentes competen al departamento municipal correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de esta alegación.

15329, 18667

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 18667	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU05EB

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM:

1º/ Se deje constancia de los suelos que son de titularidad pública para poder comprobar si los usos que se le dan son los debidamente justificados por el Plan y poder entrar en el debate de si ese destino es el querido por los ciudadanos;

2º/Reclama que los suelos calificados en algún Plan anterior como dotaciones para cumplir los estándares se mantengan como tales y no se modifique su uso sin justificación para ello.

3º/Que se identifiquen en el Plan los lugares que se consideran más idóneos para situar los aparcamientos públicos necesarios en los barrios, y, en la medida de lo posible, solicita su gratuidad.

4º/Que se analicen las necesidades de dotaciones en los barrios, dando solución a ellas con terrenos de titularidad municipal en el mismo barrio, beneficiando a todos.

5º/Que se resuelva el problema de accesibilidad en la zona de la Falperra y el problema que supone el viaducto de Alfonso Molina.

6º/Que se vuelvan a calificar como equipamiento los terrenos que lo eran para el Pgom 85 en la zona de la Falperra y que se consideren zonas verdes los espacios entre los bloques de Ronda de Nelle y la parte trasera de los edificios de la Falperra. Asimismo, pide la anulación de la reparcelación del POL-G7.04.

7º/Que se identifiquen encada barrio los espacios susceptibles de ser edificados con uso de aparcamiento público.

8º/Que se revise la normativa de los espacios libres, eliminando ambigüedades y contradicciones.

9º/Que se revisen las alturas de acuerdo con un criterio de mejora paulatina del entorno.

10º/Que el Pgom contenga las determinaciones del suelo urbano consolidado que la ley exige en el POL- G7.04.

11º/ Que se estudie la actuación a realizar en el mercado de Santa Lucía y se incluya una ordenanza para los suelos con calificación de equipamiento.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado electrónicamente da Coruña, axustado ás condicións fixadas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 15329

Alegación núm. PART 15800	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0A9L

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en San Vicenzo de Elviña en la que desarrolla su actividad desde 1967 y que en la RYAPGOM se considera como suelo urbano no consolidado en el PE P-34, incluido en el Área de Reparto AR-09,a sin justificación para ello y desconociendo la realidad existente de un inmueble que el propio Plan cataloga con un nivel de protección III Estructural; por lo que, solicita que se considere como suelo urbano consolidado y se le excluya del Plan Especial PE P-34, ya que cuenta con todos los requisitos legales para ello.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P34 Alfonso Molina. Dicha parcela está integrada en malla urbana y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

El objeto de la inclusión de esta parcela y las colindantes era la reordenación integral, la actualización y la mejora de la imagen urbana de una zona situada en uno de los principales accesos de la ciudad.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones en relación a este ámbito, se excluye la parcela de éste, sustituyendo la clasificación de suelo urbano no consolidado por la de suelo urbano consolidado conforme a las determinaciones establecidas por la LOUGA. Se asigna a dicha parcela la norma zonal 6.3, de acuerdo con el uso actual, que corresponde sustancialmente con la 9.3 del planeamiento vigente.

Si bien se ha excluído del ámbito la parcela, es importante señalar que se mantiene la afectación de espacio libre del frente de la parcela de la SEAT hacia la avenida Alfonso Molina, para permitir la continuidad a la banda lineal de espacio libre existente. Sin embargo, se ha ajustado la delimitación de dicho espacio libre para no afectar al edificio protegido existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del ámbito de desarrollo la parcela referida y clasificándolas como suelo urbano consolidado, si bien se mantiene la afectación de espacio libre señalada en el frente de la parcela de la SEAT.

Alegación núm. PART 15805	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0A9Q

Resumen:

Alega como propietaria de un solar sito en Mesoiro para que en la RYAPGOM no se modifique la calificación que tiene en demérito del valor de la misma, y que se le reconozca la situación jurídica existente en el Pgom del 98.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está actualmente libre de edificación. Se encuentra situada en el extremo del núcleo tradicional de Mesoiro, próxima al polígono comercial de PO.CO.MA.CO, del que lo separa el cauce existente. Esta parcela se encuntra completamente rodeada de suelos libres de edificación y de infraestructuras.

El informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema general de espacios libres. La clasificación y la calificación asignadas por la RYAPGOM cumplen con lo determinado en el informe vinculante señalado y con los objetivos del planeamiento en relación al mantenimiento de los núcleos y de su entorno.

Adicionalmente se señala que una parte significativa de la parcela se sitúa en la zona de servidumbre de la carretera existente y de la nueva autovia en ejecución.

En consecuencia, dada su posición al final del núcleo tradicional y la presencia de las infraestructuras señaladas, parece imprescindible mantener dicha parcela libre de edificación, con objeto de garantizar la conexión entre la banda de espacios libres de separación con el POCOMACO y los nuevos parques previstos en O Martinete.

Para la obtención de estos suelos se ha delimitado una acción de expropiación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación y la calificación de los suelos así como la acción prevista en el documento aprobado inicialmente.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado na Orde da Coruña, ayustado ás Ambientais Territorio e Vivenda
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 15912	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica como sistema general viario la isla longitudinal de viviendas situada en medio de la Ronda Nelle al final de la calle Pla y Cancela.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Dicha isla reduce notablemente la dimensión del viario de una de las principales rondas de la ciudad, genera problemas de seguridad para los habitantes de las viviendas, condiciona la circulación de peatones al reducirse a 2 m las aceras en ese punto e impide la conexión directa de la calle Pla y Cancela con la Ronda.

La afección viaria obedece, pues, al interés general. Parece por tanto adecuado mantener esta afección.

Con objeto de obtener los suelos correspondientes a esas parcelas, urbanizar el ámbito y no dejar a los propietarios en situación de indefensión, se delimita una acción de expropiación en suelo urbano. Las determinaciones de dicha acción se incluyen en la ficha correspondiente. El valor asignado para la ejecución de la acción es una estimación que deberá concretarse en el correspondiente expediente de expropiación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la afección de sistema general viario y la correspondiente acción de expropiación.

Informe:

15912, 15972, 15973, 26731

XUNTA DE GALICIA
Documento incluído no RXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleiría de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 15972	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AED

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en la calle Ronda de Nelle Grupo Intermedio nº2 que en la RYAPGOM se considera como fuera de ordenación absoluta, lo que no obedece a interés general alguno ni tiene como fin el servicio público y que la coloca en una situación de indefensión al haber establecido su vivienda en la misma; por lo que, solicita que se estime la alegación en los términos que señala.

Informe:

Contestación id. 15912

Alegación núm. PART 15973	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AEE

Resumen:

Alegan como propietarios de una vivienda sita en la calle Ronda de Nelle Grupo Intermedio nº 3 que en la RYAPGOM se considera como fuera de ordenación absoluta, lo que no obedece a interés general alguno ni tiene como fin el servicio público y que los coloca en una situación de indefensión; por lo que, solicitan que se estime la alegación en los términos que señalan.

Informe:

Contestación id. 15912

Alegación núm. PART. 26731	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08PT

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Ronda de Nelle Grupo Intermedio nº 6 que en la RYAPGOM se incorpora quedando en situación de fuera de ordenación absoluta, con lo que no está de acuerdo por no responder a ningún interés general, ni tener como fin el servicio público, y, al contrario, suponer un perjuicio patrimonial para el Ayuntamiento, que ya los ha colocado en dicha situación en otras ocasiones, que los ha privado de un ejercicio pleno de su derecho de propiedad, con su comportamiento arbitrario; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en los términos expresados

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido conforme coas indicacións na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 15912

Alegación núm. PART 15595	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0B0N

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la Avda, de Montserrat nº 20-22 que en la RYAPGOM se incorpora con calificación de la Norma Zonal 5.x, cuando sus viviendas no son unifamiliares y que la delimitación de la norma zonal deja parte del bloque fuera de la zona, quedando fuera de ordenación, sin justificación para ello y con grave perjuicio de su patrimonio y sin beneficio público que lo justifique; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores o adecuando el plan al tipo de vivienda actual y modificando los límites zonales para que se incluya el bloque de viviendas completo.

Informe:

El solar al que se refiere la alegación está actualmente edificado por una casa adosada de más de 3 plantas de altura. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta en su mayor parte por edificios entre medianeras de 3 plantas de altura. En el entorno próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente.

El plan vigente califica dicha parcela con una norma zonal 5.2 de tipología unifamiliar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicha parcela con la norma zonal 5.2 también unifamiliar.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

No obstante, la calificación asignada no corresponde muy bien con la edificación actual. De acuerdo con lo anterior, parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno, que se adapte mejor a las edificaciones señaladas. En consecuencia se asigna a dicha parcela y a las adyacentes la norma zonal 1(6) con tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras y 3 plantas de altura.

En relación al error en la representación de las alineaciones que se indica, parece apropiado ajustar la zonificación para incluir completamente el bloque de viviendas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de adaptarse mejor a las edificaciones existentes por lo que se sustituye la norma zonal 5.2 asignada inicialmente por la 1(6) y se ajusta la zonificación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

15595, 15596, 15598

Alegación núm. PART 15596	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0B0P

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la Avda, de Montserrat nº 20-22, que en la RYAPGOM se incorpora con calificación de la Norma Zonal 5.x, cuando sus viviendas no son unifamiliares, quedando fuera de ordenación, sin justificación para ello y con grave perjuicio de su patrimonio y sin beneficio público que lo justifique; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores, o bien se modifique cambiando los límites zonales para que se incluya el bloque de viviendas completo .

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 15595

Alegación núm. PART 15598	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0B0R

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la Avda, de Montserrat nº 20-22, 3º I que en la RYAPGOM se incorpora con calificación de la Norma Zonal 5.x, cuando sus viviendas no son unifamiliares, quedando fuera de ordenación, sin

justificación para ello y con grave perjuicio de su patrimonio y sin beneficio público que lo justifique; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores, o bien se modifique cambiando los límites zonales para que se incluya el bloque de viviendas completo.

Informe:

Contestación id. 15595

Alegación núm. PART 15697	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0A5W

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la Avda, de Culleredo nº 11, 3º dcha. que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de bloque aislado, careciendo de sentido dicho cambio de tipología edificatoria, y modifica las alturas, quedando fuera de ordenación, sin justificación para ello y con grave perjuicio de su patrimonio; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado as condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la manzana en la que se encuentra el edificio al que se refiere la alegación con la norma zonal 1 (3) edificación singular, ordenación en bloques. Esta calificación corresponde con la calificación asignada por el plan vigente.

Las condiciones de ordenación son las que se derivan de la edificación existente por lo que el inmueble al que se refiere no está en situación de fuera de ordenación.

Conviene señalar que en caso de sustitución de la edificación, de acuerdo con esta norma zonal, se puede optar por reconstruir el edificio o por edificar con tipología de bloques, aunque dicha determinación no significa en ningún caso que el inmueble se encuentre en fuera de ordenación.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanisticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, por lo que se mantienen los edificios existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que el inmueble al que se refiere no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART. 15203	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09IN

Resumen:

Alega como Director para que en la RYAPGOM se incorporen las sugerencias y petición de actuaciones estratégicas realizadas con anterioridad, que no se incluyeron y que se refieren a la protección de los recursos destinados a la proteccción del agua potable, renovación de las tuberias de impulsión en cabecera de red, incremento de la capacidad de almacenamiento de agua potable, renovación y ampliación de la red principal de abastecimiento de A Coruña y su área metropolitana, y, por último, protección de la red principal de abastecimiento de A Coruña y su área metropolitana; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, teniendo en cuenta las peticiones realizadas.

Informe:

a) Protección de los recursos destinados a la proteccción del agua potable

En relación a las propuestas sobre capacidad de abastecimiento, el informe de sostenibilidad ambiental incluye 3 alternativas de abastecimiento para el ámbito de la RYAPGOM. Estas alternativas no son vinculantes. El único objetivo que persiguen es justificar que es posible, de diversas maneras, garantizar la capacidad de abastecimiento de agua en relación al aumento de la demanda previsto en desarrollo del plan. Así mismo se realiza una estimación del coste de las obras. Las distintas alternativas se han elaborado en colaboración con la empresa suministradora de agua EMALCSA. El desarrollo de la red de suministro y del modelo de suministro corresponde a la administración competente y a la empresa suministradora.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás Ambiental, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Finalmente señalar que el informe de la Xunta de Galicia. Conselleria de medio ambiente, territorio e infraestructuras. Augas de Galicia, indica que considera adecuada la "alternativa B_Gestión integrada: integra todos los recursos disponibles, incluyendo el efluente de la EDAR de Bens" propuesta por la RYAPGOM, que está de acuerdo con la actual Planificación Hidrológica. Parece por tanto adecuado el estudio hidrológico realizado y en concreto la alternativa B señalada.

b) Renovación de las tuberias de impulsión en cabecera de red

La construcción, la renovación o el refuerzo de las infraestructuras de abastecimiento corresponde a los proyectos de ejecución que los desarrollen. La RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el término municipal. De acuerdo con lo anterior, la RYAPGOM incluye en el documento ambiental las cuestiones necesarias en relación a la legislación sectorial de aplicación.

c) Incremento de la capacidad de almacenamiento de agua potable

Depósito de A Moura. Se califica parte de los suelos de infraestructuras actuales frente a la avenida de Finisterre con la clave IU (pb) para permitir la ubicación del nuevo depósito.

Depósitos de Vío. Se adapta la posición de los depósitos a la ubicación real de los mismos según el proyecto de ejecución.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMUT en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Depósito Ronda de Monte Alto. Los suelos señalados se incluyen em um sistema de equipamientos público libre de edificación. Aunque no se califica específicamente con la clave de infraestructuras, con la clave actual es posible ubicar el depósito. Únicamente se necesita una concesión de la administración titular del suelo.

Adicionalmente se incorporan en las normas urbanísticas las modificaciones necesarias para permitir la implantación de depósitos soterrados en espacios libres de superficie superior a 1 Ha.

d) Renovación y ampliación de la red principal de abastecimiento de A Coruña y su área metropolitana

Se corrige el error material del plano O.7.1 relativo a los depósitos de Penamoa, clasificándolos como existentes.

Se incorporan asimismo los nuevos depósitos previstos por Emalcsa en el apartado anterior

Se elimina la conexión de As Rañas.

e) Protección de la red principal de abastecimiento de A Coruña y su área metropolitana

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 15784	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0A95

Resumen:

Alegan como propietarios de dos fincas que en la RYAPGOM se consideran suelo urbano consolidado con calificación de la Norma Zonal 5, subzona 1, proponiendo una nueva redacción de los arts. 7.2.5.4.a, art. 7.2.5.4.d y del art. 7.2.5.4.f, por considerarlo más adecuado.

