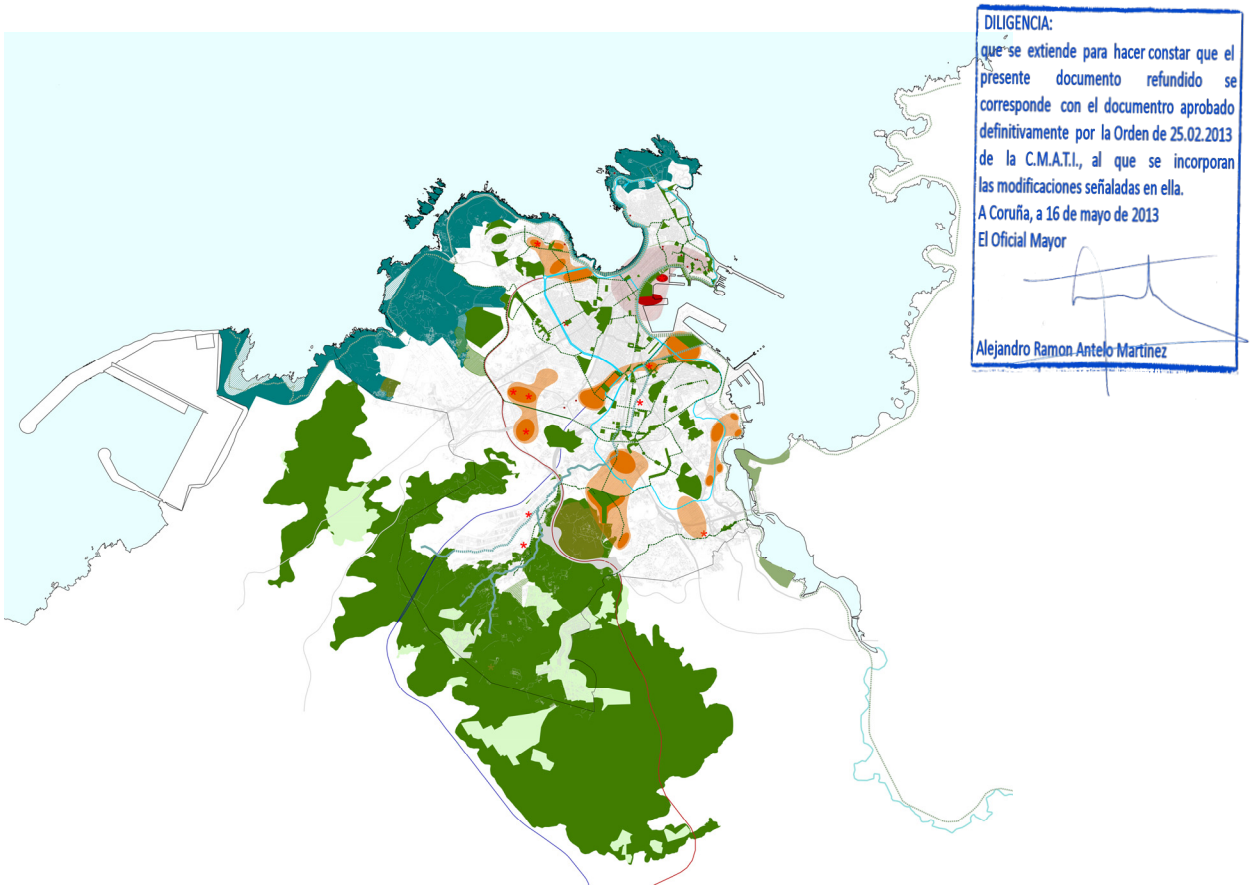
Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

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

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

10- DOCUMENTO DE CONTESTACIÓN DE ALEGACIONES IV

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

Marzo de 2013

XIV/ 10d/11

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 1890-1998

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)

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

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	

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

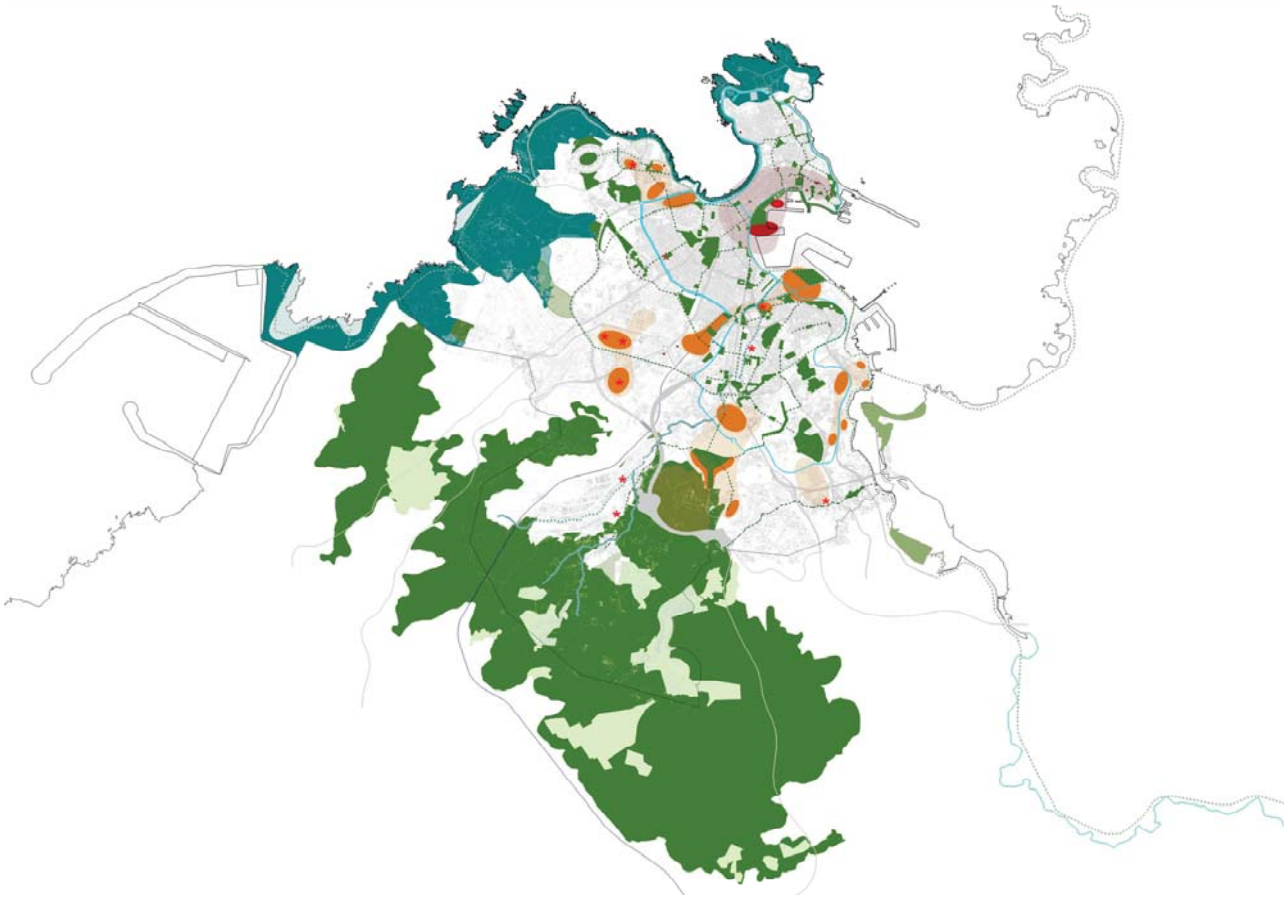
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

DOCUMENTO 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

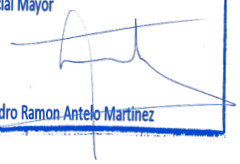
Alejandro Ramon Antelo Martínez



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

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

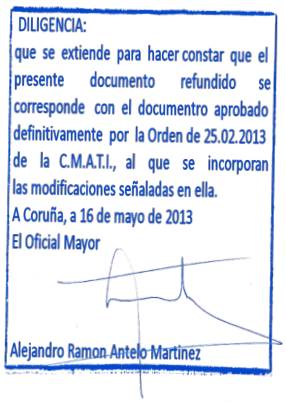
4. DOCUMENTO 2. INFORME DE ALEGACIONES CONTESTADAS POR EL EQUIPO REDACTOR:

TOMO III

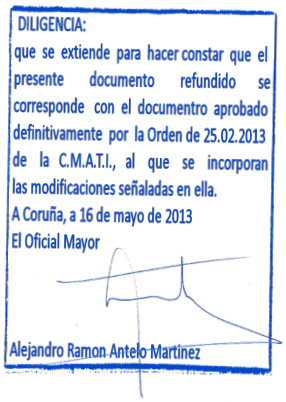
1. NZ 2 (alturas – patios)
2. API
   - 2.1. API-PEPRI
   - 2.2. API-RIA DEL BURGO
   - 2.3. API-SAN AMARO
   - 2.4. API-TABACOS
   - 2.5. API-INDIVIDUALES
3. CATÁLOGO
4. COSTAMAR
5. ESPACIOS LIBRES
6. FEÁNS-OBRADOIRO
7. JOAQUÍN GALIACHO
8. JUAN CANALEJO
9. MANUEL FERROL
10. MATOGRANDE
11. MIRADOR
12.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

TOMO IV

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



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



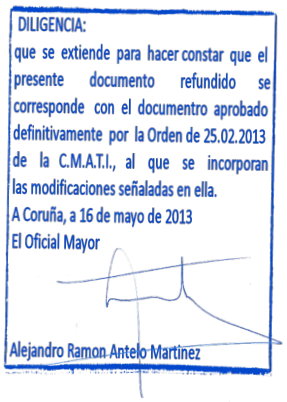
TOMO V

22. INDIVIDUALES

ÍNDICE Alegaciones agrupadas por temática o ámbitos de actuación:

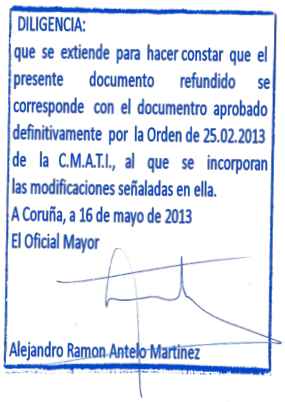
III/b

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


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


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

13. PARQUE DEL AGRA

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 3806	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0545

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

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.
- permitir la configuración de un patio abierto sobre el parque en la manzana delimitada por las calles Canceliña, Páramo, Observatori y la prolongación de Pascual Veiga, mejorando la visión del parque desde las edificaciones existentes en esta manzana.
- proteger los restos del acueducto desl siglo XVIII existente, que se incorporan en los espacios libres correspondientes al nuevo parque.

Para desarrollar la ordenación señalada, obtener y urbanizar las nuevas plazas, parque y viario señalados, se delimita el ámbito en suelo urbano no consolidado POL M22 parque del Agra y se elimina el API M22 señalado anteriormente.

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

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 y que la inclusión de los suelos a los que hace referencia la alegación dentro de un ámbito de desarrollo posibilita la construcción del parque demandado por los vecinos.

3806, 3807, 10601, 10603, 10605, 10606, 10608, 10669, 10695, 10696, 10697, 10698, 10699, 10700, 10701, 10702, 10703, 10704, 10705, 10706, 10707, 10708, 10709, 10710, 10711, 10712, 10713, 10714, 10715, 10716, 10717, 10718, 10719, 10720, 10721, 10722, 10723, 10724, 10725, 10726, 10727, 10728, 10729, 10730, 10731, 10732, 10733, 10734, 10735, 10736, 10737, 10738, 10739, 10740, 10741, 10742, 10743, 10744, 10745, 10746, 10747, 10748, 10749, 10750, 10751, 10752, 10753, 10754, 10755, 10756, 10762, 10763, 11108, 11109, 11110, 11111, 11112, 11113, 11114, 11115, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11122, 11123, 11922, 12066, 12069, 12071, 12073, 12075, 12076, 12078, 12080, 12082, 12086, 12088, 12090, 12092, 12100, 12102, 12104, 12106, 12109, 12111, 12114, 12116, 12125, 12127, 12133, 12142, 12147, 12149, 12291, 12292, 12293, 12294, 12300, 12303, 12305, 12306, 12308, 12310, 12311, 12313, 12317, 12321, 12323, 12325, 12326, 12328, 12329, 12330, 12332, 12333, 12334, 12336, 12338, 12339, 12341, 12343, 12345, 12347, 12348, 12349, 12350, 12353, 12355, 12357, 12359, 25084, 25093, 25098, 25100, 25101, 25103, 25105, 25108, 25117, 25120, 25127, 25134, 25138, 25143, 25259, 25261, 25963, 25964.

Alegación núm. PART 3807	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0549

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10601	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0549

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10603	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0676

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10605	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0679

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10606	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0678

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10608	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067B

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10695	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AQ

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10696	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AQ

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10697	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AM

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10698	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AJ

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10699	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AH

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10700	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AG

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10701	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AB

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10702	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AC

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10703	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06AA

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10704	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A9

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10705	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A7

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10706	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A4

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10707	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A3

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10708	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A2

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10709	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06A1

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10710	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069Z

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

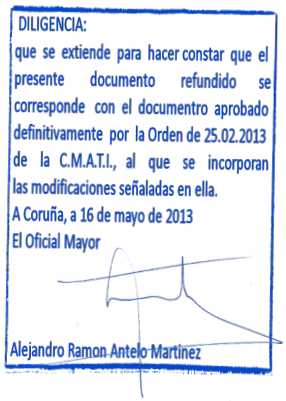
Alegación núm. PART 10711	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069X

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 10712	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069V

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10714	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069R

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10715	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069O

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10716	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069K

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10717	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069J

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10718	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069H

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10719	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069F

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10720	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069O

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10721	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0697

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10722	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0694

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10723	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0692

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10724	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU069Y

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10725	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068V

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10726	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068T

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10727	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068R

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10728	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068P

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10729	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068Q

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10730	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068M

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10731	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068K

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10732	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068I

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10733	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068G

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10734	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068F

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10735	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068C

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10736	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068B

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10737	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU068A

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10738	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0689

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10739	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0688

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10740	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0687

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10741	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0686

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

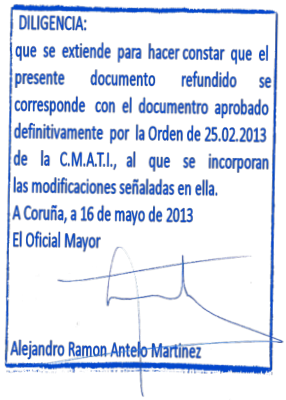
Alegación núm. PART 10742	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0685

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 10743	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0684

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10744	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0683

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

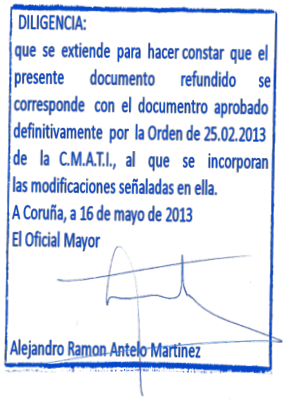
Alegación núm. PART 10745	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0682

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 10746	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0681

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10747	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0680

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10748	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067Z

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10749	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067Y

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10750	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067X

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10751	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067W

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10752	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067V

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10753	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067U

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10754	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067T

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10755	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067B

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10756	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067R

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10762	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067L

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10763	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU067K

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10714	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 10715	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 10716	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11108	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU081W