XUNTA DE GALICIA
Documento [illegible] Coruña, ajustado ás [illegible] 2013
Ambiente, [illegible] Patrimonio [illegible]
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificaciones principales y tienen una superficie aproximada de 300m2. La RYAPGOM mantiene la calificación del plan vigente para estas parcelas, que corresponde con la norma zonal 5.1.

El plan vigente permite edificar las parcelas aisladas existentes libres de edificación, con objeto de garantizar que no queden suelos sin edificar (permite edificar una casa en una parcela de superficie inferior a 1000m2 siempre y cuando sea la única parcela libre).

La salvedad prevista en el artículo 7.2.5.4.a de la RYAPGOM da un paso más en esta dirección al permitir reparcelaciones de parcelas existentes con una superficie mínima del 75% y edificación pareada (permite edificar 2 casas en 2 parcelas que individualmente no superficien 1000m2, en las que no seria de aplicación la determinación anterior por no ser la única parcela libre).

Sin embargo no parece apropiado incluir la salvedad sugerida en la alegación que permitiría, por ejemplo edificar 2 casas en 2 parcelas de 300m2 ya que las tipologías de parcela y edificación resultantes se alejan notablemente de las existentes. El instrumento para edificar esas parcelas es la agregación, ya que al unificarlas es posible aplicar la excepción del plan vigente mencionada en el primer párrafo que también se incluye en la RYAPGOM.

Con objeto de ampliar la percepción del espacio público y homogeneizar los retranqueos entre las distintas subzonas de la norma zonal 5 de vivienda unifamiliar, la RYAPGOM asigna la distancia de 5m de retranqueo obligatorio a la subzona 5.1. Atendiendo a las modificaciones introducidas en la normativa en relación a la situación de fuera de ordenación parcial, el nuevo retranqueo no afecta a las casas existentes. Sin embargo parece adecuado que las nuevas casas se sitúen a esta distancia.

En cuanto al índice asignado a la subzona 5.1 se ha creído conveniente reducir la edificabilidad actual en relación a la escasa capacidad de las infraestructuras viarias y redes de servicio existentes en esas zonas y a la menor edificabilidad del resto de las subzonas 5, con las que normalmente coexiste.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

15784, 20129

Alegación núm. PART 20129	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CAZ

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la calle Julio Montero nº 8 y 10 que en la RYAPGOM se incorporan con alteración de las condiciones de edificación vigentes en el Plan del 98, con la consiguiente pérdida de valor de las mismas; por lo que, solicita que proceda a dejar sin efecto lo dispuesto para la alineación que señala el plano nº 3, que se restablezca la edificabilidad del plan del 98, y que se admita la excepción que propone para la normativa aplicable.

Informe:

Contestación id. 15784

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RYAPGOM da Coruña, axustado ás condicións na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. ENT 15796	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de la finca e inmueble denominado Colegio Penarredonda sito en la calle Ginebra Nº 3 que en la RYAPGOM se incluye parcialmente en los polígonos de suelo urbano no consolidado POL Q38 Y POL R40, que se excluyan los suelos púbicos correspondientes a los viales de acceso y servicio de la AP-9; que se corrija la alineación del equipamiento eliminando el espacio libre de separación con la calle; y que se corrija la previsión de dotaciones

públicas en relación a que el equipamiento es privado; por lo que, solicita que se modifique el documento en los términos reclamados.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye parte de la parcela a la que se refiere la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q38 Lugar Penarredonda 2 y parte en el POL R40 Penarredonda 1, con objeto de incluir la totalidad del nuevo viario previsto de conexión con la calle Ginebra en un solo ámbito. No obstante, ya que la mayor parte del trazado discurre por la parcela señalada, parece apropiado redelimitar el ámbito POL Q38 para incluir toda la parcela así como este viario.

En relación a a los viarios señalados de la AP-9, conviene señalar que el desarrollo del ámbito está condicionado a la reestructuración previa del nudo de Alfonso Molina, ya que para desarrollar el ámbito es necesario afectar al enlace actual, por lo que no es posible excluir esos suelos.

Respecto del espacio libre de separación con la calle existente, parece apropiado prever un espacio libre de edificación, de titularidad pública, que conecte el nuevo viario previsto con el paso existente bajo la autovía. Dicho espacio, permite mejorar las conexiones entre los barrios situados a uno y otro lado de la autovía así como integrar mejor esta infraestructura en el entorno existente. No obstante, se ha ajustado la superficie de este espacio a la línea de edificación determinada en relación a la AP9, reduciéndose por tanto el ancho de dicha franja.

En cuanto al equipamiento privado, se corrije el error contenido en la relación de superficies correspondiente al sistema local de equipamientos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 15986	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AER

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en la calle Ronda de Nelle nº 80 que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de la Norma Zonal 4, subzona 2, con grave perjuicio de sus derechos por las restricciones que conlleva; por lo que, solicita que se estime la alegación en los términos que señala, aceptando la correción de aquella ordenanza.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
Ambiental, Territorio e Infraestruturas da Consellería de Medio
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La totalidad de la manzana está constituida principalmente por grupos de casas adosadas de 2 plantas de altura y jardín lateral y posterior. Junto con el resto de las manzanas de la colonia configura una trama urbana que dota al sector de un valor ambiental característico. La colonia, situada en el entorno del parque de Santa Margarita, permite esponjar un sector muy denso de la ciudad y anuncia el acceso al Parque por ese lado.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la manzana en la que se incluyen las viviendas a las que se refiere la alegación con la norma zonal 4.2.b Colonias protegidas y núcleos tradicionales.

XUNTA DE GALICIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

La calificación asignada por la RYAPGOM es adecuada en relación a las tipologías existentes en esa manzana, al valor histórico de la colonia y al valor ambiental. No parece apropiado cambiar la calificación asignada por otra que suponga mayor altura y un cambio de las características tipológicas, morfológicas y ambientales que se considera necesario conservar y proteger dentro del tejido urbano.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación de la manzana con la norma zonal 4.2.

Alegación núm. PART 16280	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AN9

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a corregir el carácter del espacio que se señala en el plano adjunto, ya que el mismo es de carácter privado, pues así lo considera el PERI de Paseo de los Puentes, el Proyecto de Compensación de Paseo de los Puentes no lo cede al dominio público, el Proyecto de urbanización de Paseo de los Puentes no contempla su urbanización, que se ha costeado por los propietarios de las manzanas a las que da de frente, y, por último, porque el espacio está cerrado al uso público.

Informe:

De acuerdo con la solicitud de la alegación se sustituye la titularidad del espacio libre público por la privada. Adicionalmente se ajusta su delimitación a la parcela catastral contenida en el catastro municipal.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la titularidad pública por la privada.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da PXOM da Coruña, axustado ás
condicións contidas na Orde da Consellería de
Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 16435	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0ARU

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se modifique la regulación de las disposiciones normativas de las limitaciones de alturas, que colocan en situación de fuera de ordenación el inmueble de su propiedad sito en la calle Manuel Murguía nº 27, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales legítimos; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, anulando las disposiciones normativas de las limitaciones de alturas.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica dicho edificio con la norma zonal 1(3) edificación singular extensión edificatoria en tipología de bloques.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMAT, en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche, ordenaciones singulares o a proyectos unitarios.

De acuerdo con dicha norma zonal, los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente, conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM, proyectos técnicos obrantes en archivos municipales, Registro de la Propiedad, registros catastrales y demás medios válidos en derecho. Para clarificar su situación se corrige, el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el el que se omiten las alturas de los edificios existentes, indicando dichas alturas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se aclara que en la RYAPGOM aprobada inicialmente el edificio existente no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial, de acuerdo con la norma zonal 1(3) asignada.

Alegación núm. PART 16500	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU00PB

Resumen:

Alega como copropietario de un predio rústico-forestal sito en el lugar de Feáns que en la RYAPGOM se incluye como suelo rústico protegido sin justificación para ello, alegando entre otras razones: su situación al lado de Ciudad Jardín o la obtención de protección suficiente para el medio ambiente considerándolo como suelo urbanizable; por lo que, solicita que se estime su alegación, teniendo en cuenta la protección del interés público.

Documento Referido
Conforme co contido na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
Sede electrónica Coruña

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación se encuentran libres de edificiación y situados por encima de la cota 125. Están incluidos dentro del denominado parque alto metropolitano previsto en la RYAPGOM, en el que se encuentran la mayor parte de las masas arboladas del municipio.

Esta clasificación es coherente con la estrategia planteada por la RYAPGOM para el suelo urbano consistente en completar la ciudad hasta la Tercera Ronda y preservar los suelos libres de edificación más allá de ésta, dada la superficie relativamente reducida del término municipal y en relación a la gran superficie de suelo urbanizado.

Los suelos clasificados como suelo rústico de especial protección forestal contemplan las finalidades contenidas en la LOUGA en relación a la sustentación de masas arbóreas a proteger que cumplan funciones ecológicas, paisajísticas, recreativas y de protección del suelo, e igualmente a aquellos terrenos de monte en los que aun no sustentando masas arbóreas, deban ser protegidos por cumplir dichas funciones.

En efecto, los suelos así clasificados contemplan la configuración del denominado parque alto metropolitano. Este parque reconoce el arco montañoso que define el límite natural del término municipal. Para hacer visible dicho arco, y entendiendo la necesidad de preservar sus valores naturales y paisajísticos, es necesario mantener dichos suelos, en la medida de lo posible, libres de edificación y especialmente las cumbres que determinan su perfil.

Adicionalmente, conviene señalar que no se prevé la apertura de nuevas vías en esta zona que permitan la urbanización del sector.

DILIGENCIA:
Para hacer constar y levantar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de dichos suelos como suelo rústico de especial protección forestal.

Alegación núm. PART 16524	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09QK

Resumen:

Alega como propietario de un local comercial sito en la calle Costa Rica nº3 que en la RYAPGOM figura en una manzana con Ordenanza 2.2.b, manzana con patio, cuando el mismo se encuentra englobado en la misma manzana que la Torre Hercón con la que forman una unidad; por lo que, solicita que se corrija dicho error por omisión y se mantengan los criterios de Planes anteriores, ya que en otro caso se le causaría un grave perjuicio para sus derechos al dejarlo fuera de ordenación.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás
condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Fernando Varela Cotelo

Informe:

Con carácter general la RYAPGOM califica con la norma zonal 1 a las edificaciones singulares situadas en la zona de ensanche. Dichas edificaciones corresponden en su mayor parte a tipologías de torre con o sin zócalo y fachadas a varios vientos.

El edificio al que se refiere la ordenación forma parte de la torre calificada con la norma zonal 1(2) que se sitúa en el interior de la manzana. Parece por tanto apropiado, calificar con esta NZ 1(2) también a esta parte, en relación a la unidad de proyecto de los edificios mencionados.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se califica el resto de la parcela con la norma zonal 1(2).

Alegación núm. PART. 16531	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09QS

Resumen:

Alega porque no está de acuerdo con la Ley de Ordenación municipal.

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación corresponde a un bloque plurifamiliar de viviendas de más de 9 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica este inmueble con la norma zonal 2.4.a ensanche. Manzana intensiva compacta.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por Orde de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Las manzanas corresponden con las extensiones de ensanche, o más concretamente con los proyectos de ensanche, pensados conjuntamente y con calles similares en todos los frentes o minimamente jerarquizados (ancho principal 15m – ancho secundario 12m; ancho principal 12m - ancho secundario 10m). Esta homogeneidad en las calles – y en la concepción del proyecto - lleva a la configuración de manzanas de alturas homogéneas, esto es a una sola altura para toda la manzana. Excepcionalmente, aparecen frentes de mayor altura que reconocen una avenida principal.

La altura global asignada a la manzana se ajusta a lo determinado de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal, en relación a las calles interiores que la definen, cuyas anchuras oscilan entre 11 y 15m. No obstante, parece apropiado reconocer el frente de mayor altura situado en la calle Monasterio de Caaveiro, de acuerdo con las determinaciones contenidas en las normas urbanísticas.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas, ningún edificio existente quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de no dejar el edificio existente en situación de fuera de ordenación.

16531,16542

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART. 16542	Fecha alegación:	

Resumen:

Alega porque no está de acuerdo con la Ley de Ordenación municipal.

Informe:

Contestación id. 16531

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POU da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. ENT. 16735	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09XT

Resumen:
Alega para que en la RYAPGOM se incorporen las sugerencias presentadas en su día por ellos y que afectaban al artículo 5.2.9.e, y a la Ordenanza Municipal reguladora de las condiciones de autorización de las Infraestructuras de Telecomunicación en el término municipal de A Coruña, afectada por una sentencia de 2007 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento.

Informe:

Las sugerencias a las que hace referencia la alegación se realizaron en fecha posterior a la presentación para aprobación inicial del documento de la RYAPGOM. Por este motivo no aparecen reflejadas en el apartado 00 de la

memoria correspondiente a "Información, difusión y participación ciudadana en la redacción del PGOM de A Coruña" ni han sido consideradas en el documento aprobado inicialmente.

En relación a las cuestiones planteadas en la alegación durante el periodo de información pública de la RYAPGOM se considera lo siguiente:

a) Normas Urbanísticas. Art. 5.2.9.e:

- Con carácter general, la RYAPGOM, prohíbe los nuevos tendidos aéreos situados en cualquier tipo de suelo. Excepcionalmente, se admiten en esos suelos, con carácter provisional, el tendido aéreo, que deberán ser soterrados sin derecho a indemnización cuando lo indique el ayuntamiento. Dicha determinación coincide con la de la ordenanza municipal y con la del PGOM vigentes.

  Se entiende que en ningún caso se pretende la aparición de nuevos tendidos aéreos, aunque se contempla, excepcionalmente, la instalación provisional de los msimos.

  En consecuencia, no parece adecuado incluir la sugerencia realizada de permitir, con carácter permanente nuevos tendidos aéreos.

- Sobre la instalación de antenas en edificios, en edificios protegidos y en relación a la protección de determinados servicios públicos – sanitarios, docentes...- parece apropiado incorporar la regulación sectorial vigente, posterior al PGOM actual, y la ordenanza municipal.

b) Estudio sectorial ES-2. Espacios y políticas medioambientales, medio natural y metabolismo. Diagnosis, Síntesis y escenario General de la propuesta

   En el estudio sectorial señalado, se realiza un análisis de las instalaciones de telecomunicaciones en relación con la ciudad y con el medio, como también se realiza sobre la contaminación o el ruido. Dicho análisis tiene carácter informativo y aunque establece una serie de recomendaciones, no tiene rango normativo.

   En consecuencia, no parece necesario modificar su contenido, por lo que se mantienen las recomendaciones efectuadas.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás conclusións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
Concello da Coruña
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 16758	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09YG

Resumen:

Alega como Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio de la calle San Amaro nº 39-41 ya que en la RYAPGOM se incorpora un Convenio relativo al APE H-3.01 "San Amaro" con el que no están de acuerdo, tanto en cuanto a la delimitación, ya que han solicitado reiteradamente su exclusión del APE, como respecto a su consideración como API, que no cumpliría con las exigencias para ello, como en cuanto a las alturas que se fijan, pues lo colocan en

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

situación de fuera de ordenación; por lo que, solicita que se estime su alegación, modificando el documento en los términos señalados.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións dadas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM incluye las parcelas a las que hace referencia la alegación en el área de planeamiento incorporado en suelo urbano API Q16.2 San Amaro.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

Dicho planeamiento tiene aprobada la delimitación poligonal, el estudio de detalle para la ordenación de los volúmenes y la junta de compensación, por lo que reúne las condiciones determinadas en la RYAPGOM para ser clasificado como API, motivo por el que y atendiendo a la tramitación realizada se incorpora dicha área de planeamiento en la RYAPGOM.

No obstante lo anterior, la delimitación del ámbito no parece muy acertada, en tanto que afecta a la fachada posterior de la edificación existente y al garaje comunitario que ocupa el resto de la parcela de manera singular, ya que en la delimitación del resto de ese frente se han excluido completamente las edificaciones y la totalidad de la parcela en la que se sitúan. En cualquier caso se mantiene la delimitación aprobada en la tramitación del API.

En relación a la situación de fuera de ordenación a la que se refiere la alegación, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, introduciendo en las normas urbanísticas las modificaciones necesarias para no dejar ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Alegación núm. PART 16793	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU092

Resumen:

Alega porque en la RYAPGOM se utiliza una cartografía precaria y deficiente que no incorpora datos como la altura existente y la estructura parcelaria, ocasionando una ordenación arbitraria que no refleja la realidad existente en

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

muchos casos; además, se opone a la pretensión de dejar fuera de ordenación al edificio de la calle Juan Florez 47 esquina con Fernando González; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique la RYAPGOM en lo que afecta al edificio mencionado, manteniendo las condiciones del planeamiento vigente.

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación tiene actualmente 11 plantas de altura.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a la situación de fuera de ordenación, y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Los parámetros normativos son los que se derivan de la edificación existente conforme a la información que se contiene en la cartografía base de este PGOM.

Ya que la mayor parte de las edificaciones actuales situadas en las zonas calificadas con la norma zonal 2 Ensanche tienen una altura equivalente o superior a la determinada por aplicación de la norma zonal, parece apropiado que la representación de las alturas en la documentación gráfica reconozca esta situación. Para clarificarla, se corrige el error material contenido en la cartografía base del plano O6 zonificación en el que se omiten las alturas de los edificios existentes, incorporando dichas alturas en la cartografía base del plan.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, representando las alturas de los edificios existentes en la cartografía base de los planos de ordenación e incorporando en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones relativas a no dejar en fuera de ordenación parcial a los edificios existentes .

Alegación núm. PART 16991	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: 106EU00L0

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se incorpore la propuesta que realiza referente al trazado del viario de la Ronda de Nelle-Alfonso Molina- General Sanjurjo- Fernández Latorre en la zona de Cuatro Caminos, pues entiende que se puede hacer de modo más eficiente y ganando más superficie de zona verde, configurándose en torno a un jardín central unitario y más ámplio; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique la RYAPGOM en lo que afecta al trazado mencionado.

Informe:

En la RYAPGOM se califican los suelos conforme al destino final de los mismos. Con carácter general, se mantiene la sección funcional y las rasantes de los viales existentes no incluidos en ningún ámbito de desarrollo. La variación de la sección funcional compete al departamento municipal correspondiente.

Documento refundido de RYAPGOM de Cesión Previa Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

No obstante, conviene señalar que la totalidad de los suelos a los que se refiere la alegación son de titularidad pública, por lo que es posible cambiar el trazado viario y/o reagrupar los espacios libres públicos en cualquier momento.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 17094	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04A1

Resumen:

Alega como propietario de varias casa sitas en San Vicenzo de Elviña para que en la RYAPGOM se incorpore el trozo de finca que queda fuera de ordenación a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique aplicando la Norma Zonal 4.5 a toda la finca de su propiedad.

Informe:

De acuerdo con la información contenida en el catastro municipal, el suelo al que se refiere la alegación es de titularidad pública, por lo que parece adecuado mantener la titularidad pública del mismo.

Parte de esta superficie se considera necesaria para mantener la continuidad del espacio libre actual, por lo que se califica dicha superficie como espacio libre de titularidad pública, de acuerdo con lo señalado en el plano de ordenación.

No obstante lo anterior, el resto de la parcela calificada como suelo de titularidad pública, no es necesario. En caso de que se demuestre que el suelo es de titularidad privada se ajustará la alineación hasta hacerla coincidir con el límite interior correspondiente a la prolongación del viario local existente en ese frente y se calificará con la norma zonal 4.5 EL espacio libre de titularidad privada. Dicha calificación mantiene el aprovechamiento correspondiente al suelo privado. No obstante lo anterior, parece necesario mantener la continuidad del espacio libre actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

17094, 17096, 17098

XUNTA DE GALICIA
Documento reformado de acordo coas
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 17096	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04A6

Resumen:

Alega como propietario de varias casa sitas en San Vicenzo de Elviña para que en la RYAPGOM se incorpore el trozo de finca que queda fuera de ordenación a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique aplicando la Norma Zonal 4.5 a toda la finca de su propiedad.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que e
presente documento refundido
corresponde con el documentro aprob
definitivamente por la Orden de 25.02.20
de la C.A.V., se que se incorpora
las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 17094

Alegación núm. PART 17098	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04AB

Resumen:

Alega como propietario de varias casas sitas en San Vicenzo de Elviña para que en la RYAPGOM se incorpore el trozo de finca que queda fuera de ordenación a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique aplicando la Norma Zonal 4.5 a toda la finca de su propiedad.

Informe:

Contestación id. 17094

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17047	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da Provincia da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM regula especificamente los usos permitidos en plantas situadas total o parcialmente bajo rasante en el art. 5.2.5 de las normas urbanisticas o remite su regulación a la normativa sectorial de aplicación. En consecuencia, los usos permitidos en plantas bajo rasante son los determinados en este apartado o en la normativa sectorial. No se admiten otros usos bajo rasante.

No parece necesario incorporar la precisión señalada en relación al cambio de uso de actividades existentes, porque si el uso es autorizable de acuerdo con lo anterior, en los edificios situados en situación de fuera de ordenación parcial, ya es posible el cambio de uso solicitado, según lo determinado en el art. 2.3.3.2.c en los edificios situados en situación de fuera de ordenación.

En relación a la otra precisión indicada no parece necesario tampoco incorporarla. Si el edificio existente ocupa en planta bajo rasante la banda de retranqueo o la alineación oficial exterior, de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanisticas para no dejar ningún edificio existente en situación de fuera de ordenación parcial, dicho edificio no está en situación de fuera de ordenación parcial, por lo que se mantiene el edificio existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de mantener la edificación existente y permitir el cambio de uso por usos permitidos de cuerdo con la norma zonal o la normativa sectorial de aplicación.

Alegación núm. PART 17048	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU047B

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la calle Joaquín Planells Riera nº 90 que en la RYAPGOM se incorpora con la calificación de sistema local de red viaria, que la coloca en situación de fuera de ordenación absoluta a lo que se opone por el grave perjuicio económico que supone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique aplicando la Norma Zonal 2.4.a.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en suelos adyacentes al ferrocarril próximos a la estación actual de San Cristóbal. Dicha parcela está ocupada actualmente por una casa unifamiliar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye dicha parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL O30 San Cristóbal (zona 2), con objeto de reordenar el entorno de la futura estación, de acuerdo con el convenio suscrito para este fin. La llegada de la alta velocidad a A Coruña prevista en la estación de San Cristóbal comporta la transformación de la estación actual y la reordenación integral del ámbito.

El POL O30 incorpora las determinaciones contenidas en este convenio para la implantación de la futura estación, que prevé, entre sus objetivos, la mejora de los accesos viarios a ésta mediante la configuración de un anillo viario perimetral; la mejora de la conexión entre los barrios situados a cada lado del canal ferroviario, mediante la ejecución de varios viarios intermedios sobre el canal ferroviario; así como la construcción de un nuevo barrio residencial y terciario en torno de ésta.

Dada la complejidad de los condicionantes técnicos para la implantación de la línea de alta velocidad y para la ampliación de la estación, unido a la escasez de suelo en el entorno, los suelos de la parcela indicada son imprescindibles para la mejora de las conexiones viarias actuales.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de la parcela como suelo urbano no consolidado aunque incluida PE O29. Por otro lado, se indica que se ha sustituido el sistema de actuación determinado en la ficha por el de expropiación, de acuerdo con el interés público de la actuación y las determinaciones del convenio señalado.

17048, 17049.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17049	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU047C

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la calle Joaquín Planells Riera nº 92 que en la RYAPGOM se incorpora con la calificación de sistema local de red viaria, que la coloca en situación de fuera de ordenación absoluta a lo que se opone por el grave perjuicio económico que supone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique aplicando la Norma Zonal 2.4.a.

Informe:

Contestación id. 17048

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17051	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU047G

Resumen:

Alega como propietario de unos terrenos sitos en la Urbanización Obradoiro-Feáns que en la RYAPGOM se incorporan en el ámbito del polígono POL M-43 "Urbanización Obradoiro" como suelo urbano no consolidado a lo que se opone por creer tal consideración contraria a Derecho y a sus intereses legítimos y por contar con todos los requisitos legales necesarios para ser considerados como solares, al igual que se hace con otras fincas colindantes, incurriendo en un agravio comparativo; por lo que, solicita que se admita su alegación, se modifique el documento excluyendo los terrenos del POL M-43 y considerando las parcelas como suelo urbano consolidado, comprometiéndose a realizar las cesiones precisas al Ayuntamiento.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente na Coruña, axustado ás
Política de sinatura electrónica e de certificados da Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM delimitaba en el documento aprobado inicialmente un ámbito de desarrollo, el POL M43, cuyos objetivos principales son completar la estructura viaria del sector y las redes de servicio existentes, además de obtener un viario de borde en la parte situada más al norte de la urbanización Obradoiro.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización Obradoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en estas alegaciones se ha redelimitado el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado, excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado –acceso rodado desde vía pública y los servicios necesarios o estar lo suficientemente próximos a los mismos para ser consideradas obras de esacasa entidad-. Dichas parcelas se califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. En conjunto se han clasificado como suelo urbano consolidado la mayor parte de los suelos incluidos en el ámbito de desarrollo del documento aprobado inicialmente.

Si bien no se considera oportuna la apertura del viario de borde, sí parece necesario rematar los viarios existentes, por lo que la RYAPGOM califica parte de la parcela final identificada en la alegación con el número 6 como viario local. Al resto de la parcela se le asigna la norma zonal 5.1.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de clasificar las parcelas como suelo urbano consolidado, si bien es necesario rematar el viario existente calificando parte de la última parcela como suelo de titularidad pública.

17051, 26768

Alegación núm. PART 26768	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 17051

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RYAPGOM da Coruña, axustado ás condicións na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17056	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU047U

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en el lugar de O Geán nº 5 que en la RYAPGOM se incorpora en el ámbito del polígono POL M-38 como suelo urbano no consolidado a lo que se opone por considerarlo contrario a Derecho y a sus intereses patrimoniales legítimos; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique el documento excluyendo los terrenos del POL M-38 y conservando la edificabilidad que tenía.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por naves o construcciones de tipo industrial.

El plan vigente clasifica dicha parcela como suelo rústico apto para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo M38 Lugar de Mesoiro.

Teniendo en cuenta el conjunto de las alegaciones presentadas en relación al entorno del núcleo de Mesoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada, se ha redelimitado el ámbito excluyendo las naves que pertenecen al

polígono de POCOMACO y la mayor parte de las casas existentes. No obstante, se mantienen dentro del ámbito las parcelas sin servicios y aquellas que se prevé transformar, bien reordenando la edificación o eliminando los usos industriales actuales, bien las destinadas a sistemas públicos.

De acuerdo con lo anterior, se mantiene dicha parcela incluida en el ámbito de suelo urbano no consolidado M38 con objeto de promover la transformación de la nave existente y obtener los suelos necesarios para la apertura del nuevo vial que permita la urbanización de las parcelas interiores. La actuación prevista en la RYAPGOM cumple con las determinaciones de la LOUGA en relación a la clasificación como suelo urbano no consolidado de dicha parcela , ya que es necesario obtener las dotaciones urbanísticas previstas con distribución equitativa de beneficios y cargas y, ordenar la transformación del ámbito con una ordenación sustancialmente diferente de la existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene su clasificación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 17248	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barreiro Gomez

Ver alegación.

Informe:

Los usos permitidos en la norma zonal 4.4 son coherentes con esta norma zonal cuyo objetivo principal es la conservación de las tramas y de los elementos característicos de cada una de sus subzonas y con la tipología preferentemente unifamiliar de las edificaciones existentes. Adicionalmente se señala que en esta zona se sitúan bastantes inmuebles protegidos por el catálogo complementario de la RYAPGOM.

No parece apropiado ampliar los usos permitidos en relación a los usos incluidos en las otras normas zonales a las que se refiere la alegación, cuyo tipología caracteristica es el bloque plurifamiliar de tamaño medio o grande situado entre medianeras o en ordenaciones abiertas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 17274	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04FP

Resumen:

Alega como propietario de un solar sito en el polígono de A Grela-Bens que en la RYAPGOM se incorpora en la hoja-076 del plano 06"Zonificación" como dotacional, equipamiento administrativo de titularidad pública, sin justificación y a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se aplique lo dispuesto en el Plan Parcial del polígono

de A Grela-Bens que el Pgom del 98 incorporaba en su integridad; o bien se firme un convenio para la obtención de la parcela, o bien se identifique correctamente la actuación, indicando el sistema de obtención y su prioridad.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada actualmente por construcciones auxiliares. Dicha parcela ocupa una superficie bastante reducida de una manzana calificada en su totalidad como equipamiento público.

El plan vigente califica esta parcela como equipamiento público.