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

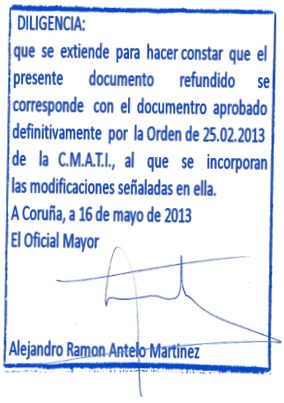
Alegación núm. PART 11109	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU081X

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 11110	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU081Y

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11111	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU081Z

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11112	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0820

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 11113	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0822

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11114	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0824

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11115	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0826

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 11116	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0827

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11117	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0828

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11118	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0829

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 11119	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU082A

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11120	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU082B

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11121	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU082D

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 11122	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU082G

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 11922	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12066	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12069	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12071	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

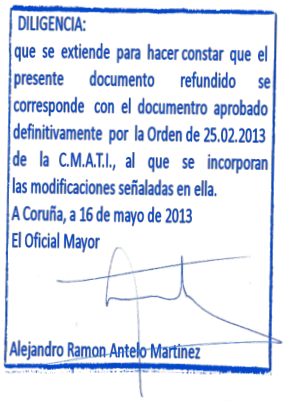
Alegación núm. PART 12073	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12075	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12076	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12078	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12080	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12082	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

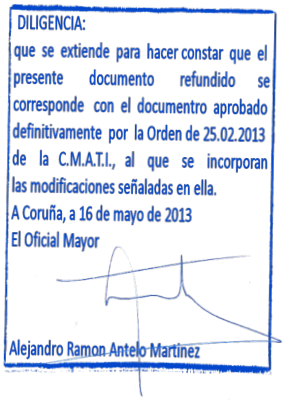
Alegación núm. PART 12086	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12088	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12090	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12092	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12100	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12102	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

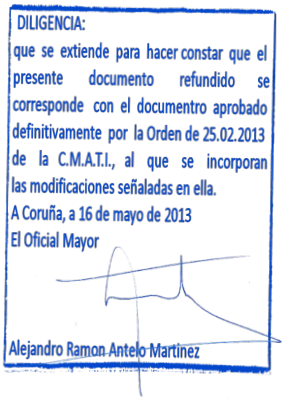
Alegación núm. PART 12104	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12106	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12109	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

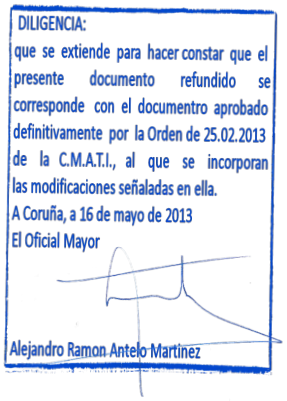
Alegación núm. PART 12111	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12114	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12116	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12125	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12127	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12133	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12142	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12147	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12291	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

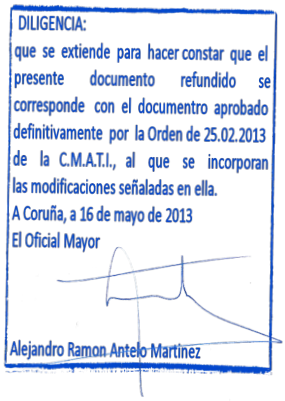
Alegación núm. PART 12292	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12293	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12294	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

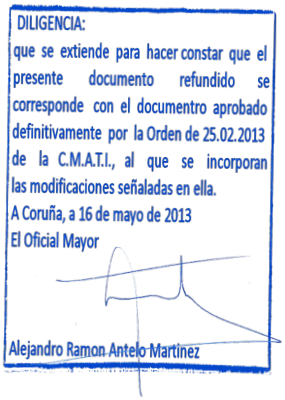
Alegación núm. PART 12300	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12303	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12305	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

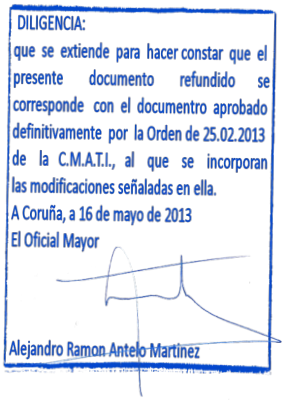
Alegación núm. PART 12306	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12308	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12310	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

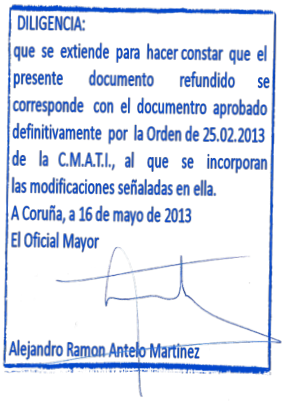
Alegación núm. PART 12311	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12313	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12317	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

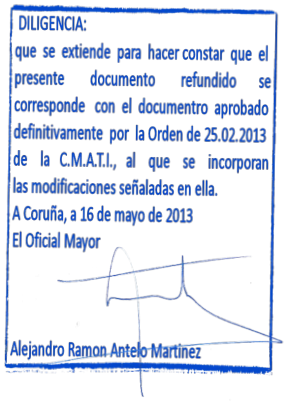
Alegación núm. PART 12321	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12323	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12325	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

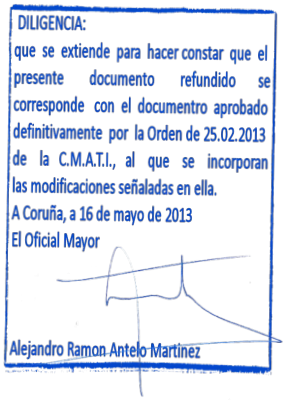
Alegación núm. PART 12326	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.


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 12328	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12329	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

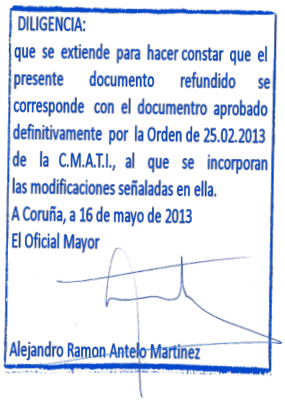
Alegación núm. PART 12330	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12332	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12333	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

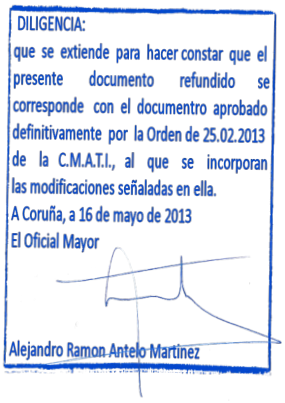
Alegación núm. PART 12334	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12336	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12338	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

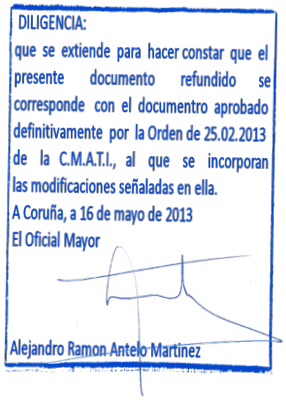
Alegación núm. PART 12339	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 12341	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12343	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12345	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12347	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12348	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12349	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12350	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12353	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12355	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 12357	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 12359	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

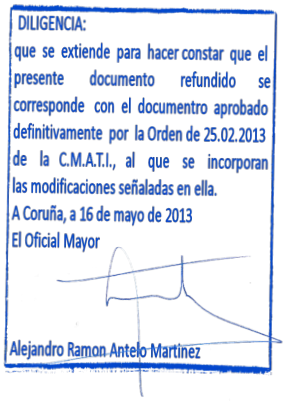
Alegación núm. PART 14149	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 25084	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07I2

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25093	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IC

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25098	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07II

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 25100	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IK

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25101	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IM

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25103	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IP

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 25105	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IR

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Alegación núm. PART 25108	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07IU

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

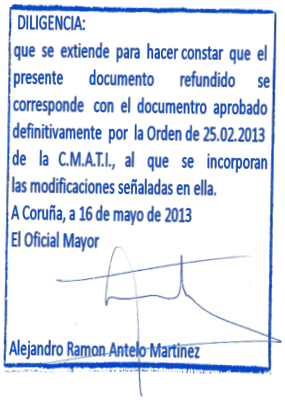
Alegación núm. PART 25117	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07J6

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.



Alegación núm. PART 25120	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07J9

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25127	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07JH

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25134	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07JP

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 25138	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07JT

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25143	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07JY

Resumen:

Alega en relación con el llamado Parque del Agra que en la RYAPGOM se mantiene y que considera contrario a su filosofía de sostenibilidad y transparencia, al otorgarle excesiva edificabilidad, aumentando los problemas de movilidad, entre otros que cita; por lo que, solicita que se proceda a dejar sin efecto dicho proyecto y que se derribe el muro de la parcela de Adoratrices, para permitir la creación futura del parque demandado.

Informe:

Contestación id. 3806.

Alegación núm. PART 25261	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

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 25963	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.

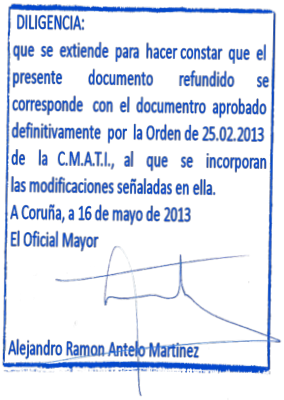
Alegación núm. PART 25964	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

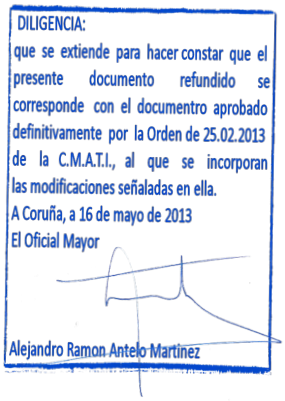
Resumen:

Alega para que en relación con el proyecto del Parque del Agra la RYAPGOM prohiba construir las viviendas previstas, se derriben los muros de la parcela de las Adoratrices y se congelen los polígonos “Observatorio I, II y III”; de modo que se permita en el futuro la construcción de un parque.

Informe:

Contestación id. 3806.


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


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

14. PARTICIPACIÓN

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 217	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00VB

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

La RYAPGOM ha seguido los cauces legalmente establecidos para su tramitación.

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.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado abrir un proceso de revisión del RYAPGOM quedando de manifiesto que el proceso de participación ha sido claro, democrático, incluyente y sobre todo, se ha realizado de acuerdo con lo determinado en la ley vigente.

217, 218, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 12375, 22280

Alegación núm. PART 218	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00VG

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

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. 217.

Alegación núm. PART 221	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00VP

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 222	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00VR

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 223	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00VU

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

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 224	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00V7

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 225	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

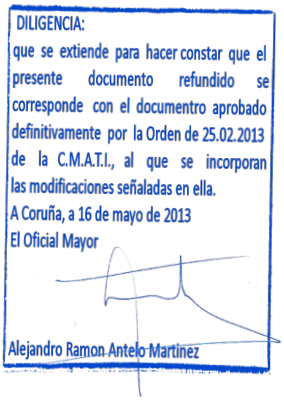
Alegación núm. PART 226	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



Alegación núm. PART 227	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 228	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 229	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

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 230	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 231	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

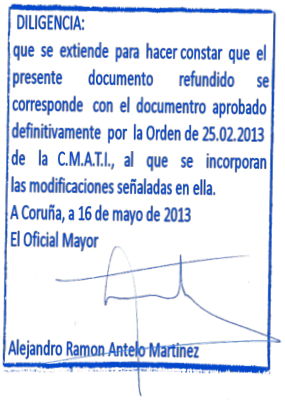
Alegación núm. PART 232	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



Alegación núm. PART 233	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 234	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

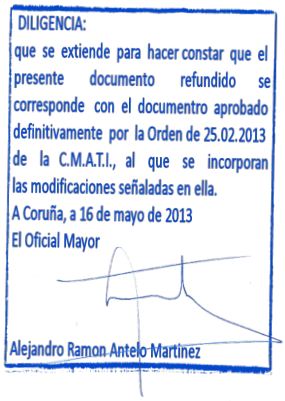
Alegación núm. PART 235	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



Alegación núm. PART 236	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 237	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

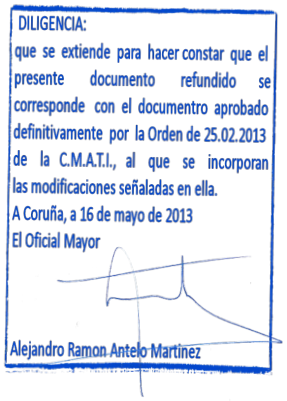
Alegación núm. PART 238	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



Alegación núm. PART 239	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 240	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

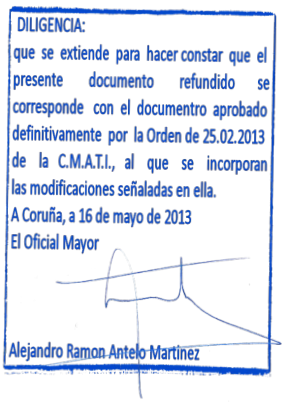
Alegación núm. PART 241	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



Alegación núm. PART 242	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

Alegación núm. PART 243	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.

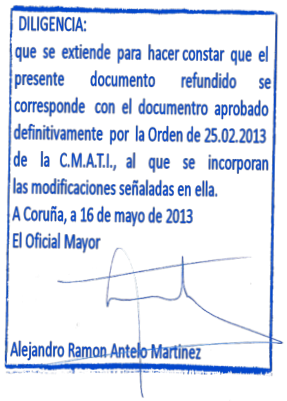
Alegación núm. PART 12375	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.



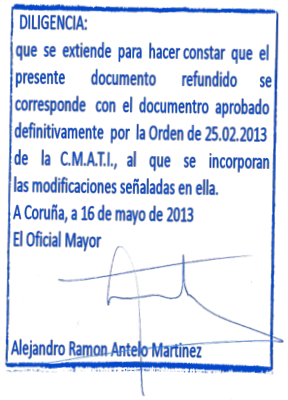
Alegación núm. PART 22280	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06A5

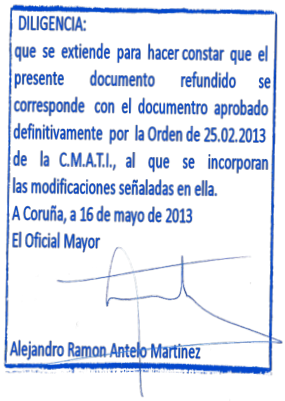
Resumen:

Solicita que en la RYAPGOM se abra un proceso de revisión en el que se creen los cauces para un debate real sobre el modelo de ciudad que necesita la ciudadanía de A Coruña, pues, a su juicio, no ha existido en toda la tramitación de aquél documento.

Informe:

Contestación id. 217.




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

15. PENARREDONDA

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

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35

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 que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
Alejandro Ramon Antelo Martínez

m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Alegación núm. PART 11 (10)	Fecha alegación: 08-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU003D

Resumen:

Se señala por la interesada que, siendo la propietaria de la vivienda sita en C/ Ginebra, Nº4, incluida en el ámbito del Plan Especial PE Q40, no le parece adecuada la apertura de un nuevo vial que se plantea en la ficha correspondiente como eje estructurante, que afecta a su parcela, y solicita otra alternativa por considerar que ya existen viales suficientes en la zona.

Informe:

El nuevo vial que se propone es estrictamente necesario para dar estructura a Penarredonda. Se trata de la única vía con continuidad norte-sur en todo el sector. Discurriendo en paralelo a la Autopista AP-9 y la Avenida de Nueva York permite recoger con una caja viaria de 12m los numerosos viarios menores este-oeste.

No obstante lo anterior, atendiendo el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno al que se refiere la alegación, se ha ajustado el trazado del viario mencionado. En consecuencia, la parcela a la que se refiere la alegación se clasifica como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1, excluida del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL Q40.1, excepto en la parte mínima de la misma necesaria para la ejecución de dicho viario.

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.

Alegación núm. PART 17	Fecha alegación: 20-01-2010	Núm. Rgtro.: FRAEU00YH

Resumen:

Alega, como propietario de la finca sita en C/ París nº7, que la misma se va a dotar de los servicios necesarios y que debe ser calificada como “finca urbana consolidada”.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado 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 aludidas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. En conjunto se han clasificado como suelo urbano consolidado cerca del 50% de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en el documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 29	Fecha alegación: 27-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00HW

Resumen:

Alega que en la reparcelación del Plan Especial P40 se le reconozca el aprovechamiento correspondiente a su parcela lindando con la parte a la que se aplica la norma zonal 5.1, y se le reconozca un uso asistencial privado o, si es posible, en colaboración con uno público

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección que deben compensarse en otros ámbitos.

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.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

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2.

El aprovechamiento de la parcela es el que le corresponde de acuerdo con el ámbito de desarrollo en el que está incluída, más el que le corresponde por aplicación de la norma zonal 5.1 en relación a la parte de parcela clasificada como suelo urbano consolidado. El uso previsto es el residencial unifamiliar.

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 46	Fecha alegación: 02-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00MC

Resumen:

Alegan, como propietarios de la finca sita en C/ Londres nº 3, que se modifique la clasificación de la parcela en el RYAPGOM como “suelo urbano no consolidado” a la de “suelo urbano consolidado”, toda vez que en la manzana donde se ubican el resto de parcelas tienen dicha consideración.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

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 lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificado con la norma zonal 5.1, aunque se incluye dicha parcela en el ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 577	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0158

Resumen:

Solicita, en relación con el ámbito APR G14.01, que en la RYAPGOM se incluye en el Plan Especial Penarredonda 3 PE Q41, con la categoría de “suelo urbano no consolidado”, para que lo incluya en una zona de regularización de predios que permita su desarrollo, manteniendo las condiciones urbanísticas y de ordenación fijadas en el PGOM 98.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

DILIGENCIA:
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

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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. En consecuencia, la mayor parte de las parcelas incluidas en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado a las que se refiere la alegación se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1 sujeto a contribuciones especiales, mientras que el resto se clasifican como suelo urbano no consolidado incluido en un ámbito de desarrollo.

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

Alegación núm. PART 641	Fecha alegación: 08-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU03M0

Resumen:

Solicita, en relación con la parcela de su propiedad sita en C/ Florencia nº 3, que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito PE Q41 con categoría de “suelo urbano no consolidado”, para que se considere con la misma clasificación y categoría que la Calle Hamburgo, redelimitando los ámbitos PE Q41 y PE R41.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 1969	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU048Q

Resumen:

Alega, como propietario de una vivienda sita en calle París nº 23, y que en la RYAPGOM se declara “suelo urbano no consolidado”, contando con todos los requisitos necesarios para ser configurada como “suelo urbano consolidado”, por lo que, solicita que se clasifique en esos términos, como la colindante del nº 21 de su propiedad también.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el 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:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 2728 BIS	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01ON

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en la calle Florencia nº 6, que en la RYAPGOM se considera como “suelo urbano no consolidado” y se incluye en el polígono PE Q41; por lo que se pide la revisión del texto, declarándolo como suelo urbano consolidado, al poseer los requisitos legales necesarios para ello.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar

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.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

y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

2728 BIS, 4444

Alegación núm. PART 2731	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OQ

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en la calle París nº 12, que en la RYAPGOM se considera como “suelo urbano no consolidado”; por lo que se pide la revisión del texto, declarándolo como suelo urbano consolidado, al poseer los requisitos legales necesarios para ello.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

DILIGENCIA:
Se extiende para constatar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en fecha 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, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 2739	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OY

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en la calle París nº 12 BIS, que en la RYAPGOM se considera como “suelo urbano no consolidado”en una parte de la misma; por lo que se pide la revisión del texto, declarándola como suelo urbano consolidado en su totalidad, al poseer los requisitos para ser considerada una única Unidad Registral.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado, calificada 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 3476	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04PJ

Resumen:

Alega, como propietaria de una parcela sita en la C/ Florencia nº 3, para que se modifique el error contenido en la RYAPGOM que la incluye en el ámbito PE Q41 como suelo urbano no consolidado, para que la excluya del mismo, manteniendo los derechos adquiridos.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 3570	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04SK

Resumen:

Alegan, como propietarios de los solares y viviendas sitas en la C/ Dublín nº 4 y 5, para que se modifique el error contenido en la RYAPGOM que las incluye en el ámbito PE Q40 como suelo urbano no consolidado, para que las considere suelo urbano consolidado, aplicando la norma 5.1.

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

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 clasifican dichas parcelas como suelo urbano consolidado calficado con la norma zonal 5.1, incluido en un ámbito de contribuciones especiales para dotar a la zona de los servicios que le faltan.

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 4444	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en la calle Florencia nº 6, que en la RYAPGOM se considera como “suelo urbano no consolidado” y se incluye en el polígono PE Q41; por lo que se pide la revisión del texto, declarándolo como suelo urbano consolidado, al poseer los requisitos legales necesarios para ello.

Informe:

Contestación id. 2728 BIS.

Alegación núm. PART 4812	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU028K

Resumen:

Alegan, como propietarios de unas parcelas sitas en las calles Paris, Burdeos y Hamburgo para que se corrija en la RYAPGOM el error de clasificarlas como suelo urbano no consolidado y prever para todo el ámbito un Plan Especial de Infraestructuras (PE R41), denominado “Penarredonda 4”; por lo que, solicitan que se les considere suelo urbano consolidado, que se sustituya el PE R41 por un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización y que se segreguen del PE Q41 Penarredonda 3 las fincas de la calle Burdeos 31 a 36 y se incluyan en el ámbito del PE R41 Penarredonda 4.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las

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 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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. En consecuencia, la mayor parte de las parcelas a las que se refiere la alegación se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1, mientras que el resto se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1 aunque incluidos en el ámbito sujeto a contribuciones especiales.

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 5626	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05BJ

Resumen:

Alega como copropietario de una vivienda en la Calle París nº16 que en la RYAPGOM se le clasifica como suelo urbano no consolidado, cuando cuenta con todas las condiciones necesarias para que se considere como suelo urbano consolidado.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 5628	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05BL

Resumen:

Alega como copropietario de una vivienda en la Calle París nº14 que en la RYAPGOM se le clasifica como suelo urbano no consolidado, cuando cuenta con todas las condiciones necesarias para que se considere como suelo urbano consolidado.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos

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.U.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

de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 5827	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05HY

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la calle Florencia 3,4,5,6,7 y 10 de la zona de Penarredonda que en la RYAPGOM se les considera como suelo urbano no consolidado y se les incluye en el ámbito del PE Q41, lo que resulta improcedente. Por ello, solicitan se les dé el mismo trato que a las parcelas de las calles Hamburgo y Amsterdam.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el documento anexado 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

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior y atendiendo a la documentación aportada en esta alegación, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar dichas parcelas como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 6029	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU06ll

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la calle Atenas nº 8 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito del PE Q41 “Penarredonda”, lo que le perjudica; por lo que, solicita que se le excluya del mismo.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.
- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

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, al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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, por lo que se mantiene la parcela incluida en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado. No obstante lo anterior, se indica que se podría ajustar el trazado viario para no afectar a la parte de parcela a la que se refiere la alegación.

Alegación núm. PART 7523	Fecha alegación: 16-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU02NX

Resumen:

Solicita, en relación con la parcela de su propiedad, que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito PE P41, la inclusión del citado ámbito en el programa de actuación previsto, asignándole los plazos adecuados que aseguren el desarrollo del suelo.

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

Informe:

La LOUGA determina que entre la documentación del Plan debe figurar la estrategia de actuación y estudio económico (art 61 documentación), cuyo contenido detalla en el art 59.2.

Únicamente para los ámbitos con ordenación detallada debe preverse el plazo de ejecución. En la RYAPGOM aprobada inicialmente la parcela referida se incluía dentro de un ámbito de desarrollo (Plan Especial) sin ordenación detallada, para el que en cualquier caso también preveía los plazos.

Como respuesta al conjunto de alegaciones presentadas, se ha detallado la ordenación de los ámbitos correspondientes a la zona de Penarredonda, ajustando sus delimitaciones y estambleciendo el Polígono como figura de planeamiento de desarrollo, en relación a la concreción de la ordenación.

Así mismo se corrige el error material incluído en el estudio económico en relación con los plazos de ejecución de dichos ámbitos, incluyendo la relación de ámbitos omitidos.

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 todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada., en los términos .

Alegación núm. PART 8590	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03A5

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en la C/Florencia 1 y 3, que en la RYAPGOM se incluyen en el PE R-41 de Penarredonda como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique manteniéndolas como suelo urbano consolidado.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en fecha 26/4/2013 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

significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 8821	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la C/Paris 25 que en la RYAPGOM se incluyen a como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique manteniéndola como suelo urbano consolidado.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de 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 CMAU, en el que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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 calificado con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 9337	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03AM

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la calle Atenas nº3 que en la RYAPGOM se incorpora al PE Q40 calificándola como suelo urbano no consolidado, con graves perjuicios para el alegante; por lo que, solicita que se modifique la calificación, sustituyendo el PE por un Proyecto de Obras ordinario, y que si se quiere destinar la zona a equipamientos se use la superficie necesaria del Pol Q38, que se encuentra en estado de abandono.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a 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

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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, por lo que se mantiene la parcela señalada clasificada como suelo urbano no consolidado incluida en un ámbito de 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 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 9585	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0606

Resumen:

Solicita, en relación a la parte baja de A Zapateira clasificar las parcelas como suelo urbano consolidado y norma zonal 5.1, redelimitando en consecuencia los polígonos que se hayan de definir; con esas condiciones ofrecer la ejecución de la red complementaria de saneamiento en la forma que se determine; proponer la delimitación de polígonos practicables en el ámbito del PE Q41.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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. En consecuencia, la mayor parte de las parcelas a las que se refiere la alegación se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1, mientras que el resto se clasifican como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1 aunque incluidos en el ámbito sujeto a contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 9959	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03DO

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en la Calle Burdeos nº 8 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE Q-41; por lo que, solicita que se incluya como suelo urbanizable directamente, que se le facilite la conexión con los servicios públicos, especialmente red de alcantarillado, que se entierren las líneas eléctricas de alta tensión, y que se acuerde la “desafección” de la servidumbre aeronáutica, porque no se encuentra en las delimitaciones de la huella sonora de AENA.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

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 Martinez

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

En relación al soterramiento de las líneas aéreas, se entiende que dicho soterramiento se producirá de forma gradual bien cuando se desarrollen los ámbitos de suelo urbano o urbanizable por los que crucen, bien cuando la compañía suministradora realice actuaciones sobre las líneas que impliquen la modificación de las líneas actuales.

Por lo que respecta a a la afección por servidumbres aeronáuticas, la delimitación de dichas servidumbres es competencia de la administración correspondiente. La RYAPGOM incorpora las determinaciones de la legislación sectorial vigente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado calificada con la norma zonal 5.1, aunque incluido en un ámbito sujeto a contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 10086	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03DQ

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de As Revoltas- A Zapateira que en la RYAPGOM se incluye en el POL Q-40 sin justificación para ello; por lo que, solicita que se incluya como suelo urbanizable directamente, que se le facilite la conexión con los servicios públicos, especialmente red de alcantarillado, que se entierren las líneas eléctricas de alta tensión, y que se acuerde la “desafección” de la servidumbre aeronáutica, porque no se encuentra en las delimitaciones de la huella sonora de AENA.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las

que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25-01-2013 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

reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

La parcela a la que se refiere la alegación es una parcela interior, sin servicios y sin acceso desde vía pública, además de resultar necesaria para la apertura del nuevo viario propuesto.

En relación al soterramiento de las líneas aéreas, se entiende que dicho soterramiento se producirá de forma gradual bien cuando se desarrollen los ámbitos de suelo urbano o urbanizable por los que crucen, bien cuando la compañía suministradora realice actuaciones sobre las líneas que impliquen la modificación de las líneas actuales.

Por lo que respecta a a la afección por servidumbres aeronáuticas, la delimitación de dichas servidumbres es competencia de la administración correspondiente. La RYAPGOM incorpora las determinaciones de la legislación sectorial 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 dicha parcela incluida en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

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 CMAOT., 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 10121	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03AA

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la calle Belgrado nª9 de A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado sin justificación para ello, ya que cuenta con todos los requisitos para ser suelo urbano consolidado; por lo que solicita que se incluya como suelo urbano consolidado con la Norma Zonal 5.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35

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 prescripciones contenidas en la misma.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 5.1, aunque incluido en un ámbito sujeto a contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 10181	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU031D

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas sitas en la calle Florencia nº 1 y 3 que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano no consolidado en el PE R-41 con grave quebranto patrimonial para el alegante; por lo que solicita que se mantenga la clasificación como suelo urbano consolidado.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada 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 Martinez

Alegación núm. PART 10192	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03F8

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la zona de A Zapateira, entorno de la calle Florencia que en la RYAPGOM se incorporan en dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, en el “PE Q-41 PENARREDONDA-3” y en el “PE R-41 PENARREDONDA-4”, sin justificación jurídica para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de los alegantes; por lo que, solicitan que se mantenga la clasificación como suelo urbano consolidado del Pgom 98, con aplicación de la Norma Zonal 5.1, redelimitando el polígono con la exclusión de sus parcelas.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, y atendiendo a la documentación aportada en esta alegación, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 10259	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03C8

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la Avda. Nueva York nª 34 de A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora en el polígono de suelo urbano no consolidado “PE P-4 PENARREDONDA- 5”, como sistema local de espacios libres/zonas verdes, sin justificación jurídica para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la CMATI de 23.02.2013 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

alegante; por lo que, solicita que se clasifique como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Norma Zonal 5.1, redelimitando el polígono con la exclusión de su parcela.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

En relación a la parcela a la que se refiere la alegación, esta esta integrada en malla urbana y dispone de todos los servicios necesarios.

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 califica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 10278	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03BC

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la calle Roma nº 5,7,9 11,13 y 15 de A Zapateira, que en la RYAPGOM se incorporan en dos ámbitos de suelo urbano no consolidado, en el “PE Q-41 PENARREDONDA-3” y en el “PE P-41 PENARREDONDA-2”, sin justificación jurídica para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de los alegantes; por lo que, solicitan que se mantenga la clasificación como suelo urbano consolidado del Pgom 98, con aplicación de la Norma Zonal 5.1, redelimitando el polígono con la exclusión de sus parcelas.

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 Martinez

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

Así mismo, para facilitar la gestión de los ámbitos resultantes los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se han subdividido en ámbitos de menor entidad, constituidos, fundamentalmente, por parcelas libres de edificación, de acuerdo con lo señalado anteriormente.