Dada la escasez de equipamientos existentes en el Polígono industrial-comercial de A Grela-Bens y el hecho de estar incluida en una manzana con calificación exclusiva de equipamiento, no parece adecuado cambiar la calificación vigente de sistema general de equipamiento público por la de zona industrial-comercial privada.

Los mecanismos para la obtención de estos suelos son los previstos en el art. 166 relativo a los sistemas generales de la LOUGA.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación vigente de sistema general de equipamiento público a obtener por cualquiera de los mecanismos previstos en los art. 166 de la LOUGA..

Alegación núm. PART 17276	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04FR

Resumen:

Alegan como propietarios de la casa sita en el lugar de Fontenova nº 6 que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el PEMD L-26 La Silva 1, sin justificación y a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se excluya su finca del polígono, considerándolo suelo urbano consolidado con la Norma Zonal cuyo uso sea el predominante en la malla urbana en que se incorpora, y que se suprima el viario que une la Avda. de Finisterre con La Silva, ya que resulta innecesario.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está actualmente edificada con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura con frente a la avenida de Finisterre. Dicha casa está afectada por el sistema general viario correspondiente a esta avenida cuya titularidad ostenta la Xunta. En consecuencia, dicha edificación está en situación de fuera de ordenación absoluta.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye esta parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PEMD L26 La Silva 1 con objeto de obtener la cesión del sistema general viario de la avenida señalada. El Informe vinculante de Infraestructuras de la Xunta determina que debe mantenerse la sección vigente de la avenida por lo que se mantiene la afección señalada.

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Adicionalmente parece necesario mantener el viario de acceso al núcleo tradicional de la Silva y separarse del bloque plurifamiliar recientemente construido.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de la parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el PEMD L26.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17277	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega en relación a los accesos viarios en el entorno próximo a la población de Meicende; necesidad de una planificación conjunta de la problemática del sistema viario; necesidad de planificación conjunta con el ayuntamiento de Arteixo; atender a la movilidad de las personas que viven en el entorno de Meicende; que se proyecten todos los movimientos de incorporación y salida en el enlace con la Tercera Ronda; colapso debido al retraso del enlace de la Tercera Ronda a la altura de la Avenida de Arteixo en el centro comercial; planificar conjuntamente los ayuntamientos de Arteixo y A Coruña de los enlaces de la autovía de fomento de acceso al puerto exterior.

Informe:

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

La RYAPGOM aprobada inicialmente ha realizado un estudio del sistema viario desde una visión conjunta de la ciudad. La nueva ronda prevista - autovía de acceso a A Coruña y de conexión con el aeropuerto y la Tercera Ronda - , así como las nuevas vías radiales de acceso a la ciudad, - el viario paralelo al POCOMACO y los que completan los viarios existentes- permiten el cambio del sistema viario radial-concentrador actual a un sistema en malla-distribuidora. Con este cambio se prevé distribuir el tráfico y descargar las vías actuales de acceso a la ciudad, entre las que se encuentran la carretera de Arteixo y Carballo a las que hace referencia la alegación.

La mayor parte de las vías señaladas son de titularidad autonómica -carreteras de Carballo y Arteixo, autopista a Carballo, Tercera Ronda-, o estatal –vía de conexión con el Puerto Exterior-, por lo que cualquier modificación de su trazado o de los enlaces actuales debe ser autorizada por la administración competente correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en los Informes Sectoriales respectivos. En consecuencia, los nuevos trazados y/o los enlaces previstos en la RYAPGOM deben considerarse como indicativos y por tanto no vinculantes.

El deslinde de los límites administrativos municipales no es competencia de la RYAPGOM, ya que corresponde a la administración sectorial respectiva. La RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el término municipal. El límite del término municipal utilizado en la RYAPGOM es el vigente de acuerdo con el PGOM 98.

La RYAPGOM delimita en el entorno de Meicende dos ámbitos de desarrollo. El PE I29 Refinería Sur y el PE J31 Fábrica de Aluminios. En dichos planes especiales se difiere la ordenación detallada a un planeamiento de desarrollo posterior que estudie y permita una conexión viaria coherente con la prevista en el ayuntamiento limítrofe de Arteixo.

De acuerdo con el informe sectorial de Protección Civil se prohiben, en el entorno de la Refinería y para los nuevos desarrollos, la situación de nuevos usos residenciales o de cualquier otro uso que suponga la concentración de

personas, tales como terciario hotelero, grandes centros comerciales o equipamientos deportivos, hospitalarios... En consecuencia y dada la ubicación de estas piezas entre la Refinería y la Fábrica de aluminio se prevé la transformación de la residencia actual a usos industriales o comerciales similares a los de su entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART 17279	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04FU

Resumen:

Alega en relación a la clasificación del suelo de parte de la población de Meicende (PE I29 y PE J31) y que debido a la inexistencia de deslinde A Coruña-Arteixo están incluidas en el PGOM de A Coruña. Solicita que se refleje las características urbanas y se contemplen las necesidades residenciales consiguiendo la convivencia de lo urbano con lo industrial.

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado dixitalmente polo/a Xefe/a do Servizo de Urbanismo da Coruña, a data da sinatura figura no marco de validez.
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Ignacio Rosas Golalo

Informe:

El deslinde de los límites administrativos municipales no es competencia de la RYAPGOM, ya que corresponde a la administración sectorial respectiva. La RYAPGOM es únicamente competente para establecer determinaciones urbanísticas en el término municipal. El límite del término municipal utilizado en la RYAPGOM es el vigente de acuerdo con el PGOM 98.

La RYAPGOM delimita en el entorno de Meicende dos ámbitos de desarrollo. El PE I29 Refinería Sur y el PE J31 Fábrica de Aluminios. En dichos planes especiales se difiere la ordenación detallada a un planeamiento de desarrollo posterior que estudie y permita una conexión viaria coherente con la prevista en el ayuntamiento limítrofe de Arteixo.

De acuerdo con el informe sectorial de Protección Civil se prohiben, en el entorno de la Refinería y para los nuevos desarrollos, la situación de nuevos usos residenciales o de cualquier otro uso que suponga la concentración de personas, tales como terciario hotelero, grandes centros comerciales o equipamientos deportivos, hospitalarios... En consecuencia y dada la ubicación de estas piezas entre la Refinería y la Fábrica de aluminio se prevé la transformación de la residencia actual a usos industriales o comerciales similares a los de su entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

Alegación núm. PART. 17301	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04GL

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la calle José Echegaray nº 1, 3, 5 y 7 que en la RYAPGOM se incorpora quedando afectado por las normas de limitación de alturas y por el cambio de la alineación exterior en el frente de la edificación hacia la calle José Echegaray esquina Avda. de Pasaje que lo colocan en situación de fuera de ordenación absoluta, generando graves perjuicios para su patrimonio y una gran inseguridad jurídica, con lo que no está de

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 da la CMATI al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

acuerdo porque no está suficientemente justificado, contraviniendo la Louga y diversos principios; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo las alturas y ajustando la alineación oficial exterior a la línea de edificación correspondiente al actual edificio construido de acuerdo con el Pgom del 98.

Informe:

Se ajusta la alineación señalada en relación all catastro municipal para incorporar la totalidad de la parcela como suelo privado.

En relación a las alturas asignadas que sitúan el edificio existente en situación de fuera de ordenación parcial, conviene señalar que, de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, por lo que se mantienen los edificios existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se ajusta la alineación señalada y se introducen en las normas urbanísticas las modificaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. ENT 17316	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04H1

Resumen:

Alega como interesado de la Junta de Compensación del POL I11.01 "CAMINO CAPILLA" que en la RYAPGOM se incorpora como Pol S-32.1 del Área de Reparto AR-07 C y cuyo aprovechamiento tipo y condiciones de ordenación se regula de un modo injustificado y contrario a sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicha regulación, corrigiendo el aprovechamiento tipo o aceptando la propuesta que se hace.

Informe:

José Agustín Barca Cotelo

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los suelos a los que se refiere la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL I11.01 Camino Capilla, con objeto de ensanchar el camino actual, abrir un nuevo viario de acceso al hospital existente y obtener el espacio libre y el equipamiento que permitan la ampliación del hospital señalado. Para la ordenación del polígono se delimitan dos zonas: una de vivienda unifamiliar y otra de vivienda en bloque abierto de baja altura.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas en relación a este ámbito se ha redelimitado el mismo excluyendo la mayor parte de las 6 parcelas a ordenar con vivienda unifamiliar, ya que dichas parcelas disponen de acceso rodado desde vía pública desde 2 frentes opuestos y de los servicios necesarios para ser clasificadas como suelo urbano consolidado. Se mantiene incluida únicamente la superficie necesaria para la ampliación del vial.

En consecuencia, la totalidad de la superficie edificable se ordena mediante bloques en ordenación abierta y se ha ajustado la superficie edificable del ámbito en relación a la nueva delimitación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.M., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Por otro lado, con objeto de evitar incoherencias o interpretaciones de los artículos de la normativa en relación al cálculo del aprovechamiento, parece apropiado ajustar sus determinaciones, en el sentido de incluir la siguiente aclaración: para el cálculo del aprovechamiento se considerará la superficie edificable determinada en la ficha de cada ámbito, que se mantendrá invariable independientemente de los ajustes que puedan producirse en la delimitación del ámbito durante el proceso posterior de gestión.

En todo caso, la edificabilidad real máxima prevista en el Plan General para cada uno de los ámbitos de desarrollo opera como límite máximo del aprovechamiento urbanístico a materializar, incluso con independencia de cambios normativos o de cambios de valores de mercado que puedan producirse en relación con los usos considerados para el cálculo del aprovechamiento tipo. Estos cambios normativos o de valores de mercado en cuanto a los usos podrán permitir la modificación de los aprovechamientos tipo previstos, pero, por si mismos, no habilitan para justificar la modificación de la determinaciones tipológicas, volumétricas y de edificabilidad real previstas en el Plan General.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de ordenar con una sola tipología la totalidad del ámbito e introducir en las normas urbanísticas las determinaciones señaladas con objeto de evitar incoherencias o modificaciones posteriores en relación al aprovechamiento tipo.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. 17391	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, aprobado
Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Las normas urbanísticas de la RYAPGOM determinan en el artículo 7.2.3 Norma Zonal 3. Extensión edificatoria en tipología de bloques que:

"Cuando no esté definida en las fichas o los planos, la altura máxima de la edificación no superará las seis plantas. La altura deberá ser fijada por una ordenación específica mediante planeamiento de detalle, sin que ello pueda dar lugar a un incremento de la superficie edificable."

De acuerdo con la redacción actual del artículo los edificios existentes en los que no se indica la altura en los planos de ordenación no podrán superar las 6 plantas de altura por lo que los edificios a los que se refiere la alegación quedarían en situación de fuera de ordenación parcial.

Para clarificar la situación de los edificios existentes se incluye en la cartografía del plan las alturas de la edificación, que fueron omitidas del plano de zonificación por error.

No obstante, con objeto de que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen se incorpora en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de incorporar en la normativa las modificaciones necesarias para no dejar los edificios existentes en situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. PART 17393	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YU

Resumen:

Alega como Promotora del edificio de la parcela B en el Pol F12.02 LUGAR DE SOMESO que en la RYAPGOM se incorpora con aplicación de la Ordenanza 3; por lo que, solicita que se dé nueva redacción al apartado "b" de alineaciones y altura en los términos que expone, con lo que se mantendrían los derechos adquiridos con el Pgom del 98.

XUNTA DE GALICIA
Coruña, axustado ás
25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Las normas urbanísticas de la RYAPGOM determinan en el artículo 7.2.3 Norma Zonal 3. Extensión edificatoria en tipología de bloques que:

"Cuando no esté definida en las fichas o los planos, la altura máxima de la edificación no superará las seis plantas. La altura deberá ser fijada por una ordenación específica mediante planeamiento de detalle, sin que ello pueda dar lugar a un incremento de la superficie edificable."

De acuerdo con la redacción actual del artículo los edificios existentes en los que no se indica la altura en los planos de ordenación no podrán superar las 6 plantas de altura por lo que los edificios a los que se refiere la alegación quedarían en fuera de ordenación parcial.

Para clarificar la situación de los edificios existentes se incluye en la cartografía del plan las alturas de la edificación, que fueron omitidas del plano de zonificación por error.

No obstante lo anterior, con objeto de que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen se incorpora en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

17393, 17589

Alegación núm. PART 17420	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como representante de la AAVV de San Pedro de Visma a fin de evitar la gran densidad de tráfico que atravesaría San Pedro de Visma mediante la creación de un vial alternativo de conexión entre el Barrio de Os Rosales y la 3ª Ronda, crear zonas de aparcamiento colectivo en el entorno del Lugar de Loureiro y realojar a los habitantes del poblado de O Campanario en todo el ámbito del sector S1 y no agrupados en una sola ubicación.

Informe:

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barcia Cotelo

a) La RYAPGOM aprobada inicialmente prevé la conexión del sector S1 – O Portiño con la Tercera Ronda mediante el viario que lo separa del núcleo de San Pedro de Visma-Loureiro y su prolongación en el SURT1 San Pedro de Visma. En consecuencia, este nuevo vial permite una nueva conexión del barrio de Os Rosales con la estructura viaria general y canaliza el tráfico por la periferia del núcleo, evitando su paso a través del mismo. Por otro lado, conviene señalar que el tráfico interior por la vía lugar de las ánimas –san Pedro de Visma se reduce, principalmente, al acceso de vecinos, ya que la RYAPGOM mantiene en el tramo final de esta vía su sección actual, que corresponde con la de las alineaciones existentes en el núcleo, además de que dicha vía no tiene una conexión directa con la Tercera Ronda.

b) Las actuaciones de reurbanización o de cambio de la sección funcional de una calle entre las que se incluye la reserva de plazas en superficie no son competencia de la RYAPGOM, sino que corresponde al departamento municipal competente su evaluación y ejecución. No obstante lo anterior, dada la escasa sección del viario existente en el núcleo no parece apropiado la reserva general de plazas en superficie.

En cualquier caso, conviene señalar que en el entorno inmediato del núcleo existen o están previstas generosas piezas de espacios libres generales – cuya suma conjunta es de más de 180.000 m2 – que de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.2.6.2 pueden incorporar plazas en superficie integradas en el parque. Se señala asimismo que de acuerdo con lo determinado en este mismo artículo dichos espacios pueden disponer de aparcamiento público en el subsuelo para dotar a las necesidades estructurales de demanda de plazas en el entorno, aunque el acabado en superficie deberá garantizar un correcto uso en superficie como espacio libre, con un 80% como mínimo de la superficie del aparcamiento con capacidad para ser arbolada.