Además, 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.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 Martinez

De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del 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, por lo las parcelas a las que se refiere la alegación se clasifican como suelo urbano consolidado calificadas con la norma zonal 5.1, aunque incluidas en ámbitos sujetos a contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 10542	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU063R

Resumen:

Alegan como propietarias de una parcela sita en la Avda. Nueva York nª 35 de A Zapateira que en la RYAPGOM quedaría incluida parcialmente como suelo urbano no consolidado en el PE P-40 Penarredonda-5 sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de las alegantes; por lo que, solicita que se otorgue a su parcela la categorización única de suelo urbano consolidado, que se incorpore alguna de las alternativas propuestas en cuanto a la ejecución de la glorieta y que se proceda al soterramiento de la líneas de alta tensióan que discurren por la propiedad de las alegantes.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente prevé en este sitio una rotonda que se considera necesaria para articular el flujo de vehículos en el cruce de las dos vías más concurridas del sector, por lo que parte de la parcela referida está afectada de viario, resultando esta parte incompatible con la calificación de suelo urbano consolidado de uso privado.

No obstante lo anterior, dicha glorieta puede ajustarse para realizarse en el espacio viario actual, sin necesidad de afectar la parcela actual por causa de la glorieta, por lo que se excluye la totalidad de la parcela del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

En relación al soterramiento de las líneas aéreas, se entiende que dicho soterramiento se producirá de forma gradual bien cuando se desarrollen los ámbitos de suelo urbano o urbanizable por los que crucen, bien cuando la compañía suministradora realice actuaciones sobre las líneas que impliquen la modificación de las líneas actuales.

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. PART 12813	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03AU

Resumen:

Alegan como propietarios de unas viviendas y fincas sita en la calle Nueva York de A Zapateira que en la RYAPGOM quedarían incorporadas como suelo urbano no consolidado en el PE P-40 “Penarredonda 5”, sin justificación para ello y siendo lesivo para sus intereses legítimos; por lo que, solicitan que se consideren suelo urbano consolidado, Norma Zonal 5.1, redelimitando el polígono, al excluir sus fincas, y ofreciendo la cesión del terreno para el vial previsto en el Pgom del 98.

Informe:

Las parcelas señaladas disponen de todos los servicios necesarios de acuerdo con las determinaciones contenidas en la LOUGA para ser clasificadas como suelo urbano consolidado. Sin embargo parte de las parcelas son necesarias para la apertura de un nuevo viario entre la Avenida de Nueva York y la calle Rego López. El trazado y la sección de dicho vial es sensiblemente coincidente con el viario previsto en el plan vigente. En consecuencia, la parte de las parcelas necesaria para la apertura de este viario se incluye en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado, mientras que el resto de los suelos a los que hace referencia la alegación se clasifican como suelo urbano consolidado, calificado con la norma zonal 5.1.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar las parcelas como suelo urbano consolidado, excepto la parte de las mismas necesaria para la apertura del nuevo viario, que se incluye en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

Alegación núm. PART 12957	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03JK

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la calle París nº 24 de A Zapateira que en la RYAPGOM quedaría incorporada en el PE R-41 “Penarredonda 4”, limitando la edificabilidad sin justificación para ello; por lo que, solicita que se suprima la modificación sobre la calificación y edificabilidad de la finca, manteniendo lo ordenado por el Pgom del 98.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar

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 Consellería, que incorpora las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Las nuevas condiciones determinadas para la norma zonal 5.1 se consideran adecuadas para el conjunto de la urbanización en atención a las limitadas condiciones de accesibilidad y de capacidad de las redes de servicio actuales.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que aunque se mantienen las condiciones determinadas en el documento aprobado inicialmente para la norma zonal 5.1, la parcela a la que se refiere la alegación se ha clasificado como suelo urbano consolidado, excluyéndose del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado mencionado.

Alegación núm. PART 13478	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04D6

Resumen:

Alega como propietario de una vivienda unifamiliar sita en la calle Viena nº 3 y de otra parcela sin edificar situada en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora en el PE Q-40 como suelo urbano no consolidado sin justificación para ello y siendo lesiva para sus intereses, al colocarlo en situación de fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se excluya su edificación de dicho PE y que se incluya en el SUC aplicando la Norma Zonal 5.1 y redelimitando el polígono.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de esta.

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 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

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 la parcela edificada como suelo urbano consolidado, calificado con la norma zonal 5.1, aunque sujeto a contribuciones especiales, mientras que la otra se incluye en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

Alegación núm. PART 15468	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0AW6

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se plasme la existencia del oleoducto A Coruña-Vigo y su trazado, pues al no haberlo grafiado se observan varias interferencias e incompatibilidades en aquélla, como es, por ejemplo la construcción prevista en el polígono “Penarredonda 1”, que no respetaría las distancias mínimas de seguridad exigidas por la existencia del oleoducto, que debe ser considerado como una infraestructura esencial y cuya construcción se declaró de utilidad pública, imponiendo determinadas servidumbres y limitaciones de dominio.

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

Informe:

La RYAPGOM considera el oleoducto en el apartado correspondiente de la memoria en relación a su clasificación como sistema de infraestructuras y en relación a las servidumbres de seguridad relativas a los dos trazados existentes: el que va desde la refinería de petróleo de Repsol al puerto actual de A Coruña y el que conecta la Refinería con Vigo.

No obstante lo anterior, se corrige la omisión de la traza del oleoducto y de su servidumbre de seguridad en los planos. Dicha información se incorpora en el plano O8 Servidumbres y en las fichas correspondientes.

Para la delimitación de las servidumbres se incorporan las determinaciones contenidas en el proyecto de Campsa de 1991 del Oleoducto A Coruña Vigo, que establece que en suelo semiurbano la afectación perpetua consistirá en una franja de 4 m distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (2+2) y en una línea de edificación distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (4+4). De acuerdo con esto se ha resituado la zona privatizable representada en la ficha del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R40 Lugar penarredonda 1, fuera de las franjas anteriores.

Se incorpora asimismo en el plano O8 Servidumbres y en las fichas correspondientes, la línea de edificación correspondiente a la Autopista del Atlántico. Conviene sin embargo señalar que en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas podrá establecerse la línea límite de edificación a una distancia inferior a la establecida con carácter general. También conviene señalar que la RYAPGOM contempla reurbanizar el nudo actual frente a la Coca Cola para singularizar la puerta de acceso a A Coruña y dotar a esta vía de un carácter más urbano desde este punto. Aunque la mayor parte del trazado del oleoducto en este tramo se incluye en el sistema de espacios libres del sector de suelo urbanizable SUD 4 Monte Mero, la posible afección de las obras de remodelación del nudo viario señalado deberá ser valorada e incluida en el correspondiente proyecto de ejecución.

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 26456	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08NZ

Resumen:

Alega en relación con el oleoducto A Coruña- Vigo que discurre enterrado entre la Calle Hamburgo y la Autopista A-9 que en la RYAPGOM ni se menciona, ni se protege el suelo por donde discurre, pretendiendo incluso construir encima el POL R-40; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación.

Informe:

La RYAPGOM considera el oleoducto en el apartado correspondiente de la memoria en relación a su clasificación como sistema de infraestructuras y en relación a las servidumbres de seguridad relativas a los dos trazados existentes: el que va desde la refinería de petróleo de Repsol al puerto actual de A Coruña y el que conecta la Refinería con Vigo.

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 Martinez

No obstante lo anterior, se corrige la omisión de la traza del oleoducto y de su servidumbre de seguridad en los planos. Dicha información se incorpora en el plano O8 Servidumbres y en las fichas correspondientes.

Para la delimitación de las servidumbres se incorporan las determinaciones contenidas en el proyecto de Campsa de 1991 del Oleoducto A Coruña Vigo, que establece que en suelo semiurbano la afectación perpetua consistirá en una franja de 4 m distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (2+2) y en una línea de edificación distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (4+4). De acuerdo con esto se ha resituado la zona privatizable representada en la ficha del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R40 Lugar Penarredonda 1, fuera de las franjas anteriores.

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 26533	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08NU

Resumen:

Alegan en relación con los polígonos R-40“Lugar Penarredonda 1” y Q-38“Lugar Penarredonda 2” que en la RYAPGOM se incluyen con los mismos errores y deficiencias puestos de manifiesto por los alegantes en el expediente de Modificación Puntual del Pgom del año 2006, que no llegó a tramitarse definitivamente por el informe técnico en contra, que señalaba numerosas deficiencias; por lo que, solicitan que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación respecto de los polígonos R-40 y Q-38 por incumplir la ley e ignorar el oleoducto A Coruña-Vigo.

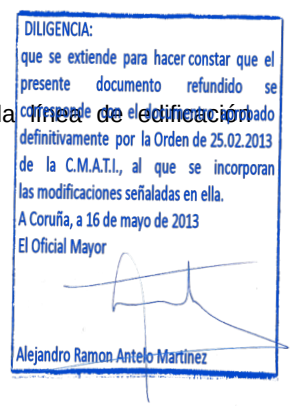
Informe:

La RYAPGOM considera el oleoducto en el apartado correspondiente de la memoria en relación a su clasificación como sistema de infraestructuras y en relación a las servidumbres de seguridad relativas a los dos trazados existentes: el que va desde la refinería de petróleo de Repsol al puerto actual de A Coruña y el que conecta la Refinería con Vigo.

No obstante lo anterior, se corrige la omisión de la traza del oleoducto y de su servidumbre de seguridad en los planos. Dicha información se incorpora en el plano O8 Servidumbres y en las fichas correspondientes.

Para la delimitación de las servidumbres se incorporan las determinaciones contenidas en el proyecto de Campsa de 1991 del Oleoducto A Coruña Vigo, que establece que en suelo semiurbano la afectación perpetua consistirá en una franja de 4 m distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (2+2) y en una línea de edificación distribuida simétricamente a ambos lados de la canalización (4+4). De acuerdo con esto se ha resituado la zona privatizable representada en la ficha del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R40 Lugar Penarredonda 1, fuera de las franjas anteriores.

Se incorpora asimismo en el plano O8 Servidumbres y en las fichas correspondientes, la línea de edificación correspondiente a la Autopista del Atlántico.



En el ámbito Q38 tanto la afección viaria como la del oleoducto se sitúan casi integramente en el sistema de espacios libres públicos incluidos en el sector. En el ámbito R40, la zona privatizable excluye completamente la zona de afección del oleoducto, mientras que la afección viaria relativa a la línea de edificación se incluye parcialmente en la zona privatizable. Esta afección que afecta a una profundidad reducida de la parcela, oscilando entre 1/3 y 1/5 de la misma, es coherente con la tipología propuesta de vivienda unifamiliar con separación del fondo de parcela, según las determinaciones de su norma zonal.

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 ajustar las condiciones de ordenación de los dos ámbitos de desarrollo a los que se refiere la alegación a las afecciones viarias y del oleoducto señaladas.

Alegación núm. PART 16697	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Solicita, en relación con la parcela de su propiedad sita en C/ Florencia nº 5, que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito PE Q41 con categoría de “suelo urbano no consolidado”, para que se considere con la misma clasificación y categoría que la Calle Hamburgo, redelimitando los ámbitos PE Q41 y PE R41.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada 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 CMATU, 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 17453	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0469

Resumen:

Alega como propietaria de una vivienda sita en la calle Roma nº 3 de A Zapateira que en la RYAPGOM se incluye con error en los planos; por lo que, solicita que se incorporen los datos reales y no los que figuran en el Catastro, ya que también se solicitará la corrección del mismo.

Informe:

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

No obstante lo anterior, La RYAPGOM establece las alineaciones necesarias para la configuración del sistema viario previsto y determina la titularidad final de los suelos, de acuerdo con los mecanismos previstos en la LOUGA. El viario señalado no es necesario para acceder a ninguna parcela, ya que todas las parcelas resultantes incluidas en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado tienen previsto su correspondiente frente y acceso por vía pública.

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 17583	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040L

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la Avda. de Nueva York que en la RYAPGOM se incluye en el Plan ESPECIAL P40 como suelo urbano no consolidado cuando reunen los requisitos legales para ser solar; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en cuanto a la consideración como suelo urbano consolidado de su terreno y de los comprendidos en los planos que adjunta, con aplicación de la Norma Zonal 5.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta

DILIGENCIA
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la COTPU de 29.2.2013 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 lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

La parcela a la que se refiere la alegación es necesaria para la apertura de un nuevo viario que mejore la accesibilidad de esta zona.

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 17584	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU040D

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en la parroquia de San Vicenzo de Elviña que en la RYAPGOM se incluye con una reducción de su edificabilidad del 30% y se amplia el retranqueo a 5 metros con grave perjuicio de su patrimonio al mermar su valor; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento manteniendo los criterios del Plan anterior.

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 Martinez

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización. Estos parámetros son coherentes con la capacidad de las infraestructuras existentes en esta zona.

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 clasifica la parcela como suelo urbano consolidado con la norma zonal 5.1, cuyo índice de edificabilidad es 0,35m2c/m2s y el retranqueo a fachada 5m.

Alegación núm. PART 18813	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07YC

Resumen:

Alega como propietario de unos terrenos sitos en la calle París nº 11 del lugar de Penarredonda que en la RYAPGOM se incluyen en el ámbito del PEI PE R-41 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, pues reune los requisitos legales necesarios para ser considerado como suelo urbano consolidado; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de considerarlo como suelo urbano consolidado con aplicación de la Norma Zonal 5.1 como las parcelas colindantes, excluyéndolo del PEI PE R-41.

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:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 18899	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0B27

Resumen:

Alegan como propietarios de unos terrenos sitos en la calle Dublín nº 2,3,6 y 8 que en la RYAPGOM se incluyen en el Plan Especial “Penarredonda I” (PE Q-40) como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, pues reunen los requisitos legales para ser considerados solares, y ser dicho cambio de clasificación de difícil aplicación, pues se causan graves perjuicios económicos a los alegantes; por lo que, solicitan que se reconsidere tal cambio de consideración, por los perjuicios tan graves que provoca, que se segreguen sus propiedades del Plan Especial “Penarredonda I” (PE Q-40) y se les dé el mismo trato que a los titulares del ámbito del PE R-41 “Penarredonda IV”, sustituyendo el PEI por un Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización que dote a las zonas de los servicios que les faltan.

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 Martinez

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 clasifican dichas parcelas como suelo urbano consolidado calficado con la norma zonal 5.1, incluido en un ámbito de contribuciones especiales para dotar a la zona de los servicios que le falta mediante un proyecto de obras.

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 20892	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CXI

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la calle Florencia nº 8 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito PE Q-41 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, pues es continuación de la calle Hamburgo, y en merma de sus derechos patrimoniales; por lo que, solicita que se estime su alegación y se considere su parcela como suelo urbano consolidado.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior y atendiendo a la documentación aportada en esta alegación, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar dichas parcelas como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 20897	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CXR

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

Alegan como propietarios de una parcela sita en la Avda. de Nueva York nº 9 que en la RYAPGOM se incluye dividida en tres porciones: una como suelo urbano consolidado y equipamiento asistencial privado; otra como suelo urbano consolidado y vivienda unifamiliar; y otra como suelo urbano no consolidado dentro del POL Q-40 lo que supone el desconocimiento de la Ley y de la realidad existente; por lo que, solicitan que se estime su alegación a la vista de los argumentos que exponen y se considere su parcela como suelo urbano consolidado en su totalidad para Equipamiento Sanitario Privado.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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

La parcela señalada dispone de todos los servicios necesarios de acuerdo con las determinaciones contenidas en la LOUGA para ser clasificadas como suelo urbano consolidado. Sin embargo la parcela está afectada por un vial y un espacio libre. El nuevo vial que se propone es estrictamente necesario para dar estructura a Penarredonda. Se trata de la única vía con continuidad norte-sur en todo el sector. Discurriendo en paralelo a la Autopista AP-9 y la Avenida de Nueva York permite recoger con una caja viaria de 12m. los numerosos viarios menores este-oeste. Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación a este viario, se ha ajustado el trazado de dicho viario y se ha

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar, como suelo urbano consolidado calificado como equipamiento privado las partes que se identifican en la alegación con los números 1 y 2, así como una parte del, número 3 mientras que se mantienen incluidas en un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado los suelos necesarios para la ejecución del viario y del espacio libre señalado, aunque se señala que se ha reducido significativamente la superficie de est último.

Alegación núm. PART 20915	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CYI

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas sitas en la Avda. de Nueva York nº 19 que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado en el POL Q-40, lo que resulta erróneo y contrario a las normas; por lo que, solicitan que se estime su alegación a la vista de los argumentos que exponen y que se consideren sus parcelas como suelo urbano consolidado con sujección a la Norma Zonal 5, subzona 1.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante lo anterior, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

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 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, y por tanto clasificar las parcelas como suelo urbano consolidado, calificadas con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 21841	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05WA

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en la C/ Atenas nº 7 de A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora en el Plan Especial “Penarredonda I” PE Q-40 como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello, y con lo que no está conforme, al reunir los requisitos legales para ser considerado solar, causando un grave perjuicio para su patrimonio; por lo que, solicita que se considere su finca como suelo urbano consolidado y que se le excluya del Plan Especial PE Q-40, dándole el mismo tratamiento que a los titulares del PE R-41“Penarredonda 4”, sustituyendo el PE por un Proyecto de Obras Ordinario de Urbanización.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según 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 [illegible] 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

cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 a la que se refiere la alegación incluida en un ámbito de suelo urbano no consolidado.

Alegación núm. PART 21887	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en la calle Roma nº 17 de A Zapateira que en la RYAPGOM se incorpora en el Plan Especial “Penarredonda 3” PE Q-41 como suelo urbano no consolidado, con diversos errores y sin justificación para ello, por lo que solicita que se le informe de cuales son las fórmulas de implantación y de aplicación del ámbito y en ese momento se abra un periodo de alegaciones.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta. En relación a la parcela a la que se refiere la alegación, las condiciones de desarrollo y los parámetros a aplicar en al ámbito son los que se incluyen en la ficha correspondiente al PE Q41, que determinan expresamente la edificabilidad, las dotaciones, el área de reparto en la que se incluye, la iniciativa de desarrollo, el sistema de ejecución, así como el resto de parámetros determinados por la LOUGA.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

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

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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 se clasifica dicha parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1, incluido en un ámbito sujeto a contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 21972	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CZ7

Resumen:

Alegan como propietarios de una finca sita en el lugar de Penarredonda para que en la RYAPGOM se incluya como suelo urbano consolidado dada su situación y características, que acredita con los documentos que acompaña; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

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

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

La parcela a la que se refiere la alegación es necesaria para la apertura de un nuevo viario que mejore la accesibilidad de esta zona.

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 un ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado.

Alegación núm. PART 22256	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06FV

Resumen:

Alega como copropietario del inmueble sito en la calle París nº 27 esquina a calle Florencia que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbano no consolidado en el Plan Especial R 41, con lo que no está de acuerdo, pues desea que los

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., al que se incorporan las modificaciones señaladas.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

requisitos para mantener su consideración como suelo urbano consolidado, más coherente con la realidad actual; por lo que, solicita que se estime su alegación.

Informe:

Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde vía pública o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios necesarios.

No obstante, considerando al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos 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 califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar. De acuerdo con las modificaciones introducidas, la superficie total de los suelos incluidos en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado se ha reducido en cerca de un 50% en relación a la superficie total del documento aprobado inicialmente.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, y por tanto clasificar la parcela como suelo urbano consolidado, calificada con la norma zonal 5.1.

Alegación núm. PART 23480	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Belgrado nº 4 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE P-40, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de excluir su inmueble de dicho polígono considerándolo como suelo urbano consolidado, pues reune los requisitos para ello.

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:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluida en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 23545	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU064Z

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Belgrado nº 3 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE-R-40 sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de excluir su inmueble de dicho polígono considerándolo como suelo urbano consolidado, pues reune los requisitos para ello.

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 Martinez

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluida en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 23546	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Belgrado nº 5 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE P-40 sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de excluir su inmueble de dicho polígono considerándolo como suelo urbano consolidado, pues reune los requisitos para ello.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente mediante acuerdo 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:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluida en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 23547	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0656

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Belgrado nº 2 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE P-40 sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de excluir su inmueble de dicho polígono considerándolo como suelo urbano consolidado, pues reune los requisitos para ello.

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 CMAOT 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

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluida en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 23548	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0657

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la calle Belgrado nº 7 que en la RYAPGOM se incorpora en el PE P-40, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de excluir su inmueble de dicho polígono considerándolo como suelo urbano consolidado, pues reune los requisitos para ello.

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 Martinez

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluida en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 24396	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05WE

Resumen:

Alegan como propietarios de las parcelas sitas en la calle Belgrado nº 2, 3, 4, 5 y 7 que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbano no consolidado en el PE P-40, sin justificación para ello y con grave perjuicio de sus intereses

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 CMAOT, en que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

patrimoniales y sin beneficio público apreciable; por lo que, solicitan que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la consideración de sus parcelas como suelo urbano consolidado bajo la Norma Zonal 5.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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, aunque incluido en un ámbito de contribuciones especiales.

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 25450	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07ST

Resumen:

Alega para que le expliquen por qué en la RYAPGOM se incluyen en la zona de la Avda, de Nueva de York de A Zapateira algunas zonas en el PE P-41 y otras no; por lo que, expresa su desacuerdo con dicha decisión y pide que se le explique el motivo de dicha diferencia.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en la
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, si bien se explican los objetivos perseguidos en dichas delimitaciones.

Alegación núm. PART 26781	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo urbano no consolidado incluidas en los ámbitos de desarrollo PE P40 y PE P41.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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 las parcelas 1 y 2 como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.1 de vivienda unifamiliar, incluido en un ámbito sujeto a contribuciones especiales,, mientras que se mantiene la clasificación de la parecela 3 como suelo urbano no consolidado incluído en el ámbito de desarrollo correspondiente.

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. PART 27383	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09AW

Resumen:

Alega como propietario de una vivienda y finca sitas en la calle Amberes nº 3 que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado en el ámbito del PE P-41 “Penarredonda-2”, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales, pues la clasificación del suelo es un acto reglado y debido y no puede desconocerse la realidad existente, ya que conllevaría dejarla fuera de ordenación absoluta; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, considerando aquéllas suelo urbano consolidado con aplicación de la Norma Zonal 5.1, al contar con todos los requisitos para ello y modificando la delimitación del polígono por la exclusión de su terreno.

Informe:

Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, para facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

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, aunque incluido en un ámbito de contribuciones especiales.

Alegación núm. PART 27603	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las se refiere la alegación como suelo urbano no consolidado incluidas dentro del ámbito de desarrollo PE P40, con objeto de dotarlas de los servicios necesarios determinados en la LOUGA para adquirir la condición de suelo urbano consolidado.

1. La delimitación del ámbito se ajusta al proyecto de expropiación de la autovía de conexión con el aeropuerto, de acuerdo con la delimitación contenida en el documento ejecutivo de dicha autovía.

2. Con objeto de ordenar el ámbito, reurbanizarlo y dotarlo de los servicios necesarios con conexión a red pública determinados por la LOUGA, se sustituye la calificación vigente, norma zonal 5.3 por la norma zonal 5.1 para hacer frente a las cargas derivadas de la urbanización, lo que supone aumentar el índice de edificabilidad de 0,20m2c/m2s a 0,35m2c/m2s, si bien corresponde al proceso de gestión posterior, la equidistribución de beneficios y cargas. Por extensión, se ha aplicado ésta norma zonal al resto de los suelos residenciales incluidos en la urbanización.

3. Las edificaciones existentes y las nuevas edificaciones previstas deberán cumplir las determinaciones establecidas en la legislación vigente en relación a las redes de servicio existentes en el sector

4. La edificabilidad de las parcelas y sus condiciones de ordenación son las que les corresponden en función de la norma zonal asignada. Dichas condiciones son las que se determinan en las Normas Urbanísticas de la RYAPGOM. No obstante lo anterior, se precisa que se ha incluido en la norma zonal 5.1 la posibilidad de realizar ordenaciones conjuntas de vivienda en hilera en parcelas de superficie superior a 5.000m2.

5. Existen algunas grandes urbanizaciones, clasificadas como suelo urbano en el PGOM98, que se han desarrollado sin realizar completamente las redes de servicio necesarias para su funcionamiento, y especialmente la red de saneamiento de aguas fecales. Es el caso de Penarredonda. El PGOM98 incluía la totalidad de los suelos de esta urbanización en un Plan especial de infraestructuras que no se llegó a ejecutar, entre otras cuestiones, por la dificultad de gestionar un ámbito tan amplio.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento remitido 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 Martinez

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye una parte significativa de los suelos de la urbanización en ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, con objeto de completar las infraestructuras viarias y de servicios de ésta.

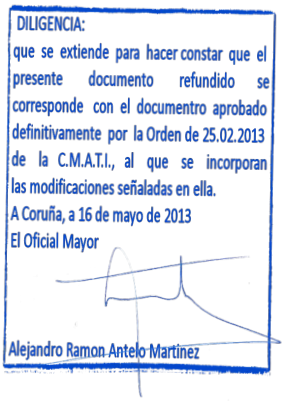
No obstante lo anterior, considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, el trabajo de campo realizado, la documentación aportada en estas alegaciones y la existencia de instrumentos específicos que se incluyen en las actuales ordenanzas del municipio, se han redelimitadolos ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado, atendiendo a los siguientes criterios:

- clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que disponen completamente de las redes de servicio determinadas por la LOUGA o están lo suficientemente próximas de las mismas para considerarse obras de escasa entidad.

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización, limitando las reservas de suelo para dotaciones públicas y eliminando la reserva de viviendas de protección, que deben compensarse en otros ámbitos.

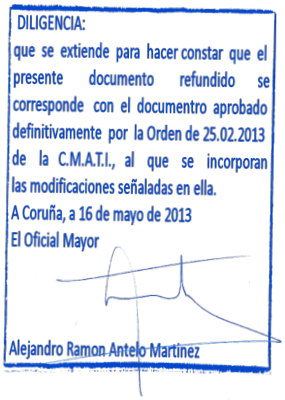
- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

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 la alegación. La mayor parte de las parcelas a las que se refiere la alegación se clasifican como suelo urbano no consolidado incluido en un ámbito de desarrollo, mientras que el resto se clasifica como suelo urbano consolidado 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 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 Martinez

16. PET PUERTO

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

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. ENTID 10522	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como representante de UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A. que algunas de las subestaciones no se califican correctamente en relación a su uso; que se consideren los aspectos señalados en relación al ámbito PET Q23 de la RYAPGOM que prevé un espacio libre donde se sitúa la actual subestación, por lo que determina que ésta debe mantenerse o en caso de sustituirse ejecutar previamente la nueva subestación; y diversas cuestiones en relación a las normas urbanísticas; por lo que solicita se consideren las cuestiones indicadas.

Informe:

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se califican algunas infraestructuras eléctricas con la clave correspondiente a infraestructuras de comunicaciones, en lugar de con la clave IU genérica, donde se incluyen las subestaciones. Se sustituye la clave de comunicaciones asignada a las parcelas de A Grela y de La Torre por la clave IU.

La RYAPGOM delimita 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. La concreción de la ordenación detallada del ámbito y de las obras de urbanización, que incluyen los servicios afectados, corresponden al planeamiento posterior de desarrollo y al proyecto técnico de urbanización.

En relación a la normativa, se incorporan las referencias más relevantes urbanísticamente a la legislación sectorial de aplicación. No obstante el hecho de que no se relacione una determinada norma no exime de su cumplimiento.

En cuanto a las modificaciones solicitadas en la normativa en referencia a los tendidos aéreos conviene señalar que el fin último de la regulación es ordenar y evitar en la medida de lo posible la aparición injustificada de nuevos tendidos aéreos. Para el caso de que se precise en suelo rústico el tendido de nuevas líneas aéreas de alta tensión se contempla la elaboración de un plan especial que justifique la necesidad de la nueva línea y elimine las líneas obsoletas o insuficientes existentes. En el caso de las líneas de media tensión se contempla la posibilidad de realizar tendidos aéreos en suelo rústico y en suelos no urbanizados, con carácter provisional, con objeto, de que en su momento se proceda al soterramiento de las mismas de acuerdo con las condiciones determinadas en las normas.

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. ENTID 12972	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como representante de RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, SAU en el ámbito PET Q23 incorporado en la RYAPGOM prevé un espacio libre donde se sitúa la actual subestación, por lo que señala que dicha subestación debe

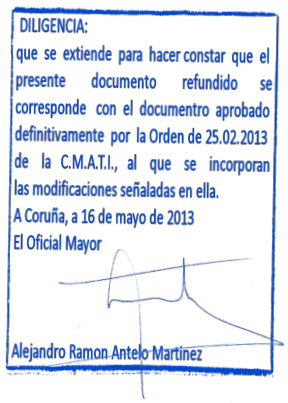
mantenerse o en caso de sustituirse ejecutar previamente la nueva estación; que si en el desarrollo del ámbito se modifican las rasantes puede afectar a la capacidad de las líneas actuales; que independientemente de que se mantengan o se sustituyan las líneas subterráneas existentes deben respetarse las servidumbres correspondientes; por lo que solicita se consideren las cuestiones indicadas.

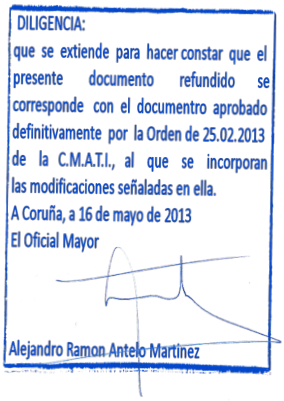
Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita 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.

La concreción de la ordenación detallada del ámbito y de las obras de urbanización, que incluyen los servicios afectados, corresponden al planeamiento posterior de desarrollo y al proyecto técnico de urbanización.

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 deberá tenerse en cuenta en los proyectos de planeamiento y de urbanización que desarrollen 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 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

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 12593	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM el edificio proyectado en la Avda. Alcalde Pérez Ardá resulta inadecuado a la vista del art. 48.3 de la Louga e incumple la Norma Zonal 3; además, la ubicación de los equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se consideren las dos alternativas que se proponen para ubicar el edificio y los equipamientos, con lo que cumpliría los objetivos de la ficha del PET P-28. Asimismo, se plantea que el ancho del vial de nueva apertura resulta insuficiente, debiendo ser de 20 metros; por último, solicita que se limite la altura del equipamiento dotacional, para no generar el efecto de “apantallamiento”, y , en cuanto a los usos, que se dote de piscina, centro de día y de escuela infantil.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los suelos a los que hace referencia la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PET P28 Estación de Autobuses, en relación a la transformación prevista para la zona como consecuencia del traslado de la actual estación de autobuses junto a la estación ferroviaria de San Cristóbal.