Adicionalmente se señala que en los nuevos desarrollos previstos en O Portiño SUD 1 y San Pedro de Visma SURT 1 se prevé la reserva de plazas de aparcamiento en el entorno inmediato del núcleo.

c) En lo que al realojo de los habitantes del poblado de O Campanario respecta corresponde al planeamiento de desarrollo del sector de suelo urbanizable delimitado SUD1 O Portiño la localización de los usos determinados en la RYAPGOM.

ILIGENCIA:
ue se extiende para hacer constar que el esente documento refundido se rresponde con el documentro aprobado finitivamente por la Orden de 25.02.2013 la C.M.A.T.I., al que se incorporan modificaciones señaladas en ella.
Coruña, a 16 de mayo de 2013
Oficial Mayor
jandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 17421	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU044M

Resumen:

Alega como propietaria de un solar en el lugar de Lamelas nº 181 que en la RYAPGOM se incorpora al Plan Especial Avda. Alcalde Alfonso Molina PE P-34, Área de Reparto AR.09 A, como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se considere como suelo urbano consolidado de edificación directa y que se le excluya del Plan Especial Avda. Alcalde Alfonso Molina PE P-34, con lo que mantendría las condiciones urbanísticas del Pgom del 98.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PE P34 Alfonso Molina. Dicha parcela está integrada en malla urbana y dispone de acceso rodado desde vía pública y de todos los servicios necesarios.

El objeto de la inclusión de esta parcela y las colindantes era la reordenación integral, la actualización y la mejora de la imagen urbana de una zona situada en uno de los principales accesos de la ciudad.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones en relación a este ámbito, se excluye la parcela de éste, sustituyendo la clasificación de suelo urbano no consolidado por la de suelo urbano consolidado conforme a las determinaciones establecidas por la LOUGA. Se asigna a dicha parcela la norma zonal 6.3, de acuerdo con el uso actual, que corresponde sustancialmente con la 9.3 del planeamiento vigente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo del ámbito de desarrollo la parcela referida y clasificándolas como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.3

Alegación núm. PART 17431	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU045M

Resumen:

Alega como interesado para que la RYAPGOM se paralice en su tramitación y se elabore un nuevo documento que se someta a un trámite de participación ciudadana más amplio, abierto y con tiempo suficiente; que se estudie, catalogue, proteja y conserve el patrimonio cultural del Barrio de Atochas-Monte Alto, remitiéndolo a la Xunta para que lo declare Bien de Interés Cultural; y, por último, que se subsanen las deficiencias observadas en el Documento aprobado inicialmente, señalando, entre otras, las relativas a la justificación de los datos sobre demanda de viviendas, las que están vacias y las que se precisan construir.

Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Fernández Pardo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

a) La RYAPGOM aprobada inicialmente ha seguido los cauces legalmente establecidos para su tramitación, tal y como se acredita en el expediente administrativo municipal correspondiente a la RYAPGOM.

Durante todo el proceso de elaboración del RYAPGOM ha existido la máxima transparencia e información. En todo momento ha sido un proceso público, pudiendo consultarse en la página web del ayuntamiento. Se han realizado diversas exposiciones de cara a facilitar y fomentar la comprensión y participación ciudadana. Se ha celebrado un ciclo de conferencias para su difusión y debate, con la presencia de expertos internacionales. Se han tomado en consideración buena parte de las sugerencias presentadas durante la tramitación del documento que se relacionan en la memoria. El documento de la Aprobación Inicial ha estado expuesto el máximo tiempo que dicta la ley para ser consultado por los ciudadanos a efectos de presentar las alegaciones pertinentes.

Siguiendo la línea de máxima información y transparencia, se ha adelantado la parte más significativa del informe de alegaciones y la publicación de las conclusiones del mismo, con la remisión de una carta a cada uno de los ciudadanos alegantes, explicando el sentido en que se ha resuelto su escrito de alegación. Además se han dado instrucciones para que se publique en la web municipal el contenido íntegro del informe de alegaciones y de los distintos anexos, para que puedan ser también consultados.

b) Atendiendo a las sugerencias presentadas por los vecinos del barrio y diversos colectivos profesionales o entidades, la RYAPGOM establece para el barrio unas determinaciones que pretenden reconducir la actividad constructiva en Monte Alto evitando la transformación de la fisonomía del mismo sucedida en los últimos años. Dicha regulación se basa fundamentalmente en la reducida sección del viario existente, lo que supondrá en la práctica la conservación de los valores y de los ambientes existentes en esta zona y la rehabilitación de las casas existentes.

En los casos más singulares se catalogan además los edificios, especialmente los conjuntos de edificios. En relación a las casas baratas, no parece adecuado la catalogación de las mismas de acuerdo con la gran transformación que ha sufrido el entorno en el que se sitúan y una parte significativa de las mismas que impide reconocerlas como conjunto.

c) En relación con el inventario y registro de viviendas vacías, estos no son competencia de la RYAPGOM. El modelo de ciudad y la previsión de crecimiento es el que se justifica en los apartados correspondientes de la memoria y del resto de la documentación incluida en la RYAPGOM Las propuestas realizadas se consideran ajustadas en relación a los objetivos del plan.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

17431, 22021, 27411

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido do POUM da Coruña, axustado ás [illegible] do Consello de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 22021	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0D5H

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se incluyan las diversas alegaciones que formula, como es la falta de transparencia derivada de no poder alegar al texto con las incorporaciones y correcciones que hace la Comati en su Informe previo a la aprobación inicial; en cuanto a la exigencia de fundamentar la previsión de crecimiento de viviendas en los planes, se señala que no se hace correctamente al basarse en datos erróneos; se dice que no queda garantizado el derecho de acceso a la vivienda del art. 47 CE, ya que el uso del suelo se supedita a los intereses de los agentes económicos y al mercado laboral; no se menciona en la Memoria justificactiva del Plan el patrimonio arquitectónico; reclama el reconocimiento, conservación y protección del barrio de Atochas-Monte Alto; por lo que, pide que se estime su alegación y se modifique el documento permitiendo la participación ciudadana de un modo amplio, abierto y con tiempo suficiente para su maduración, que se proteja adecuadamente el barrio de Atochas-Monte Alto y que se subsanen las carencias documentales y legales de que adolece.

Informe:

Contestación id. 17431

Alegación núm. PART 27411	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU099J

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se incluyan las diversas alegaciones que formula, como es la falta de transparencia derivada de no poder alegar al texto con las incorporaciones y correcciones que hace la Comati en su Informe previo a la aprobación inicial; en cuanto a la exigencia de fundamentar la previsión de crecimiento de viviendas en los planes, se señala que no se hace correctamente al basarse en datos erróneos; se dice que no queda garantizado el derecho de acceso a la vivienda del art. 47 CE, ya que el uso del suelo se supedita a los intereses de los agentes económicos y al mercado laboral; no se menciona en la Memoria justificactiva del Plan el patrimonio arquitectónico; reclama el reconocimiento, conservación y protección del barrio de Atochas-Monte Alto; por lo que, pide que se estime su alegación y se modifique el documento permitiendo la participación ciudadana de un modo amplio, abierto y con tiempo suficiente para su maduración, que se proteja adecuadamente el barrio de Atochas-Monte Alto y que se subsanen las carencias documentales y legales de que adolece.

Informe:

Contestación id. 17431

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da Praia da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17446	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU045L

Resumen:

Alega como presidente de la Comunidad de Propietarios de la Calle Salgado Somoza 3-5 para que en la RYAPGOM se incluya algún tipo de acción destinada a mejorar su accesibilidad, como puede ser la reserva de espacio para aparcamiento de residentes; que se establezca un corredor verde con acceso peatonal y para los vehículos de los vecinos; o, subsidiariamente, que se construyan aceras a ambos márgenes de la calle, prohibiendo el aparcamiento de vehículos.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente establece la configuración de una malla verde que conecta los principales parques y equipamientos de la ciudad y permite recorridos confortables y seguros con preferencia de peatones, bicicletas y transporte público. Los elementos de la malla verde y los corredores verdes se regulan de acuerdo con las determinaciones que se incluyen en la memoria y en las normas urbanísticas.

La RYAPGOM representa los corredores verdes y la malla verde contemplada en los planos de ordenación correspondientes. Los criterios para la elección de las calles que configuran la malla verde se explican en el apartado respectivo de la memoria y de las normas urbanísticas.

En la calle Salgado Somoza no se prevé ningún corredor verde. Las actuaciones de reurbanización o de cambio de la sección funcional de una calle no contenidas en la RYAPGOM dependen del departamento municipal correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que no se prevé en la calle Salgado Somoza ningún corredor verde.

Alegación núm. ENT 17464	Fecha alegación:	Núm. Rgtro

Resumen:

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
Concello de Santiago
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Solicita como propietaria de una finca sita en la calle Alcalde Manuel Casas que en la RYAPGOM se califica como equipamiento administrativo de titularidad pública, para que se adecue el uso y la titularidad del edificio a la entidad jurídica que ostenta actualmente la propiedad.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica el edificio al que se refiere la alegación como equipamiento general de titularidad pública. Dicha calificación coincide con la vigente.

Dada la ubicación de dicho inmueble en una zona muy densa de la ciudad no parece apropiado recalificar dicho inmueble con una norma zonal residencial y disminuir el estándar de equipamientos públicos de la RYAPGOM y del

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 C.M.O.T.I. que se incorpo. las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 10 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

barrio. No obstante, parece adecuado flexibilizar el uso dotacional asignado calificando dicho inmueble como equipamiento de contingencia (EQ).

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación como sistema público, si bien se flexibilizan los usos posibles.

Alegación núm. PART 17483	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03ZQ

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la Calle Cuesta nº 3 para que en la RYAPGOM se incluya la propuesta que realiza, permitiendo que en la manzana donde se encuentra su propiedad se pueda construir un edificio de B+2+bc --de acuerdo con los planos que adjunta-- y dando, así, una solución a la fachada que daría a la Tercera Ronda, de un modo que responde a los principios recogidos en ese documento. Además, señala que en la RYAPGOM no se marca ni el viario, ni la plaza existente detrás del bloque adosado a su propiedad, adjuntando un plano en donde sí se hace.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica el inmueble al que se refiere la alegación con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada.

La norma zonal 4 de conservación de la edificación tradicional asignada por la RYAPGOM corresponde bien con las tipologías existentes. No parece apropiado asignar una norma zonal de mayor altura edificatoria que promueva la transformación de las casas actuales.

En cuanto al viario y a la plaza existentes mencionados en la alegación conviene aclarar que, de acuerdo con la información del catastro municipal, los suelos donde se sitúan son de titularidad privada, por lo que la calificación asignada por la RYAPGOM a estos suelos es correcta.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantienen las calificaciones asignadas en la RYAPGOM para las casas indicadas, el viario y la plaza existentes.

Alegación núm. AAVV 17489	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan para que en la RYAPGOM se considere el camino real que históricamente une los núcleos tradicionales de Elviña y O Castro, para garantizar una buena conservación de este camino.

XUNTA DE GALICIA
Concellería competente na Cidade da Coruña, axustado ás
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de Medio
25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente contempla la configuración de un corredor verde en la calle Antonio Insúa, sensiblemente paralela al camino real.

No obstante lo anterior, parece apropiado reconocer el valor histórico del camino que enlaza los núcleos de Elviña y O Castro incluyéndolo en el sistema de corredores verdes previsto en sustitución del corredor de Antonio Insúa.

Con objeto de garantizar la conservación del camino se programa su actuación y se incluye la correspondiente partida económica en el Estudio Económico.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incluye el camino real en los corredores verdes.

Alegación núm. ENT 17491	Fecha alegación:	Núm. Rgtro

Resumen:

Alega en representación de la empresa GADISA que la regulación del uso comercial debería ser coherente con la legislación sectorial de aplicación; que en los edificios situados en fuera de ordenación parcial se incluya la posibilidad de anexionar locales existentes con el colindante; por lo que solicita que se incorporen en las normas las precisiones indicadas.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Parece apropiado que los conceptos incluidos en la RYAPGOM correspondan con los de la legislación sectorial de aplicación. En consecuencia se incorpora en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas la precisión solicitada.

En relación a la posibilidad de anexar locales, no parece apropiado permitir, que en una zona con parcelario y edificación tradicional se "unifiquen" varias plantas bajas para permitir un determinado uso comercial, transformando completamente la base de las edificaciones existentes. El uso debe adaptarse a la tipología y no al revés.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. ENT 17492	Fecha alegación:	Núm. Rgtro

Resumen:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alega en representación de la empresa GADISA como propietaria de varios locales comerciales que en la RYAPGOM se incluyen con limitación el fondo edificable, con lo que no está de acuerdo, pues perjudica su patrimonio gravemente; por lo que, solicita que se modifique el documento en los términos reclamados para que los locales no se encuentren en situación de fuera de ordenación.

Informe:

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de evitar que ningún edificio existente quede en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen, se incorporan en el apartado correspondiente de las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de introducir en las normas urbanísticas las determinaciones necesarias para evitar la situación de fuera de ordenación parcial.

XUNTA DE GALICIA
Documento Firmado Electrónicamente en A Coruña, a xx/xx/xxxx
Conselleria de Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Catela

Alegación núm. PART 17497	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040V

Resumen:

Alega como propietario de una parcela urbana destinada a vial público en el polígono de suelo urbano consolidado (SUC) H9.07 "ANTONIO RIOS III" que en la RYAPGOM se incluye como vial de titularidad municipal ya ejecutado, siendo aún de propiedad privada y no estando incluida en el Pol R 28.1 "ANTONIO RIOS II", de un modo arbitrario, contrario a Derecho y lesivo para sus intereses; por lo que, solicita que se incluya su parcela en el Pol R 28.1 "ANTONIO RIOS II", reconociéndole el aprovechamiento urbanístico que genera y abonándole el valor de las mismas, o bien, subsidiariamente, hacer frente a los costes de adquisición de aquélla a través de las vías del art. 167,1 de la Louga, al tratarse de suelo urbano consolidado.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R28.1 Antonio Ríos II, de acuerdo con la cartografía base del plan y el catastro municipal.

En cualquier caso, conviene señalar que la titularidad de los suelos es la que se pueda acreditar de acuerdo con los títulos de propiedad correspondientes. En caso de que se demuestre que esos suelos efectivamente son de propiedad privada y dada la escasa entidad de los mismos parece apropiado incluirlos en el ámbito de desarrollo.

Conviene recordar no obstante, que el proceso de gestión corresponde al planeamiento de desarrollo, donde efectivamente deben acreditarse las titularidades de los suelos incluidos en los ámbitos con objeto de efectuar el reparto correspondiente y que en la LOUGA ya está prevista la posibilidad de modificar justificadamente la delimitación de los ámbitos en el proceso posterior de desarrollo.