El objetivo principal de la ordenación, contempla la configuración de un gran "Parque Central" que permita salvar la diferencia de cota existente entre la estación de San Cristóbal y la calle Ramón y Cajal en su recorrido hacia el puerto, esponjando este sector tan denso de la ciudad. Para potenciar esta área de nueva centralidad se prevé reservar una superficie significativa de suelo para nuevos equipamientos, usos residenciales y usos terciarios.

Los usos de equipamientos, residenciales y terciarios se organizan en 4 piezas distribuidas en la periferia del ámbito con objeto de liberar el espacio central para el nuevo parque. La nueva ordenación permite la creación de un espacio de referencia del sector en un entorno caracterizado actualmente por nudos viarios y una estación de autobuses al aire libre.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a este ámbito, se ha aumentado la reserva de suelo para equipamientos, se ha ampliado la anchura de los nuevos viarios propuestos hasta 20 m y se ha concentrado la zona privatizable junto al polígono de Elviña, con objeto de minimizar la afección sobre las infraestructuras existentes.

No obstante, conviene señalar que la ordenación detallada del ámbito corresponde al planeamiento de desarrollo posterior. Además y en cualquier caso, tal y como indica la ficha de planeamiento correspondiente, las determinaciones de la norma zonal podrán ser ajustadas por el PET.

La ubicación de los equipamientos en el parque complementa y amplía los usos posibles del mismo y garantiza el acceso a éstos de un gran número de población. Dada la gran superficie prevista, parece apropiado integrarla en la mayor de las piezas del parque.

La RYAPGOM califica estos equipamientos como equipamientos de contingencia, esto es sin uso específico. La asignación del uso y la tipología edificatoria corresponde a la administración autonómica o municipal competente, en función de las necesidades del sector o de la ciudad. No obstante, parece apropiado limitar su altura a una altura media para garantizar su adecuada integración en el parque.

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.

12593, 12594, 14215, 24395, 24400, 24508, 26239, 26240

Alegación núm. PART 12594	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM el edificio proyectado en la Avda. Alcalde Pérez Ardá resulta inadecuado a la vista del art. 48.3 de la Louga e incumple la Norma Zonal 3; además, la ubicación de los equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se consideren las dos alternativas que se proponen para ubicar el edificio y los equipamientos, con lo que cumpliría los objetivos de la ficha del PET P-28. Asimismo, se plantea que el ancho del vial de nueva apertura resulta insuficiente, debiendo ser de 20 metros; por último, solicita que se limite la altura del equipamiento dotacional, para no generar el efecto de “apantallamiento”, y , en cuanto a los usos, que se dote de piscina, centro de día y de escuela infantil.

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. 12593

Alegación núm. PART 14125	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU045J

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM el edificio proyectado en la Avda. Alcalde Pérez Ardá resulta inadecuado a la vista del art. 48.3 de la Louga e incumple la Norma Zonal 3; además, la ubicación de los equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se consideren las dos alternativas que se proponen para ubicar el edificio y los equipamientos, con lo que cumpliría los objetivos de la ficha del PET P-28. Asimismo, se plantea que el ancho del vial de nueva apertura resulta insuficiente, debiendo ser de 20 metros; por último, solicita que se limite la altura del equipamiento dotacional, para no generar el efecto de “apantallamiento”, y , en cuanto a los usos, que se dote de piscina, centro de día y de escuela infantil.

Informe:

Contestación id. 12593

Alegación núm. PART 24395	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05WD

Resumen:

Alega en relación con la nueva ordenación de la parcela que ocupa la “estación de autobuses” que en la RYAPGOM se incorpora con incumplimiento del art. 48, 3º de la Louga y la Norma Zonal 3; en materia de equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la propuesta más racional y congruente que presenta para dar respuesta a los incumplimientos señalados; y propone un nuevo ancho del vial proyectado, y con carácter supletorio, se solicita que se imponga una limitación en la altura del equipamiento y se introduzcan nuevos equipamientos.

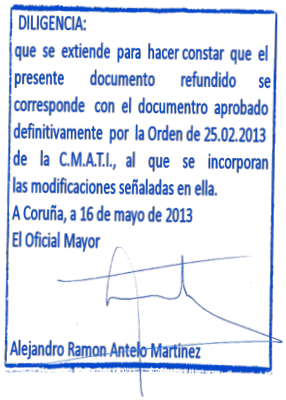
Informe:

Contestación id. 12593

Alegación núm. PART 24400	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05WI

Resumen:

Alega en relación con la nueva ordenación de la parcela que ocupa la “estación de autobuses” que en la RYAPGOM se incorpora con incumplimiento del art. 48, 3º de la Louga y la Norma Zonal 3; en materia de equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la propuesta más racional y congruente que presenta para dar respuesta a los incumplimientos señalados; y propone un nuevo ancho del vial proyectado, y con carácter supletorio, se solicita que se imponga una limitación en la altura del equipamiento y se introduzcan nuevos equipamientos.



Informe:

Contestación id. 12593

Alegación núm. PART 24508	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05WQ

Resumen:

Alega en relación con la nueva ordenación de la parcela que ocupa la “estación de autobuses” que en la RYAPGOM se incorpora con incumplimiento del art. 48, 3º de la Louga y la Norma Zonal 3; en materia de equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la propuesta más racional y congruente que presenta para dar respuesta a los incumplimientos señalados; y propone un nuevo ancho del vial proyectado, y con carácter supletorio, se solicita que se imponga una limitación en la altura del equipamiento y se introduzcan nuevos equipamientos.

Informe:

Contestación id. 12593

Alegación núm. PART 26239	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08F3

Resumen:

Alega, como Presidente de la Comunidad sita en la avda. Alcalde Pérez Ardá Nº 6, en relación con la nueva ordenación de la parcela que ocupa la “estación de autobuses” que en la RYAPGOM se incorpora con incumplimiento del art. 48, 3º de la Louga y la Norma Zonal 3; en materia de equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la propuesta más racional y congruente que presenta para dar respuesta a los incumplimientos señalados; y propone un nuevo ancho del vial proyectado, y con carácter supletorio, se solicita que se imponga una limitación en la altura del equipamiento y se introduzcan nuevos equipamientos.

Informe:

Contestación id. 12593

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
Fdo. Leandro Ramon Antelo Martínez

Alegación núm. PART 26240	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08F5

Resumen:

Alega en relación con la nueva ordenación de la parcela que ocupa la “estación de autobuses” que en la RYAPGOM se incorpora con incumplimiento del art. 48, 3º de la Louga y la Norma Zonal 3; en materia de equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, con la

propuesta más racional y congruente que presenta para dar respuesta a los incumplimientos señalados; y propone un nuevo ancho del vial proyectado, y con carácter supletorio, se solicita que se imponga una limitación en la altura del equipamiento y se introduzcan nuevos equipamientos.

Informe:

Contestación id. 12593

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. ENT 17465	Fecha alegación:	Núm. Rgtro

Resumen:

Solicita como propietario de un edificio sito en la calle Joaquin Planells Riera nº 2 que en la RYAPGOM se incluye dentro del PET O29 San Cristóbal (Zona 1) personarse como parte afectada por la ejecución del PET que contempla la desaparición del edificio.

Informe:

Esto no es de la RYAPGOM.

La RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PET O29 San Cristóbal (Zona 1) con objeto de ordenar la transformación de las instalaciones ferroviarias actuales en una nueva estación intermodal, de acuerdo con el convenio suscrito para este fin.

La concreción de la ordenación detallada del ámbito y la gestión del mismo corresponden al planeamiento posterior de desarrollo. Los derechos y las obligaciones de los afectados son los previstos en la legislación vigente que se articulan de acuerdo con los instrumentos correspondientes.

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

Alegación núm. AAVV 24812	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se cambie la normativa evitando que las manzanas en el entorno de Cuatro Caminos queden en fuera de ordenación por altura y volumen; que el edificio proyectado en la Avda. Alcalde Pérez Ardá resulta inadecuado a la vista del art. 48.3 de la Louga e incumple la Norma Zonal 3; además, la ubicación de los equipamientos incumple el art. 47,3 de la Louga; por lo que, solicita que se consideren las dos alternativas que se proponen para ubicar el edificio y los equipamientos, con lo que cumpliría los objetivos de la ficha del PET P-28.

Asimismo, se plantea que el ancho del vial de nueva apertura resulta insuficiente, debiendo ser de 20 metros; por último, solicita que se limite la altura del equipamiento dotacional, para no generar el efecto de “apantallamiento”, y en cuanto a los usos, que se dote de piscina, centro de día y de escuela infantil.

Informe:

a) Fuera de ordenación

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.

b) Estación de autobuses

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los suelos a los que hace referencia la alegación en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado PET P28 Estación de Autobuses, en relación a la transformación prevista para la zona como consecuencia del traslado de la actual estación de autobuses junto a la estación ferroviaria de San Cristóbal.

El objetivo principal de la ordenación, contempla la configuración de un gran "Parque Central" que permita salvar la diferencia de cota existente entre la estación de San Cristóbal y la calle Ramón y Cajal en su recorrido hacia el puerto, esponjando este sector tan denso de la ciudad. Para potenciar esta área de nueva centralidad se prevé reservar una superficie significativa de suelo para nuevos equipamientos, usos residenciales y usos terciarios.

Los usos de equipamientos, residenciales y terciarios se organizan en 4 piezas distribuidas en la periferia del ámbito con objeto de liberar el espacio central para el nuevo parque. La nueva ordenación permite la creación de un espacio de referencia del sector en un entorno caracterizado actualmente por nudos viarios y una estación de autobuses al aire libre.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en relación a este ámbito, se ha aumentado la reserva de suelo para equipamientos, se ha ampliado la anchura de los nuevos viarios propuestos hasta 20 m y se ha concentrado la zona privatizable junto al polígono de Elviña, con objeto de minimizar la afección sobre las infraestructuras existentes.

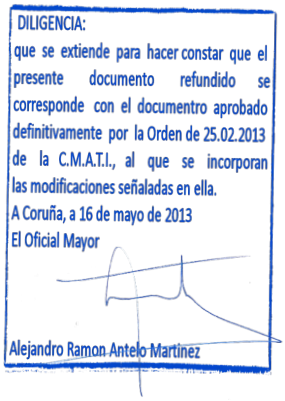
No obstante, conviene señalar que la ordenación detallada del ámbito corresponde al planeamiento de desarrollo posterior. Además y en cualquier caso, tal y como indica la ficha de planeamiento correspondiente, las determinaciones de la norma zonal podrán ser ajustadas por el PET.

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

La ubicación de los equipamientos en el parque complementa y amplía los usos posibles del mismo y garantiza el acceso a éstos de un gran número de población. Dada la gran superficie prevista, parece apropiado integrarla en la mayor de las piezas del parque.

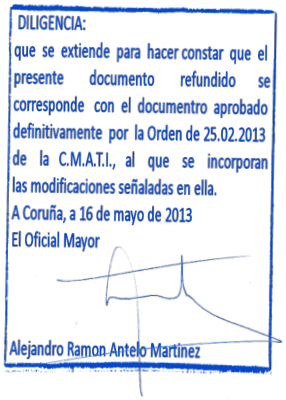
La RYAPGOM califica estos equipamientos como equipamientos de contingencia, esto es sin uso específico. La asignación del uso y la tipología edificatoria corresponde a la administración autonómica o municipal competente, en función de las necesidades del sector o de la ciudad. No obstante, parece apropiado limitar su altura a una altura media para garantizar su adecuada integración en el parque.

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 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 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 Martinez

18. FÁBRICA DE ARMAS

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 17304	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04GP

Resumen:

Alega como propietario de las parcelas de resultado R-1, R-2 y RS-1 del Proyecto de Compensación del POL H14.01 Palavea I que en la RYAPGOM se incorporan como API R-38; por lo que, solicita que se admita su alegación y que se excluya el viario de la hoja 112 del plano 06 que atraviesa e invade las parcelas privadas, que se excluya la referencia a la modificación del Estudio de Detalle al no haber sido aprobado definitivamente, a incluir en la ficha el apartado de "determinaciones y observaciones complementarias" en blanco o con remisión al Pgom 98, al Estudio de Detalle y al Proyecto de Compensación definitivamente aprobados y a suprimir el PET-R37 al no existir Convenio o autorización alguna del Ministerio de Defensa para alterar o modificar la actividad realizada por la empresa Santa Bárbara

Informe:

a) La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el planeamiento aprobado definitivamente con sus determinaciones correspondientes. El planeamiento del Lugar de Palavea corresponde con el API R38 de la RYAPGOM.

Por tanto, 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 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

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 con el viario al que se refiere la alegación de conexión con la fábrica de armas y el nuevo sector de Monte Mero, conviene señalar que dado que en este momento no parece posible la transformación de la fábrica señalada, se elimina dicho viario.

b) En relación a la casilla incluida en la ficha urbanística del API R38, "desarrollo y/o modificaciones", se incluyen los expedientes definitivamente aprobados.

c) De acuerdo con lo señalado en el primer apartado, dado que en este momento no parece posible la transformación de la Fábrica de Armas, se ha eliminado el PET R37 Fábrica de Armas. En consecuencia, se mantiene la clasificación y la calificación vigentes de la fábrica, como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 7 de Indsutria Especial.

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.

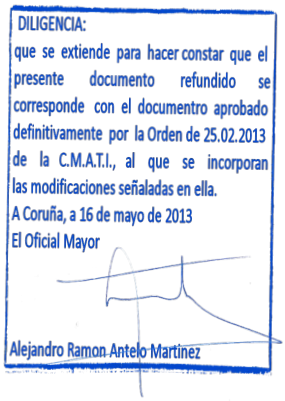
Alegación núm. PART. 25824	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

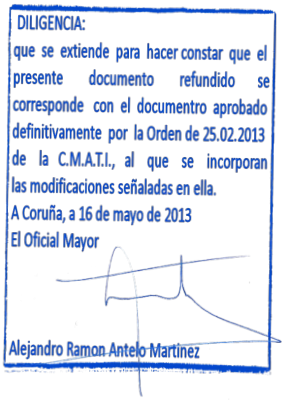
Resumen:

Alega como presidente de la Junta de Compensación del POL H14.01 Palavea I que en la RYAPGOM se incorporan como API R-38; por lo que, solicita que se admita su alegación y que se excluya el viario de la hoja 112 del plano 06 que atraviesa e invade las parcelas privadas, que se excluya la referencia a la modificación del Estudio de Detalle al no haber sido aprobado definitivamente, a incluir en la ficha el apartado de “determinaciones y observaciones complementarias” en blanco o con remisión al Pgom 98, al Estudio de Detalle y al Proyecto de Compensación definitivamente aprobados y a suprimir el PET-R37 al no existir Convenio o autorización alguna del Ministerio de Defensa para alterar o modificar la actividad realizada por la empresa Santa Bárbara.

Informe:

Contestación id. 17304




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

19. POCOMACO

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 se basó para la transcripción del planeamiento en el catastro incluido en el plan vigente, en el que la parte posterior de las parcelas que limitan con el ámbito de Nuevo Mesoiro y sus suelos próximos coincide, con carácter general, con la edificación existente. Dicho catastro presenta numerosas incoherencias en las zonas de contacto entre el catastro urbano y el catasto rústico.

De acuerdo con los catastros aportados y con el catastro municipal actual la parte posterior de las parcelas sobre las que se sitúa la zona verde pública es privada. En consecuencia, con carácter general, se ajusta la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcelas privadas señaladas, según el catastro.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado.