Adicionalmente, conviene señalar, que considerando el conjunto de alegaciones realizadas y con objeto de evitar incoherencias o interpretaciones de los artículos de la normativa en relación al cálculo del aprovechamiento, parece

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

apropiado ajustar sus determinaciones, en el sentido de incluir la siguiente aclaración: para el cálculo del aprovechamiento se considerará la superficie edificable determinada en la ficha de cada ámbito, que se mantendrá invariable independientemente de los ajustes que puedan producirse en la delimitación del ámbito durante el proceso posterior de gestión.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la delimitación del POL R28.1, si bien se aclaran los mecanismos existentes en relación a la solicitud.

ALCALDE/GARCIA
Documento Refundido do RXOM da Coruña, axustado ás condicións da Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 17498	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040Y

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la calle Islas Sisargas s/n de Mesoiro que en la RYAPGOM se incluye como suelo rústico de especial protección paisajística, lo que es contrario a Derecho y lesivo para sus intereses; por lo que, solicita que se incluya su parcela como suelo urbano consolidado, al reunir los requisitos legales exigidos para ello, como acredita con los documentos y fotografías que aporta; y, subsidiariamente, incluirla como suelo urbano no consolidado en el Polígono colindante M 38.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 10 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está ocupada por una edificación auxiliar. Dicha parcela se sitúa entre la urbanización de Nuevo Mesoiro y el núcleo tradicional de Mesoiro.

El plan vigente clasifica dicha parcela como suelo rústico apto para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo rústico de protección paisajística.

Teniendo en cuenta el conjunto de las alegaciones presentadas en relación al entorno del núcleo de Mesoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada, se ha redelimitado el ámbito excluyendo las naves que pertenecen al polígono de POCOMACO y la mayor parte de las casas existentes. Se mantienen dentro del ámbito las parcelas sin servicios y aquellas que se prevé transformar, bien reordenando la edificación o eliminando los usos industriales, bien las destinadas a sistemas públicos.

En relación a la parcela indicada, conviene señalar que se ha clasificado dicha parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38, con objeto de obtener el nuevo viario que permita la urbanización de esos suelos y completar las dotaciones previstas en el entorno.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se clasifica dicha parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38 Lugar Mesoiro.

Alegación núm. AAVV 17510	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietarios de viviendas sitas en el Parque de Marte que en la RYAPGOM se establece la protección ambiental de cada una de las viviendas y no del conjunto, como hasta ahora, lo que es contrario al principio de equidad y lesivo para sus intereses; se incluye con error, al establecer que todas tienen uso de planta baja y primera, art. 7.2.4, en contravención con lo señalado en el Pgom vigente; por lo que, solicita que se modifique el documento y se incluya la regulación para la colonia del Parque de Marte comprendida en el Pgom del 98.

Informe:

La RYAPGOM incorpora las determinaciones contenidas en el Informe de Patrimonio de la Xunta, en relación a que los elementos pertenecientes a un conjunto deben tratarse, y por tanto catalogarse, de manera individual, ya que al existir diferentes propiedades los edificios manifiestan distintos estados de conservación o de alteración.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento diligenciado se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

De acuerdo con el Informe mencionado en el párrafo anterior, se incluye en las normas urbanísticas de la RYAPGOM la siguiente determinación en relación a la altura de la edificación:

c.4)- - Altura de la edificación.

En el tipo 4.3.a), será la de las edificaciones principales originales.

La determinación anterior permite la ocupación del bajo cubierta señalada. aunque limita la altura de este espacio a la original.

Así mismo, las obras posibles y las condiciones de ampliación son las que figuran en estas fichas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la catalogación individual de los elementos protegidos aunque se sustituye la determinación de la norma en relación a la altura de la edificación de 2 plantas, por la determinación señalada.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Cultura e Turismo
A Coruña, axustado ás
Informe de Patrimonio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

17510, 17511

Alegación núm. PART 17511	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU044Z

Resumen:

Alega como propietario de una vivienda sita en el Parque de Marte que en la RYAPGOM se establece la protección ambiental de cada una de las viviendas y no del conjunto, como hasta ahora, lo que es contrario al principio de equidad

y lesivo para sus intereses; se incluye con error, al establecer que todas tienen uso de planta baja y primera, art. 7.2.4, en contravención con lo señalado en el Pgom vigente; por lo que, solicita que se modifique el documento y se incluya la regulación para la colonia del Parque de Marte comprendida en el Pgom del 98.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 17510

Alegación núm. PART 17514	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU043U

Resumen:

Alega en relación al poblado de As Rañas. Solicita que, teniendo en cuenta la clasificación del suelo de la parcela y las afecciones en relación a las infraestructuras presentes y futuras que afectan a la zona, así como las excepcionales componenetes sociales, para que se dé una respuesta adecuada desde el Plan al mismo en coordinación con las políticas sociales de erradicación del chabolismo del Ayuntamiento de A Coruña.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los suelos a los que se refiere la alegación como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

En esta zona pendiente de definición, confluyen buena parte de las nuevas infraestructuras imprescindibles para la ciudad: la autovía de acceso a A Coruña y conexión con la Tercera Ronda y el aeropuerto, la Tercera Ronda, la línea ferroviaria de alta velocidad y el nuevo viario general previsto junto al PO.CO.MA.CO. Parte de esos suelos están incluídos en los correspondientes expedientes de expropiación en relación a estas infraestructras, mientras que otra parte está pendiente de la solución de enlace entre todos los viarios citados.

En consecuencia, la clasificación asignada es coherente con el destino de los suelos.

No obstante, se ha ajustado la delimitación del sistema general viario previsto en esos suelos en relación al trazado de la conexión entre la autovía de acceso señalada y la Tercera Ronda, de acuerdo con los proyectos en curso. Se ha ajustado, así mismo la línea límite de edificación en relación a estos proyectos, minimizando la afectación en relación al documento aprobado inicialmente.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se señala que se han ajustado los límites y las líneas en relación al poblado actual.

17514, 17515, 17516, 17517

Alegación núm. PART 17517	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU048R

Resumen:

Alega como vecino del poblado de As Rañas, afectado por la construcción de la 3ª Ronda y el trazado del AVE, que se analice pormenorizadamente la clasificación como suelo rústico de especial protección de infraestructuras asignada en la RYAPGOM así como el nuevo viario previsto para dar acceso al SUD5, por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RyAPM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleira de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

Contestación id. 17514

Alegación núm. PART 17519	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU043H

Resumen:

Alega como propietario de un solar y de la edificación en construcción sitos en Feáns que en la RYAPGOM se incluye con la nueva Norma Zonal 4.5, sin justificación para ello y creando una inseguridad jurídica que perjudica gravemente su patrimonio; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los criterios del Pgom del 98.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.5, en coherencia con las parcelas próximas edificadas con casas unifamiliares adosadas.

La RYAPGOM califica los núcleos tradicionales con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. En la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

No obstante lo anterior, considerando la licencia concedida recientemente parece apropiado sustituir la calificación 4.5 asignada por la 1(6), en relación al bloque plurifamiliar de 3 plantas previsto.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, sustituyendo la calificación 45 de núcleo tradicional con vivienda adosada actual por la 4(6) de edificación singular en entorno de núcleos.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17524	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU042U

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en Curramontes-La Madosa que en la RYAPGOM se incluye en el POL R-31 como suelo urbano no consolidado con un aprovechamiento lucrativo muy bajo; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento, otorgándole un aprovechamiento mayor que haga viable la ejecución del polígono.

XUNTA DE GALICIA
Documento de Salida da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela y/o su entorno al que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL R31 Curramontes-La Madosa con el objetivo principal de prolongar el viario existente.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el POL R31 reduciéndolo considerablemente, si bien se mantiene el objetivo señalado de obtener el viario que permite dar continuidad y salida al viario existente en el núcleo, con reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios incluidos dentro de la nueva delimitación.

Las parcelas excluidas se clasifican como suelo urbano consolidado asignándoles la norma zonal correspondiente. Al norte del polígono resultante, norma zonal 4.4 núcleo tradicional con tipología de vivienda unifamiliar aislada. Al sur, norma zonal 5.2 vivienda unifamiliar. La parcela con frente a la vía del núcleo con edificaciones unifamiliares adosadas, norma zonal 4.5.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la edificabilidad asignada al ámbito, si bien se aclara que se han excluido la myor parte de los suelos incluidos en el documento aprobado inicialmente calificándolos con la norma zonal de su entorno.

URGENCIA.
que se extiende para hacer constar que e presente documento refundido corresponde con el documentro aprob definitivamente por la Orden de 25.02.201 de la C.M.A.T.I., al que se incorpora las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 17529	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0426

Resumen:

Alega como propietario del edificio sito en la calle Avda. de Montserrat nº 7 que en la RYAPGOM se incorpora sin indicación de las alturas permitidas; por lo que, solicita que se le facilite dicha información.

Informe:

El edificio al que se refiere la alegación tiene actualmente 3 plantas de altura más bajocubierta. Dicho edificio se encuentra incluido en una manzana compuesta por edificios entre medianeras similares características. En el entorno

próximo predominan tramas de vivienda unifamiliar y tramas transformadas a partir de los antiguos núcleos por aplicación de la ordenanza 1(6) del plan vigente

Esta situación es bastante común en manzanas aisladas situadas en zonas de borde o periféricas, esto es en manzanas relativamente desligadas de los ensanches característicos, proyectadas de forma aislada, lejos de la zona central.

Con carácter general, la altura de estas manzanas es muy inferior a la que les corresponde en relación al ancho de las calles existentes, por lo que la norma zonal 2.4 asignada no corresponde bien con los edificios existentes.

Si bien en la RYAPGOM aprobada inicialmente no se indica gráficamente la altura de la manzana, no parece apropiado señalar en esta manzana 6 plantas de acuerdo con el ábaco correspondiente a esta norma zonal. Parece más adecuado asignarle una de las subzonas existentes en el entorno a las que nos hemos referido antes, que se adapte mejor a las edificaciones actuales. En consecuencia se asigna a dicha parcela y a las adyacentes la norma zonal 1(6) con tipología de vivienda plurifamiliar entre medianeras y 3 plantas de altura.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se sustituye la norma zonal asignada por la 1(6) que se adapta mejor a las edificaciones existentes.

XUNTA DE GALICIA
Documento asinado dixitalmente en cumprimento do disposto no Decreto 104/2005 da Consellería de Presidencia, Administracións Públicas e Xustiza
Concello da Coruña, ajustado ás condicións contidas no Convenio asinado o 11/12/2012 entre a Consellería de Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 17535	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU044P

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en el núcleo de Mesoiro que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano consolidado con Norma Zonal 4.5 con menoscabo del núcleo tradicional de Mesoiro, que conlleva una merma en su aprovechamiento y deja fuera de ordenación construcciones muy recientes; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en relación con la Ordenanza 4.5, para que, entre otras mejoras, se pueda edificar con las alturas de B+2+bc evitando medianeras.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelaa a las que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, preferentemente unifamiliar – 4.4 aislada y 4.5 adosada- y de altura máxima 2 plantas, es apropiada para el mantenimiento de los núcleos.

La mayor parte de las edificaciones purifamilares existentes de 3 plantas de altura, se califican con la norma zonal 1(6). Dichas edificaciones provienen del desarrollo de la norma zonal 6.2 del plan vigente que preveía la transformación de los núcleos mediante la intensificación del uso residencial y el cambio de tipologías edificatorias. No parece apropiado mantener una norma zonal que promueve la transformación de los antiguos núcleos.

En consecuencia, en la RYAPGOM se ha eliminado la norma zonal 6.2 con objeto de preservar los núcleos existentes. Por tanto, no se prevén nuevas edificaciones plurifamiliares de 3 plantas en los núcleos.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones contenidas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

La norma zonal 4.4 y 4.5 asignada es coherente con la mayor parte de las edificaciones existentes en el núcleo y con la estrategia contenida en la RYAPGOM para el mantenimiento y mejora de los mismos, de acuerdo con la justificación que se incluye en el apartado correspondiente de la memoria.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se sustituye la calificación 4.5 de núcleo tradicional con vivienda adosada actual por la 1(6) de edificación singular en entorno de núcleos en las parcelas edificadas recientemente de acuerdo con la licencia municipal.

Alegación núm. PART 17575	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU049L

Resumen:

Alegan como propietarios del inmueble sito en Camino de O Bosque s/n en San Cristovo das Viñas dentro del polígono de A Grela-Bens para que en la RYAPGOM se incluya como suelo urbano consolidado con Norma Zonal 6.2 en su totalidad, pues la doble clasificación impide un aprovechamiento óptimo de la parcela; que se documente la previsión de ejecución de las acciones en el sistema local viario, recogidas en la Modificación Puntual del Pgom aprobada el 2 de septiembre de 2008, en concreto la VL-E10.04, pero extensible al resto de zonas recogidas en la Modificación; y que se modifique el plano de ordenación relacionado con el saneamiento y con las servidumbres, en tanto deben incluirse los nuevos trazados del colector Río Monelos-Mesoiro a su paso por A Grela-San Cristobal y las servidumbres de acueducto inherentes al mismo.

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La RYAPGOM clasifica parte de los terrenos a los que hace referencia la alegación como, suelo urbano consolidado calificado norma zonal 6.2 – los situados al norte y con frente a vía pública- y parte como suelo urbanizable delimitado calificado como sistema general adscrito al sector de suelo urbanizable SUD 4 Monte Mero, SG A M31 San Cristóbal – los situados al sur y por encima de la explanación existente-, en relación a la base catastral del Pgom vigente y al viario existente.

De acuerdo con el catastro municipal, los terrenos señalados corresponden con 3 parcelas catastrales, 1 de las cuales no tiene frente a vía pública.

La RYAPGOM aprobada inicialmente prevé la obtención y urbanización del nuevo espacio libre general correspondiente al futuro parque de San Cristóbal, situado en las cotas más altas y definido perimetralmente por As Rañas, O Birloque, San Cristovo das Viñas, O Bosque y A Grela-Bens.

Para la delimitación de dicho parque se consideran fundamentalmente elementos físicos existentes – como el límite de las plataformas de las naves actuales, que coincide con el talud existente –los nuevos elementos de infraestructuras previstos y el catastro.

DILIGENCIA:
Que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez

En la RYAPGOM no se contempla ningún nuevo viario en esta zona que permita la edificación de las parcelas interiores sin frente a vía pública.

En consecuencia, no parece apropiado clasificar la parcela interior como suelo urbano ni permitir una nueva excavación que altere el contorno del futuro parque, actualmente muy transformado. No obstante lo anterior, se ajusta la delimitación del parque para excluir completamente la parcela 2, incorporando la parte posterior de la misma al suelo urbano, de acuerdo con el límite de la excavación actual y con el catastro municipal.