No obstante lo anterior está pendiente de obtener el espacio libre situado junto al núcleo urbano de origen tradicional de Vío. Con objeto de obtener dicho espacio libre se redelimita el ámbito de suelo urbano no consolidado POL K39 de la aprobación inicial ajustándolo a dicho espacio y se establece un aprovechamiento coherente con esta finalidad.

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 6	Fecha alegación: 30-12-2009	Núm. Rgtro.: URBET07CG

Resumen:

Solicita que las parcelas de las que es titular su representado se incluyan, con motivo de la Revisión y Adaptación del PGOM, en el suelo urbano del polígono de Pocomaco y se lleve a cabo la redelimitación poligonal y segregación de su parcela ED 2 a favor del Sr. Galán en el Proyecto de Compensación del S-5 Valle de Mesoiro, cumpliendo así lo dispuesto en las sentencias judiciales que cita.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente califica la mayor parte de la parcela a la que se refiere la alegación como sistema local de espacio libre de titularidad pública.

De acuerdo con el catastro municipal la parte de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

La segregación de la parcela señalada no es competencia del RYAPGOM, en cambio, el ajuste de la delimitación del ámbito y la calificación de la parcela sí corresponde a la revisión.

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 ajusta la delimitación del polígono comercial-industrial y se califica la totalidad de la parcela señalada con la norma zonal 6.4. de actividades económicas, subzona Pocomaco.

Alegación núm. PART 12 (11)	Fecha alegación: 15-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0080

Resumen:

Solicita que en el polígono de PO.CO.MA.CO. además del uso característico (comercial en coexistencia o no con terciario de oficinas) se permitan los usos comerciales de almacén, de operador de transporte, de logística y de oficinas.

Se fundamenta la alegación indicando que dada la proximidad al núcleo urbano de A Coruña, en los últimos tiempos se han instalado en el polígono importantes empresas vinculadas al sector servicios (centro de cálculo, almacén y oficina urbana del grupo Caixa Galicia, fundación Paideia,...)

Informe:

Parece apropiado ajustar los usos determinados en las normas de la RYAPGOM para incluir los otros usos existentes.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, modificando el art. 7.2.6.4.d9) para incluir como usos alternativos los usos a los que hace referencia la alegación.

Alegación núm. PART 13 (12)	Fecha alegación: 15-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0081

Resumen:

En la alegación hace referencia a que el polígono de PO.CO.MA.CO es suelo urbano consolidado según la revisión del PGOM.

Solicita que la parcela perteneciente al polígono de PO.CO.MA.CO., calificada como infraestructura de comunicación IC(Pv), en la que se encuentra una estación de pretratamiento de aguas residuales en desuso, a raíz de la construcción por parte del Ayuntamiento de A Coruña de un colector que da servicio al polígono, se destine a equipamiento de carácter privado para acoger un edificio de servicios múltiples al servicio del polígono. Propone para el mismo las siguientes condiciones urbanísticas:

- ocupación bajo rasante: 100%

- ocupación sobre rasante: 80%

- altura máxima: B+5

Se indica que dicho edificio es necesario porque el edificio donde vienen prestando estos servicios va ser demolido para la ejecución de la carretera que enlaza Lonzas con la A-6 y por no permitir la normativa reguladora el uso indicado en el polígono de PO.CO.MA.CO.

La parcela se encuentra identificada en plano adjunto a la alegación.

Documento
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 clasifica la mayor parte de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado.

En relación a la parcela a la que hace referencia la alegación, parece apropiado cambiar la calificación del sistema de infraestructuras de titularidad privada por el de equipamiento privado, siempre que se garantice que la depuradora actual no es necesaria y que la depuración de las aguas residuales del polígono cumple con las determinaciones de la LOUGA.

En consecuencia, se califica dicha parcela como equipamiento de titularidad privada asignándole las condiciones de ordenación de la norma zonal del entorno en el que se sitúa:

- ocupación bajo rasante: 100% excepto la superficie correspondiente a la línea de 5 m de retranqueo obligatorio de la edificación en el frente principal
- ocupación sobre rasante: 80%
- altura máxima: 3P, correspondientes a 2P+volumen del caballete

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 mencionada como equipamiento de titularidad privada en suelo urbano consolidado y con las condiciones de ordenación correspondientes de acuerdo con la norma zonal 6.4 del entorno.

Alegación núm. PART (14) 13	Fecha alegación: 15-01-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0085

Resumen:

Solicita que la parcela propiedad de Instalaciones Hermanos Domínguez Rojo, S.L., ubicada en C/ Geán Nº 5, deje de ser considerada como zona verde según establece la ordenación que plantea la Revisión y Adaptación del Plan General para el polígono POL M38.

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.

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 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 PEMD M38.

Alegación núm. PART 78	Fecha alegación: 04-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00P4

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela G.1. sita en el polígono de PO.CO.MA.CO., para que se modifique el error en la RYAPGOM al establecer su clasificación como “suelo urbano no consolidado” y su inclusión en el ámbito del POL K 39.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado, entre los que se incluye la parcela señalada.

En relación a los usos solicitados, conviene señalar que atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas se han ampliado los usos permitidos, por lo que los usos solicitados ya están incluidos o son asimilables a los incluidos en las normas urbanísticas.

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 parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.4 y se modifica el art. 7.2.6.4.d9) para aumentar los usos permitidos,

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, 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

aunque se mantiene la clasificación de suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39, con objeto de dotar a las parcelas del polígono comercial de acceso rodado desde vía pública.

Alegación núm. PART 2728	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OM

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela D-11 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2729	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OO

Resumen:

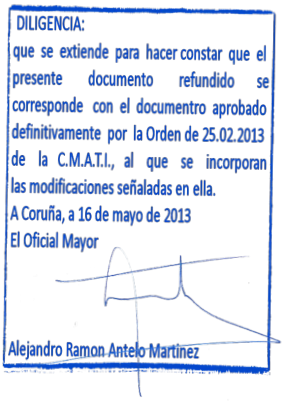
Alega, como propietario de la nave A de la parcela D-25 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

2729, 2734



Alegación núm. PART 2730	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OP

Resumen:

Alega, como propietario de una nave en la parcela D-31 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2734	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OT

Resumen:

Alega, como propietario de la nave B de la parcela D-25 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

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. 2729

Alegación núm. PART 2737	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OW

Resumen:

Alega, como propietario de las naves 4, 5 y 6 de la parcela D-12 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

La calificación de parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como espacio libre público pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono industrial-comercial de PO.CO.MA.CO y la urbanización de Nuevo Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación

transversales al parque y la gran continuidad de la fachada edificada, con frentes de más de 1.200m de longitud aconsejan prever y mantener libres de edificación los suelos sin edificar existentes.

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

No obstante, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación no es incompatible con la titularidad privada de los mismos, ya que dichos suelos se incluyen en la franja de 6 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie.

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 califican dichos suelos con la norma zonal 6.4.

Alegación núm. PART 2738	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OX

Resumen:

Alega, como propietario de las naves 4, 5 y 6 de la parcela D-12 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye la parte posterior de la parcela D-12 como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2740	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01OZ

Resumen:

Alegan, como propietarios de las parcelas D9-1 y D9-2 sitas en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluyen en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

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:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2742	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01P1

Resumen:

Alega, como propietario de las parcelas D-26 y D-27 sitas en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluyen en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2743	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01P2

Resumen:

Alegan, como propietarios de la parcela D-18 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro municipal la parte de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública no pertenece a esa parcela. De acuerdo con el catastro de Hacienda aportado la parte de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de la zona verde pública para excluir la parte de parcela privada, en relación al catastro aportado.

ALCANCE
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 2745	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01P5

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela D-8 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicando la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 2746	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01P6

Resumen:

Alega, como propietario de las parcelas C-8 y C-9 sitas en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluyen en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

La calificación de parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como espacio libre público pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono industrial-comercial de PO.CO.MA.CO y el núcleo urbano tradicional de Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación transversales al parque y la gran continuidad de la fachada edificada, con frentes de más de 700 de longitud aconsejan prever y mantener libres de edificación los suelos sin edificar existentes.

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

No obstante, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación no es incompatible con la titularidad privada de los mismos, ya que dichos suelos se incluyen en la franja de 6 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie.

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

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 califican dichos suelos con la norma zonal 6.4.

Alegación núm. PART 2910	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01U2

Resumen:

Alega, que en la RYAPGOM se incluyen unos terrenos de titularidad privada, que hacen de viario común a las parcelas colindantes (C8 - C9 y D12 - D13), en parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolos como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

La calificación de parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como espacio libre público pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono industrial-comercial de PO.CO.MA.CO y la urbanización de Nuevo Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación transversales al parque y la gran continuidad de la fachada edificada, con frentes de más de 700 m de longitud aconsejan prever y mantener libres de edificación los suelos sin edificar existentes.

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

No obstante, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación no es incompatible con la titularidad privada de los mismos, ya que dichos suelos se incluyen en la franja de 6 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie.

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 califican dichos suelos con la norma zonal 6.4.

Alegación núm. PART 2911	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01U3

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se incluyen errores en la delimitación del polígono de PO.CO.MA.CO, fundamentalmente en el lindero Sur, en la colindancia con el suelo urbano residencial de Valle Mesoiro, en la zona de Suelo Rústico de Protección del Paisaje, en el polígono M-38 y en la zona verde que bordea el río Mesoiro. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndo los terrenos antes señalados como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

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 se basó para la transcripción del planeamiento en el catastro incluido en el plan vigente, en el que la parte posterior de las parcelas coincide, con carácter general, con la edificación existente. Dicho catastro presenta numerosas incoherencias en las zonas de contacto entre el catastro urbano y el catasto rústico.

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal actual la parte posterior de las parcelas sobre las que se sitúa la zona verde pública es privada. En consecuencia, con carácter general, se ajusta la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcelas privadas señaladas, según el catastro.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la totalidad de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado.

Adicionalmente, conviene señalar que la RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba las dos parcelas situadas al sur de la sexta avenida como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38, con objeto de promover la transformación del uso actual industrial-comercial por un uso residencial más acorde con el núcleo residencial de Mesoiro adyacente y configurar un parque lineal como espacio de transición entre el polígono industrial-comercial y el núcleo de Mesoiro.

Aunque parece apropiado ajustar el uso asignado al uso existente excluyendo las naves situadas en las parcelas señaladas, conviene garantizar la continuidad de los espacios libres señalados a través de la parcela D-1.

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 el límite del polígono según lo señalado y se clasifican la mayor parte de sus suelos como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.4, aunque se mantiene una parte de los mismos calificada como espacio libre público incluido en el ámbito de suelo urbano no consolidado PEMD M38, para garantizar la continuidad de los espacios libres propuestos por la RYAPGOM.

Alegación núm. PART 3136	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0212

Resumen:

Alega, como propietario de la nave 2 de la parcela D-12 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye la parte posterior como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

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:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 3138	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0214

Resumen:

Alega, como propietario de la nave 2 de la parcela D-12 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye una parte como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

La calificación de parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como espacio libre público pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono industrial-comercial de PO.CO.MA.CO y la urbanización de Nuevo Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación transversales al parque y la gran continuidad de la fachada edificada, con frentes de más de 1.200m de longitud aconsejan prever y mantener libres de edificación los suelos sin edificar existentes.

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

No obstante, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación no es incompatible con la titularidad privada de los mismos, ya que dichos suelos se incluyen en la franja de 6 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie.

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 califican dichos suelos con la norma zonal 6.4.

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 Martinez

Alegación núm. PART 3141	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0214

Resumen:

Alega, como propietario de la parcela D-10 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO, que en la RYAPGOM se incluye la parte posterior como “espacio libre de titularidad pública”. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo urbano industrial de titularidad privada, aplicándo la norma zonal 6.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 8277	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0319

Resumen:

Alega como propietario de la parcela C-17 del polígono de PO.CO.MA.CO. que en la RYAPGOM se incluye como suelo urbano consolidado con la Norma Zonal 4.4, causando una merma patrimonial importante; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la misma como suelo urbano industrial, con Norma Zonal 6.4.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente edificada con una nave con uso actual industrial-comercial.

El plan vigente incluye dicha parcela en el ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL E13.06.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica dicha parcela con la norma zonal 4.4 núcleo tradicional con edificación aislada. Dicha calificación no se corresponde con el uso actual.

Parece apropiado ajustar la calificación al uso desarrollado. No obstante, con objeto de buscar una mejor relación con el núcleo urbano tradicional adyacente, se concreta el área ocupable por la edificación calificando como espacios libres de titularidad privada la superficie retranqueada situada en los linderos lateral y fondo adyacentes al núcleo existente. La superficie resultante ocupable por la edificación coincide con la determinada en la norma zonal 6.4 asignada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando la parcela con la norma zonal 6.4, aunque se determina que el espacio lateral y el fondo se califiquen como espacio libre de titularidad privada.

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 Martinez

Alegación núm. PART 8283	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU031F

Resumen:

Alega como propietario de la parcela D-14 del polígono de PO.CO.MA.CO. que en la RYAPGOM se incluye en parte como viario y espacio libre de titularidad pública; por lo que, solicita que se modifique, ajustándose a la delimitación realizada por el Plan Parcial de Valle de Mesoiro e incluyendo la totalidad de la parcela como suelo urbano industrial, con Norma Zonal 6.4.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 8288	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU031K

Resumen:

Alega como propietario de la parcela D-13 del polígono de PO.CO.MA.CO. que en la RYAPGOM se incluye en parte como espacio libre de titularidad pública; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la totalidad de la parcela como suelo urbano industrial, con Norma Zonal 6.4.

Informe:

La calificación de parte de los suelos a los que hace referencia la alegación como espacio libre público pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono industrial-comercial de PO.CO.MA.CO y la urbanización de Nuevo Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación transversales al parque y la gran continuidad de la fachada edificada, con frentes de más de 1.200m de longitud aconsejan prever y mantener libres de edificación los suelos sin edificar existentes.

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

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, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación no es incompatible con la titularidad privada de los mismos, ya que dichos suelos se incluyen en la franja de 6 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie.

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 califican dichos suelos con la norma zonal 6.4.

Alegación núm. PART 8290	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU031M

Resumen:

Alega como propietario de la parcela D-13 del polígono de PO.CO.MA.CO. que en la RYAPGOM se incluye en parte como viario y espacio libre de titularidad pública, clasificándolo, a su vez, como suelo rústico de protección del paisaje, con grave perjuicio para su propietario; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la totalidad de la parcela como suelo urbano industrial, con Norma Zonal 6.4.

Informe:

De acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

Alegación núm. PART 10282	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05RU

Resumen:

Alega como propietario de la parcela C-16 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM quedaría incluida en el corredor verde proyectado, sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante; por lo que, solicita que se otorgue a la parcela la consideración de suelo industrial, a todos los efectos.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación. Dicha parcela se sitúa entre dos parcelas edificadas con sendas naves industriales.

La calificación de dicha parcela como espacio libre pretende garantizar cierta permeabilidad visual y de acceso al parque situado entre el polígono de PO.CO.MA.CO, la urbanización de Nuevo Mesoiro y el núcleo tradicional de Mesoiro. La inexistencia de suelos públicos libres de edificación a ambos lados de la Sexta Avenida dificulta la continuidad del nuevo parque.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento redactado 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 Martinez

La terciarización progresiva de los usos del Polígono apunta también a un posible cambio en la tipología de la edificación y de la relación de ésta con los espacios libres.