En relación a la obtención del sistema local viario señalado, esta ya está prevista en la modificación puntual de plan general de fecha septiembre de 2008. No obstante lo anterior, se señala, que dicho viario se puede obtener de acuerdo con los mecanismos previstos en el art. 167 relativo a las dotaciones locales de la LOUGA.

En cuanto a la alegación sobre el trazado de la red de saneamiento, se completan los planos de saneamiento O7 con el trazado del nuevo colector del río Monelos.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación. Adicionalmente se señala, que de acuerdo con el criterio establecido por la Xunta en relación a los suelos calificados como sistemas generales adscritos a sectores de suelo urbanizable, dichos suelos se clasifican como suelo rústico, por lo que las parcelas mencionadas que se incluyen en el sistema genral adscrito se clasifican como suelo rústico de especial protección del paisaje.

Alegación núm. PART 17589	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YX

Resumen:

Alega como propietario del edificio sito en la parcela "A" POL F-12.02 "Lugar de Someso II" que en la RYAPGOM se incluye con aplicación de la Ordenanza 3, que debería cambiarse en el apartado b de alineaciones y altura tal y como propone; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior.

Informe:

Contestación id. 17393

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da A Coruña, axustado ás
cousas na Orde do Conselleiro de Medio
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 17595	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YB

Resumen:

Alega como propietario del solar situado en la calle Rio Quintás nº 52,b que en la RYAPGOM se incluye en el polígono S 38.1 como suelo urbano no consolidado con aplicación de la Ordenanza 5.1, cuando el solar de su propiedad reune todos los requisitos para ser considerado como tal; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento para obtener los derechos que en función de las características de su propiedad piensa que le corresponden.

Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación.

El plan vigente clasifica dicha parcela como suelo urbano no consolidado incluida en el ámbito de desarrollo POL I14.04.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL S38 Santa Gema con objeto de obtener el viario y los espacios libres señalados entorno del cauce existente.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a este ámbito, el trabajo de campo realizado y las licencias recientes concedidas, se ha redelimitado y subdividido el ámbito de acuerdo con los siguientes criterios:

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

- el informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, asimismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos. En consecuencia, el cauce existente, así como las zonas de dominio público determinadas entorno del mismo se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas, mientras que los suelos situados alrededor de este se destinan a sistema general de espacios libres.

- Se ha excluído la parcela con frente a las calles Río de Quintas y Puente Pasaje, de acuerdo con la licencia concedida.

- Se ha subdividido el ámbito en 2 en relación a las tipologías edificatorias previstas en cada parte del mismo: casas unifamiliares al oeste y vivienda colectiva al este.

Como resultado de la redelimitación, la parcela indicada se ha incluido en el POL S38.2 Río Quintas/Sta Gema 2 con el objetivo principal de obtener el viario de conexión entre la calle de Puente Pasaje y la carretera al Burgo, así como parte de los espacios libres previstos entorno del cauce.

Adicionalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento previsto, cada uno de ellos se

incluye en un área de reparto independiente, a efectos de no paralizar y, en su caso, reiniciar los procedimientos de gestión ya en trámite. En consecuencia, con objeto de facilitar la gestión de los mismos se ha asignado un área de reparto independiente para cada ámbito.

Finalmente, conviene hacer notar que el conjunto de modificaciones introducidas disminuyen significativamente las cargas del ámbito, además de haber aumentado la superficie edificable.

En relación a la parcela señalada, esta se clasifica como suelo urbano no consolidado puesto que el planeamiento prevé la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas y una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, si bien se hace notar que las modificaciones introducidas mejoran significativamente las condiciones del nuevo ámbito.

Alegación núm. PART 17602	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03XK

Resumen:

Alega como propietario de una inmueble sito en la carretera de Mesoiro nº 93 que en la RYAPGOM se incluye en un polígono de suelo urbano no consolidado POL M-38 sin justificación suficiente y con grave pérdida de su valor; por lo que, solicita que se estime su alegación, se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior y que se excluya su inmueble de dicho polígono.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barcón Cedrón

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación dispone de acceso viario rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38.

Teniendo en cuenta el conjunto de las alegaciones presentadas en relación al entorno del núcleo de Mesoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada, se ha redelimitado el ámbito excluyendo las naves que pertenecen al polígono de POCOMACO y la mayor parte de las casas existentes. Se mantienen dentro del ámbito las parcelas sin servicios y aquellas que se prevé transformar, bien reordenando la edificación o eliminando los usos industriales, bien las destinadas a sistemas públicos.

De acuerdo con lo anterior, se excluye esta parcela del ámbito de desarrollo clasificándola como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 4.5 núcleo tradicional con edificación adosada.

El mantenimiento de la norma zonal 6.2 del plan vigente supone en la práctica la transformación de los núcleos. No parece apropiado promover la intensificación de la edificación sustituyendo las viviendas unifamiliares existentes de 2

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la Consellería, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

plantas por bloques plurifamiliares de 3 plantas de altura, entorno del núcleo tradicional actual, por lo que la norma zonal 4.5 asignada parece apropiada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos expresados en el informe de respuesta de la alegación.

17602, C 17602

Alegación núm. C 17602	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.: URBEU0344E

Resumen:

Alega como propietario de una inmueble sito en la carretera de Mesoiro nº 93 que en la RYAPGOM se incluye en un polígono de suelo urbano no consolidado POL M-38 sin justificación suficiente y con grave pérdida de su valor; por lo que, solicita que se estime su alegación, se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior y que se excluya su inmueble de dicho polígono.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 17602

Alegación núm. PART 17607	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03X9

Resumen:

Alegan como propietarios de unos solares sitos en el APE-E3.01 que en la RYAPGOM se incluyen en la hoja nº 018 en el PE M18 con unas determinaciones con las que no están de acuerdo; por lo que, solicita que se incluya el máximo de aprovechamiento lucrativo que permite la Ley, que se modifique el sistema de iniciativa público a privado y que se modifique el sistema de actuación, permitiendo la Compensación.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación se incluyen en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PE M18 Labañou.

El plan especial señalado no contiene la ordenación detallada del ámbito que se difiere al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, y con objeto de ampliar el paseo marítimo en ese punto y la conexión con los espacios libres existentes parece apropiado indicar la posición de los espacios libres. Del mismo modo, la concreción del trazado viario del ámbito corresponde al Plan Especial que lo desarrolle, aunque dada la alta edificabilidad del ámbito parece apropiado prever la prolongación de la calle de Honduras y la conexión con la calle Torrente Ballester. Adicionalmente,

conviene hacer notar que la singular posición del ámbito en relación a la Torre de Hércules debe permitir la visión de ésta desde esta zona de la ciudad, incorporando dicha visual en los espacios libres propuestos, de manera que la edificación propuesta no entorpezca y potencie su visión.

En relación a la edificabilidad asignada, ésta se considera adecuada para el desarrollo del ámbito. Además, conviene hacer notar que aunque en el plan vigente le asigna una edificabilidad mayor, el uso residencial está considerablemente limitado por este plan vigente, por lo que una parte significativa de la superficie edificable no puede destinarse a residencia. En cambio en la RYAPGOM aprobada inicialmente la totalidad de la superficie edificable se destina a residencia.

No obstante lo anterior, para facilitar el desarrollo del ámbito se ha aumentado sustancialmente la edificabilidad asignada en relación al documento aprobado inicialmente, aunque se destina esta nueva edificabilidad al uso terciario y se condiciona su implantación en relación a la rasante actual del terreno, para evitar la aparición de potentes zócalos en una zona tan sensible de la ciudad.

En cuanto al sistema de actuación, la RYAPGOM establece en la mayor parte de los ámbitos de desarrollo el sistema de actuación. Si bien el art. 64.k y el art. 127.2 de la LOUGA establecen la obligación de incluir el sistema de actuación en los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, el hecho de que no establezca la obligación de determinarlo también para los ámbitos sin ordenación detallada, no implica en ningún caso que no pueda establecerse dicho sistema de actuación desde el plan general.

En consecuencia, con carácter general, se reserva la iniciativa de desarrollo de los ámbitos a la propiedad privada, y se determina el sistema de actuación por compensación. Dicha determinación reserva la gestión y la urbanización de los ámbitos constituidos en su mayor parte por infinidad de propiedades, a la propiedad privada. No obstante, conviene señalar que la iniciativa de desarrollo y el sistema de actuación pueden modificarse en cualquier momento sin necesidad de modificar el plan general, de acuerdo con lo previsto en el mencionado art. 127.2, si es necesario, involucrando a la administración para el desarrollo directo de los mismos.

No parece por tanto necesario modificar la iniciativa ni el sistema de actuación, ni reglar en las normas urbanísticas procedimientos que permitan dicha modificación, pues los criterios para la elección del sistema o para la modificación del mismo ya están suficientemente contemplados en la LOUGA en el capítulo VI sistema de actuación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de resuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Documento refundido de la Coruña, aprobado definitivamente por Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, por Orden de 25.02.2013
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 17721	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04EM

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en As Rañas que en la RYAPGOM se incluyen como suelo rústico de protección de interés paisajístico con unas determinaciones con las que no están de acuerdo, pues no existe ese interés que se trata de proteger con dicha consideración; por lo que, solicita que se modifique su calificación y que se incorporen al proceso de desarrollo urbano como se establecía en el anterior Pgom.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Informe:

La parcela se encuentra libre de edificación, está fundamentalmente rodeada por suelos libres de edificación. No dispone de viarios ni servicios. Dichos suelos se estiman necesarios para implantar los viarios previstos que conectan los nuevos desarrollos en O Martinete con A Grela y con el lateral de la 3ª Ronda, así como para permitir la continuidad entre el sistema natural de montes interiores y el futuro parque de San Cristóbal.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo rústico de especial protección.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación al entorno de As Rañas así como la concreción del enlace entra la nueva autovía de acceso a A Coruña y la 3ª Ronda, se ha redelimitado el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas incluyendo en este sector las parcelas situadas entre la 3ª Ronda, el asentamiento existente y el nuevo viario previsto por la Xunta para conectar la 3ªRonda y Salgado Torres, además de las parcelas situadas entre la 3ª Ronda y el SUD5.

De acuerdo con lo anterior, la parte de los suelos a los que se refiere la alegación necesaria para el enlace entre la Tercera Ronda y O Martinete se han incluido en el SUD 8 As Rañas, mientras que la otra parte se mantiene clasificada como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

Para la delimitación del SUD 8 se han considerado las determinaciones incluidas en la disposición transitoria decimotercera que la La Ley 2/2010, del 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, en relación a los asentamientos surgidos al margen del planeamiento que no están integradso en malla urbana ni reúnen las características propias de un núcleo rural, ocupados por la edificación cuando menos en un 50% de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 17580	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040T

Resumen:

Alegan como propietarios de una finca sita en la parroquia de San Vicenzo de Elviña (parcela 726 del polígono 7) que en la RYAPGOM se incluye colindante al POL M-38 y colindante a la "Autovía de acceso a A Coruña y conexión con el Aeropuerto de Alvedro" en su tramo "As Lonzas-A Zapateira"; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en relación con la ampliación del POL M-38, tal y como muestra en el anexo que adjunta; y en cuanto a la edificabilidad del polígono, se considera inviable, por lo que debería dividirse en dos, con usos diferentes y edificabilidades también diferentes.

XUNTA DE GALICIA
Documento [illegible] do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación, aislada del entramado urbano y rodeada de otros suelos no urbanizados. Parte de la misma se encuentra afectada por el expediente de expropiación de la autovía de acceso a A Coruña y conexión del aeropuerto con la Tercera Ronda tramitado por el Ministerio de Fomento y/o el Ayuntamiento, mientras que la otra parte se sitúa junto al cauce existente del río Monelos .

El informe sectorial de Aguas de Galicia determina en el entorno del cauce de agua señalado la clasificación del suelo como suelo rústico de especial protección de aguas. Determina, así mismo, que dichos cauces se incorporen, con carácter general en los espacios libres previstos.

La clasificación asignada como suelo rústico de especial protección de aguas a la zona de dominio público del cauce por la RYAPGOM cumple con las determinaciones del Informe. La clasificación del resto del suelo entorno de este cauce como suelo rústico de especial protección del paisaje es asimismo coherente con dicho informe, con los objetivos del plan en relación al modelo de ciudad planteado y con el valor paisajístico de los suelos situados en el entorno del Río Monelos.

No obstante lo anterior, teniendo en cuenta el conjunto de las alegaciones presentadas en relación al entorno del núcleo de Mesoiro, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada, se ha redelimitado el ámbito excluyendo las naves que pertenecen al polígono de POCOMACO y la mayor parte de las casas existentes. En consecuencia, se mantienen dentro del ámbito las parcelas sin servicios y aquellas que se prevé transformar, bien reordenando la edificación o eliminando los usos industriales actuales, bien las destinadas a sistemas públicos. Adicionalmente se señala, que con el objetivo de facilitar la obtenciónde los espacios libres clasificados como suelo urbano situados en el núcleo de Mesoiro y en POCOMACO se ha ampliado la delimitación del PEMD M38, incluyendo una bolsa de suelo libre de edificación.

De acuerdo con lo anterior, la parcela a la que se refiere la alegación no se incluye en el ámbito de suelo urbano no consolidado PEMD M38 mencionado, por lo que se mantiene la clasificación de dicha parcela como suelo rústico de especial protección.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación asignada como suelo rústico de especial protección de aguas y del paisaje.

17580, 17581, 17582

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido da RYAPG da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Baiea Cotelo

Alegación núm. PART 17581	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040R

Resumen:

Alegan como propietarios de una finca sita en la parroquia de San Vicenzo de Elviña (parcela 702 del polígono 7) que en la RYAPGOM se incluye colindante al POL M-38 y colindante a la "Autovía de acceso a A Coruña y conexión con el Aeropuerto de Alvedro" en su tramo "As Lonzas-A Zapateira"; por lo que, solicita que se estime su alegación y se

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la CMATI, al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, 13 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

modifique el documento en relación con la ampliación del POL M-38, tal y como muestra en el anexo que adjunta; y en cuanto a la edificabilidad del polígono, se considera inviable, por lo que debería dividirse en dos, con usos diferentes y edificabilidades también diferentes.

Informe:

Contestación id. 17580

Alegación núm. PART 17582	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040O

Resumen:

Alegan como propietarios de una finca sita en la parroquia de San Vicenzo de Elviña (parcela 689 del polígono 7) para que en la RYAPGOM en relación al POL M-38 se estime su alegación y se modifique el documento en cuanto a la edificabilidad del polígono citado, que se considera inviable, por lo que debería dividirse en dos, con usos diferentes y edificabilidades también diferentes.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

Contestación id. 17580

Alegación núm. PART 17586	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03ZR

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en la calle Pozo nº 28 para que en la RYAPGOM se incluya sin reducción de su valor, pues se trata de una solar con acceso único por vial público, residencial con planta baja como las demás viviendas de la calle; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior.

Informe:

No es posible identificar con exactitud la vivienda a la que se refiere la alegación, ya que no parece haber correspondencia entre la identificación catastral, las fincas y los números de policía correspondientes a las parcelas existentes.

Las condiciones de la parcela identificada con número de policía número 28 son las resultantes del API P25 en el que está incluida.

Las condiciones de las parcelas identificadas con número de policía 5, 21, 23, 32,34 y 36 son las correspondientes a la norma zonal 2.4 de acuerdo con la calificación asignada por la RYAPGOM.

La calificación de las parcelas con número 33 y 34 según su identificación catastral es la de sistema local viario.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Adicionalmente, conviene señalar, que atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas se han introducido en las normas urbanísticas determinaciones que permiten edificar el 100% de la superficie de las parcelas pequeñas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

Alegación núm. PART 17587	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03ZN

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en la calle Pozo nº 36 para que en la RYAPGOM se incluya sin reducción de su valor, pues se trata de una solar con acceso único por vial público, residencial con planta baja como las demás viviendas de la calle; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior.

Informe:

Las condiciones de la parcela identificada con número de policía 36 son las correspondientes a la norma zonal 2.4 de acuerdo con la calificación asignada por la RYAPGOM.

En cualquier caso, conviene señalar, que de acuerdo con las modificaciones introducidas en las normas urbanísticas, ningún edificio existente, quedará en situación de fuera de ordenación parcial por razón de volumen.

Adicionalmente, conviene señalar, que atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas se han introducido en las normas urbanísticas determinaciones que permiten edificar el 100% de la superficie de las parcelas pequeñas.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en en los términos señalados en el Informe de respuesta de esta alegación.

17587, 17600

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do POM da Coruña, axustado ás condicións da Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 17590	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YV

Resumen:

Alegan como propietarios del edificio sito en el volumen "C" de la parcela "B" del Polígono F-12.02 "Lugar de Someso II" que en la RYAPGOM se incluye en el POL O34 con aplicación de una ordenación de volúmenes que debería cambiarse; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior, o bien que se le indemnice por los perjuicios que sufriría con la nueva ordenación.

Informe:

El volumen al que se refiere la alegación y los edificios adyacentes situados al sur disponen de acceso rodado desde vía pública y de los servicios necesarios.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estas parcelas en el ámbito de desarrollo de suelo urbano no consolidado POL O34 Lugar de Someso, con objeto de reordenar el ámbito obteniendo un espacio libre que permita la conexión del futuro parque de O Martinete con el área de equipamientos del Recinto Ferial, para lo que se prevé sustituir las casas actuales por bloques plurifamiliares.

No obstante, atendiendo al cauce canalizado existente y a que los edificios señalados reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado se ha redelimitado el ámbito en relación a la traza del cauce. La nueva delimitación garantiza la obtención del espacio libre indicado sin comprometer la conexión entre el nuevo parque y el recinto ferial. En consecuencia, se excluyen estos edificios del POL O34, clasificándose como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 3.

En consecuencia, se ajusta la delimitación del ámbito a la traza del cauce canalizado excluyendo la mayor parte de los suelos anteriores que se califican con la norma zonal 3.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se excluye el volumen indicado y los edificios situados al sur del POL O34, calificándolos con la norma zonal 3 extensión edificatoria en tipología de bloques.

Alegación núm. PART 17598	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03XZ

Resumen:

Alega como propietario del inmueble sito en la calle Miramar Castrillón nº 5 que en la RYAPGOM se incluye con aplicación de la Ordenanza 2.3.b, con indicación de 0 plantas autorizadas, con lo que le sitúa en fuera de ordenación sin justificación para ello; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo el aprovechamiento edificatorio existente, o bien manteniendo la nueva ordenación pero respetando el aprovechamiento edificatorio existente con inclusión en el polígono próximo R 29.

XUNTA DE GALICIA
Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013
O Xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en el patio interior de una manzana sin frentea vía pública. La altura asignada por la RYAPGOM de 0 plantas es correcta en función de su posición interior. Dicha parcela se encuentra edificada por varias construcciones auxiliares o cobertizos y una pequeña edificación de 25 m2 de planta.

No parece apropiado mantener el aprovechamiento existente en el interior del patio de manzana ni incluir dicha parcela en el POL R29 Miramar Castrillón, por lo que, a efectos de obtener este suelo, se incluye la parcela en la acción adyacente de expropiación en suelo urbano en el EL-2 Castrillón

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada aunque se prevé la obtención de ese suelo mediante la correspondiente acción de expropiación.

Alegación núm. PART 17600	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03XN

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en la calle Pozo nº 36 para que en la RYAPGOM se incluya sin reducción de su valor, pues se trata de una solar con acceso único por vial público; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior.

Informe:

Contestación id. 17587

XUNTA DE GALICIA
... RYAPGOM da Coruña, axustado ás ... da Orde do Consellelo de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
... se expide para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 17606	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03XB

Resumen:

Alegan como propietarios de un solar de Isomán que en la RYAPGOM se incluye en la hoja nº 026 con aplicación de la Ordenanza 2,4,a, que limita la edificabilidad al 70% de la superficie de la parcela edificable con el fin de garantizar la existencia de los patios necesarios; por lo que, solicita que se excluya de dicha exigencia al solar de referencia al resultar innecesario y que se establezca, además, un ancho de calzada suficiente para permitir el acceso del camión-escalera del parque de bomberos de A Coruña.

Informe:

El solar al que se refiere la alegación pertenece a una manzana lineal de edificios configurada exclusivamente por parcelas pasantes, esto es con frente a dos calles opuestas. La anchura de la manzana es de aproximadamente 24m.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica esta parcela con la norma zonal 2.4. Las condiciones de ordenación de la parcela son las que le corresponden de acuerdo con esta norma zonal.

No obstante lo anterior, atendiendo al conjunto de alegaciones realizadas, se ha eliminado la división de las manzanas existentes en manzanas compactas (tipo a) o manzanas con patio (tipo b) incluida en la RYAPGOM aprobada inicialmente. En su lugar y de acuerdo con la verificación realizada de las manzanas se regula en las normas urbanísticas la ocupación de la edificación de acuerdo con los siguientes criterios:

- patios de parcela: el patio se acumula en el fondo de cada parcela configurando un patio de manzana irregular. Corresponden con la mayor parte de las manzanas, esto es con las subzonas 2.1, 2.3 y 2.4. Se determina una ocupación máxima de la edificación en plantas piso del 70% de la superficie de la parcela.

- patios de manzana: en los proyectos de extensión configurados por manzanas homogéneas, donde las parcelas son similares y las edificaciones alcanzan también profundidades similares, se configura un patio regular. Corresponden con los primeros ensanches y con las manzanas periféricas, esto es con las subzonas 2.2 y 2.5. Se determina la ocupación máxima resultante de trasladar paralelamente a la fachada una profundidad equivalente al 70% y al 65% de la superficie de la manzana, respectivamente.

Adicionalmente se regula, con carácter excepcional, la posibilidad de ocupar el 100% de la parcela en algunos casos singulares.

En cuanto al establecimiento de un ancho de calzada suficiente para el camión de bomberos, no es competencia de la RYAPGOM. El ancho de la calle indicada es suficiente para el acceso. Las actuaciones de reurbanización o de cambio de la sección funcional de una calle no contenidas en la RYAPGOM dependen del departamento municipal correspondiente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

XUNTA DE GALICIA
Delegación Territorial da Coruña, axustado as competencias na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Balea Collado

Alegación núm. PART 17723	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04EY

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en Ronda de Nelle nº 86, que formó parte del complejo Juan Canalejo, para que en la RYAPGOM se incluya la manzana en que se ubica su propiedad con la misma clasificación que sus conlindantes, aumentando la densidad edificable en ella y cambiando la tipología de vivienda edificable a la de bloque de manzana.

Informe:

La totalidad de la manzana en la que se incluye el inmueble al que hace referencia la alegación está constituida principalmente por grupos de casas adosadas de 2 plantas de altura y jardín lateral y posterior. Junto con el resto de las manzanas de la colonia configura una trama urbana que dota al sector de un valor ambiental característico a

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el texto aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

colonia, situada en el entorno del parque de Santa Margarita, permite esponjar un sector muy denso de la ciudad y anuncia el acceso al Parque por ese lado.

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la manzana en la que se incluyen las viviendas a las que se refiere la alegación con la norma zonal 4.2.b Colonias protegidas y núcleos tradicionales.

La calificación asignada por la RYAPGOM es adecuada en relación a las tipologías existentes en esa manzana, al valor histórico de la colonia y al valor ambiental. No parece apropiado cambiar la calificación asignada por otra que suponga mayor altura y un cambio de las características tipológicas, morfológicas y ambientales que se considera necesario conservar y proteger dentro del tejido urbano.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la calificación de la manzana con la norma zonal 4.2.

Alegación núm. PART 17936	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04KO

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en la carretera de Mesoiro Nº 7 que en la RYAPGOM se incorpora con la calificación de suelo rústico especialmente protegido de interés paisajístico, sin justificación para ello, ya que su terreno cuenta con todos los servicios urbanísticos para ser considerado un solar; por lo que, solicita que se modifique el documento considerando su propiedad como suelo urbano consolidado con la Ordenanza de aplicación 4.4, al igual que el resto de propiedades situadas al otro lado de la calle.

XUNTA DE GALICIA
Documento firmado por A Coruña, ajustado ás
Ambiental contidas na Orde do Conselleiro de Medio
Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de
Urbanismo da Coruña

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está edificada con una casa unifamiliar. Se encuentra situada en el extremo del núcleo tradicional de Mesoiro, entre la carretera existente y la nueva autovía en ejecución. La parcela se encuntra parcialmente rodeada de suelos libres de edificación y de infraestructuras.

La clasificación vigente de la parcela es suelo rústico apto para urbanizar.

La mayor parte de la misma se sitúa en la zona de servidumbre de la carretera existente y de la nueva autovía en ejecución, por lo que de acuerdo con lo determinado por la legislación sectorial de aplicación su destino urbanístico es convertirse en suelo libre de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente la clasifica como suelo rústico de especial protección paisajística, en coherencia con los suelos rústicos libres de edificación adyacentes y con el destino de la parcela.

En consecuencia, dada su posición al final del núcleo tradicional y a la presencia de las infraestructuras señaladas, parece imprescindible mantener dicha parcela libre de edificación, con objeto de garantizar la conexión entre la banda de espacios libres de separación con el POCOMACO y los nuevos parques previstos en O Martinete.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las prescripciones contenidas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación y la calificación de los suelos determinada en el documento aprobado inicialmente.

Alegación núm. PART 18029	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04WH

Resumen:

Alega como propietario de la parcela sin edificar PR-B resultante del Proyecto de Reparcelación del polígono G7.04 "calle II" que en la RYAPGOM se incorpora con reducción de las alturas permitidas, sin justificación suficiente y conculcando las normas de la Louga; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación respetando las previsiones del Proyecto de Reparcelación del polígono G7.04 "calle Falperra II", que se ejecuta en cumplimiento de un Convenio.

Informe:

La RYAPGOM califica la parcela con la norma zonal 2.4. La altura asignada es de 5 plantas en relación al ancho de calle inferior a 12m.

No obstante lo anterior, la parcela ha concluido el proceso de gestión, por lo que parece apropiado incorporar en la RYAPGOM su planeamiento aprobado.

Las condiciones particulares de ordenación por las que se rigen las API, son las correspondientes al planeamiento anterior que se asume, detalladas en los documentos de planeamiento originales, cuyas referencias se relacionan en la ficha de Área de Planeamiento Incorporado, y con las modificaciones o adaptaciones que, en su caso, se especifican en la misma. La incorporación a la RYAPGOM del planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente no eleva el rango normativo de éste, considerándose el que corresponda a la figura tramitada.

Cuando la casilla de "observaciones y determinaciones complementarias" esté en blanco, se sobrentiende que el planeamiento inmediatamente antecedente se asume íntegramente.

En caso de discrepancia entre el planeamiento antecedente y el plano O.6 "Zonificación", se consideran predominantes las determinaciones específicas del planeamiento de origen, en todo lo que no figure expresamente indicado en la casilla de "determinaciones complementarias".

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, incorporando las parcelas incluidas en el POL G7.04 en el API correspondiente de la RYAPGOM.

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde da Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 18033	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04W9

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la calle del Carmen esquina Vereda del Polvorín que en la RYAPGOM no se incorpora conforme señala la Resolución del propio Ayuntamiento de 20 de septiembre de 1993, que le reconoce un aprovechamiento; por lo que, solicita que se modifique el documento reconociendo lo dispuesto en la Resolución citada; o, subsidiariamente, que se reconozcan los derechos de aprovechamiento del alegante; o, subsidiariamente, para el caso de no realizar lo anterior, abrir una pieza de responsabilidad patrimonial por la pérdida de los derechos edificatorios.

Informe:

Las alineaciones señaladas en la RYAPGOM aprobada inicialmente corresponden con la edificación existente. No parece apropiado modificar las alineaciones actuales para incluir el aprovechamiento al que se refiere la alegación.

No obstante lo anterior, parece apropiado incluir en la RYAPGOM una acción de expropiación en suelo urbano en relación a los suelos a los que se refiere la alegación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se incluye la correspondiente acción de expropiación VL-8 para la obtención de dichos suelos.

Este documento foi asinado dixitalmente na Coruña, axustado ás condicións establecidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

Alegación núm. PART 18254	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU049H

Resumen:

Alega como promotora de un inmueble sito en la carretera de Mesoiro nº 91 esquina con sexta Avda. de Pocomaco, construido conforme a licencia, porque en la RYAPGOM se incluye la delimitación del cauce del río Mesoiro atravesando la esquina de la edificación cuando en dicha zona el río se encuentra canalizado bajo superficie como se recogía correctamente en el documento de trabajo para la aprobación inicial; por lo que, solicita que se modifique el documento, que no es acorde con la realidad existente y que se mantenga la canalización correcta que se contenía en los Planos 01 de Estructura Orgánica y 04 de Suelo Rústico del documento de trabajo.

Informe:

Se corrige la traza del cauce en relación a la canalización existente, de acuerdo con la información aportada por la alegación.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en sesión de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martiñez