Se considera, por tanto, adecuado, mantener una parte de esos suelos libres de edificación, a efectos de no comprometer posibles escenarios futuros.

No obstante, el mantenimiento de esos suelos libres de edificación, no es incompatible con la titularidad privada de los mismos siempre y cuando no condicionen la posible futura transformación del polígono. La zona calificada es superior a la franja de 3 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de menos de 3.000 m2 de superficie.

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 la mayor parte de la parcela con la norma zonal 6.4 excepto el espacio libre privado señalado que se ajusta a la banda de 3 m de retranqueo obligatorio al lindero lateral. Dicha calificación no supone ningún perjuicio para la propiedad, en tanto que no modifica el porcentaje de ocupación ni la edificabilidad de la parcela.

Alegación núm. PART 12585	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03QT

Resumen:

Alega como propietaria de las construcciones sitas en la parcela B 3 del polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se incorporan al POL-K 39 como suelo urbano no consolidado con aplicación de la Norma Zonal 6, subzona 4, lo que le ocasiona una devaluación en su patrimonio; por lo que, solicita que se proceda a modificar la consideración del suelo como urbano consolidado del Pgom 98 y, subsidiariamente,si se mantiene la consideración de suelo urbano no consolidado, se comunique a la Gerencia Teritorial del Castastro para que les reduzca el valor.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado, entre los que se incluye la parcela señalada.

La elaboración y la modificación del catastro no son competencia de la RYAPGOM.

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 la parcela como suelo urbano consolidado.

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. 12740	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega, como propietario de un inmueble situado en el Polígono de POCOMACO que en la RYAPGOM se incorpora en situación de fuera de ordenación, lo que le ocasiona graves perjuicios y carece de justificación suficiente; por lo que, solicita que se realicen las modificaciones oportunas para evitar el fuera de ordenación, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la totalidad de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado, entre los que se incluye la parcela señalada.

Además, de acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de la parcela sobre la que se sitúa la zona verde pública es privada. Por lo tanto se ha ajustado la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcela privada señalada, en relación al catastro.

AFinalmente, se señala 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 o uso.

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 totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 6.4, incluyendo la parte posterior señalada y se señala, que de acuerdo con las modificaciones introuducidas en las normas urbanísticas, el edificio no se encuentra en situación de fuera de ordenación parcial.

Alegación núm. PART 17896	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04TO

Resumen:

Alega como propietaria de un inmueble sito en la parcela C-12 del Polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se califica en parte como “Espacio Libre” de titularidad privada sin justificación suficiente y en perjuicio de sus intereses, ya que es intención de la empresa la ampliación de sus instalaciones para poder mantener la actividad actual; por lo que, solicita que se le aplique la Ordenanza 6.4 a la totalidad de la parcela.

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 aprobada inicialmente califica una parte significativa de la parcela como espacio libre de titularidad privada.

El objetivo de esta calificación es compatibilizar el uso industrial-comercial de una parcela singularmente larga, con el uso residencial del núcleo urbano tradicional de Mesoiro adyacente. La posibilidad de edificar casi toda la parcela con naves no parece muy adecuada en relación al núcleo residencial citado y al nuevo parque previsto entorno del río. La posición del espacio libre de titularidad privada al fondo de la parcela determina que la edificación se acumule hacia el POCOMACO. Dicha calificación no supone ningún perjuicio para la propiedad, en tanto que no modifica el porcentaje de ocupación ni la edificabilidad de la parcela.

No obstante, con objeto de adaptarse mejor a la nave existente y posibilitar la ampliación de la misma, se ha incrementado la zona ocupable por la edificación. Adicionalmente, con objeto de rematar el núcleo actual se ha calificado una superficie relativamente reducida 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 califica la mayor parte de la parcela con la norma zonal 6.4. de actividades económicas, subzona Pocomaco. No obstante, se califica una superficie aproximada de 700m2 con la norma zonal 4.4 para completar el núcleo actual.

Alegación núm. PART 25724	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU080F

Resumen:

Alega en relación con las parcelas D-1 y D-2 del polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado en el polígono M-38 del área de reparto AR-06a, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se incluyan en el polígono colindante K-39, correpondiente al actual polígono de PO.CO.MA.CO, del que siempre han formado parte y dejando de ser una carga para la gestión del Pol M-38.

Informe:

Las dos parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran ocupadas por naves o construcciones de tipo industrial.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica ambas parcelas como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL M38, con objeto de promover la transformación del uso actual industrial-comercial por un uso residencial más acorde con el núcleo residencial de Mesoiro adyacente y configurar un parque lineal como espacio de transición entre el polígono industrial-comercial y el núcleo de Mesoiro.

Aunque parece apropiado ajustar el uso asignado al uso existente excluyendo las naves situadas en las parcelas señaladas, conviene garantizar la continuidad de los espacios libres señalados a través de la parcela D-1.

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 califican la mayor parte de los suelos señalados como suelo urbano

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 Martinez

consolidado calificado con la norma zonal 6.4 correspondiente al polígono comercial de POCOMACO, aunque se mantiene una parte de los mismos calificada como espacio libre público incluido en el ámbito de suelo urbano no consolidado PEMD M38, para garantizar la continuidad de los espacios libres propuestos por la RYAPGOM.

25724, 26176

Alegación núm. PART 26451	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08HE

Resumen:

Alega en relación con las parcelas C-4, D-23, D-30 A, D-30 B y D-36 del polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se incluyen dentro del polígono de PO.CO.MA.CO excepto la parte trasera de las mismas, que se excluyen de dicho polígono, sin justificación para ello y con grave perjuicio para el alegante; por lo que, solicita que se estime su alegación, incluyendo en el polígono de PO.CO.MA.CO, del que siempre han formado parte, la totalidad de las parcelas de su propiedad.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la totalidad de las parcelas del polígono comercial como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo POL K39 POCOMACO, con el objetivo principal de obtener la cesión de los viales existentes cuya titularidad es privada, ya que ninguna de las parcelas dispone de acceso rodado desde vía pública. Posteriormente a la aprobación inicial, la comunidad de propietarios del polígono POCOMACO ha acordado con el Ayuntamiento la cesión de dichos viales por lo que resulta innecesaria la delimitación de un polígono en suelo urbano consolidado para obtener dichos viales. En consecuencia, se califican la mayor parte de los suelos del polígono como suelo urbano consolidado, entre los que se incluye la parcela señalada.

Además, de acuerdo con el catastro aportado y con el catastro municipal la parte posterior de las parcelas sobre las que se sitúa la zona verde pública es privada. Por lo tanto se ha ajustado la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de las parcelas privadas señalada, en relación al catastro.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, ajustando la delimitación de los suelos públicos indicados, para excluir la parte de parcelas privadas señaladas.

Alegación núm. PART 26176	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU08EL

Resumen:

Alega en relación con las parcelas D-1 y D-2 del polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se incluyen como suelo urbano no consolidado en el polígono M-38 del área de reparto AR-06a, sin justificación para ello, por lo 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 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

solicita que se incluyan en el polígono colindante K-39, correpondiente al actual polígono de PO.CO.MA.CO, del que siempre han formado parte y dejando de ser una carga para la gestión del Pol M-38.

Informe:

Contestación id. 25724

Alegación núm. PART 27384	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09B0

Resumen:

Alega como propietario de la parcela C-15 sita en el polígono de PO.CO.MA.CO que en la RYAPGOM se incluye en parte como “espacio libre” de titularidad privada, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales, ya que no puede desconocerse la realidad existente de su dedicación a actividades de distribución de productos alimenticios; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, considerando la parcela en su totalidad con aplicación de la Norma Zonal 6.4.

Informe:

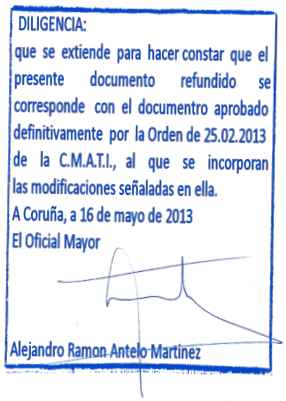
La RYAPGOM aprobada inicialmente califica el espacio libre de edificación situado al este de la nave existente como espacio libre de titularidad privada.

Dicha calificación pretende garantizar que el espacio libre actual situado en esa parte de la parcela permanezca libre de edificación, con objeto de no hipotecar la configuración del futuro parque, así como mantener cierta permeabilidad visual entre las naves próximas al núcleo tradicional adyacente. La zona calificada coincide con la franja de 6m de retranqueo obligatorio al lindero lateral para las parcelas de más de 3.000 m2 de superficie. La calificación asignada no supone ningún perjuicio para la propiedad, en tanto que no modifica el porcentaje de ocupación ni la edificabilidad de la parcela.

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 espacio libre privado en esa 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


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

20. PROTECCIÓN ORDINARIA

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 1270	Fecha alegación: 09-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU04B0

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en la Urbanización Gatón-Chalets de Aluminio, para que se modifique el error en la RYAPGOM al establecer su clasificación como “suelo rústico común o de protección ordinaria”, ya que posee todas las condiciones para ser considerado como “suelo urbano consolidado”. Por otrosí solicitan que, de no estimarse lo alegado, se incoe expediente de responsabilidad patrimonial por el perjuicio que les ocasiona la nueva planificación.

Informe:

En la RYAPGOM, de manera similar a lo planteado en el PGOM 1998, se ha intentado dar un tratamiento unitario a todos los núcleos que se encontraban en una situación similar.

Atendiendo a que de acuerdo con el estudio realizado en relación al medio rural y al modelo de asentamiento poblacional, estos suelos no pueden considerarse núcleos rurales y a que la LOUGA prevé expresamente en el art. 32, la posibilidad de clasificar los terrenos que se estimen inadecuados para el desarrollo urbanístico, en razón a los riesgos tecnológicos, la RYAPGOM aprobada inicialmente, clasifica estos terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

No obstante, el fin último de la clasificación como suelo rústico de protección ordinaria, es cumplir con lo determinado en el Informe sectorial de Protección Civil, que prescribe que no se permitan nuevos desarrollos residenciales en la zona de afección de la refinería.

En este sentido, parece posible cumplir con lo señalado en el citado Informe ajustando la clasificación del suelo para conservar los usos actuales. En efecto, todos los terrenos a los que se refiere la alegación lindan con suelo urbano, disponen de acceso rodado desde via pública y de todos los servicios necesarios. Cumplen por tanto, con lo dispuesto en la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se clasifican dichos terrenos como suelo urbano consolidado calificándolos con la nueva norma zonal 4.7 que recoje expresamente la situación actual y limite la implantación de nuevas edificaciones residenciales, en cumplimiento del Informe sectorial referido.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de clasificar los terrenos señalados como suelo urbano consolidado para permitir el mantenimiento de los usos 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 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. A.V. 1655	Fecha alegación: 10-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01FV

Resumen:

Alegan, como propietarios de parcelas situadas en los núcleos rurales de Nostián, Bens, Mazaido y Comeanda, para que se modifique el error en que incurre la RYAPGOM al clasificar como “suelo rústico de protección ordinaria” dichos núcleos; produciendo la desaparición de los mismos y reconocer el suelo urbano consolidado de la Urbanización Gatón-Chalets de Aluminio, ya que poseen todas las condiciones para ser considerado como tales, al tratarse de un acto reglado.

Informe:

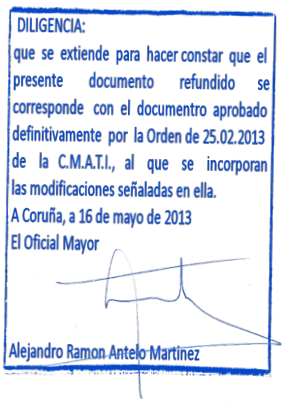
El PGOM vigente califica los núcleos a los que se refiere la alegación como suelo de núcleo rural de acuerdo con la metodología seguida en el estudio del medio rural contenido en su memoria. Dicha metodología se basa fundamentalmente en la interpretación de la definición de los núcleos rurales incluida en la ley 1/1997 del suelo de Galicia. El análisis de la definición realizado en el PGOM98 se concreta en 2 conceptos:

- el de núcleo: en relación a la población mínima que debe tener un asentamiento para constituir un núcleo de población – ya sea urbano o rural-.

- y el de rural: cuyo carácter lo da la especial vinculación con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogos, ya que el resto de las determinaciones de la Ley 1/1997 citada lo comparten tanto los rurales como los urbanos.

De acuerdo con dicho análisis, es esta especial vinculación con las actividades del sector primario la que determina, exclusivamente el carácter rural de los núcleos. Para aclarar este extremo, se reproducen seguidamente los siguientes textos de la memoria del PGOM 98:

> En último criterio para la identificación del núcleo – y en este caso sí está claro que se está pensando en núcleo rural- es la vinculación del mismo “con las actividades del sector primario de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogos”.



> En 1991, último dato disponible, trabajan en el sector primario el 3,5% de la población ocupada de A Coruña, y de ellos, casi dos tercios lo hacen en la pesca y en el resto del campo. De las 1.124 personas que trabajan en la agricultura hay que suponer que un cierto número tiene la explotación en municipios próximos y el resto en la corona de parroquias que rodean el casco urbano.
>
> Se trata de una actividad marginal en la que trabajan pocas personas, y aún menos como dedicación exclusiva. Otra cosa son los numerosos huertos familiares, con frecuencia distracción y complemento de la cesta dela compra de viejos y jubilados.
>
> La transformación que han experimentado los núcleos rurales […], por la proximidad de la ciudad y a las zonas industriales y terciarias que han surgido en el término, que queda muy poco de su antigua edificación agararia y de su fisonomía rural […].
>
> Por tanto, en el caso de A Coruña, la actividad no es un criterio que se pueda utilizar para diferenciar un núcleo rural de uno urbano.

Este último párrafo de la memoria del PGOM98 es bastante explícito: si la única condición que determina exclusivamente la diferencia entre un núcleo rural y uno urbano es la actividad productiva y de acuerdo con el estudio de la actividad productiva éste no permite diferenciar un núcleo urbano de uno rural, no parece apropiada la clasificación de núcleo rural asignada por el PGOM 98 a los núcleos a los que se refiere la alegación:

Y más concretamente, veamos la descripción que se hace en el PGOM98 estos núcleos.

> Bens: […] Queda recuerdo de la función agraria que tuvo en otro tiempo, como algún hórreo. También hay pequeños huertos para el consumo familiar.
>
> Nostián: […] Huertos en las afueras del núcleo.

No existe ninguna referencia a cultivos en los núcleos de Comeanda y Mazaido.

Parece, pues, que quizás únicamente Nostián podría tener alguna vinculación con la actividad productiva, si se considera que alguno de los huertos está vinculado al sector primario y no al autoconsumo. En cambio, parece más relevante, a efectos de esclarecer el porqué de su clasificación como núcleos rurales en el PGOM98, la descripción incluida en el apartado final, características de los núcleos rurales, donde se indica que se han considerado rurales tanto por sus características intrínsecas como por no verse afectados por ningún nuevo desarrollo que los modifique sustancialmente y porque se localizan en los aledaños de la Refinería.

En el documento de estudio del medio rural incluido en la documentación de la RYAPGOM aprobada inicialmente, se realiza un análisis exhaustivo de la definición de núcleo rural prevista en la LOUGA con objeto de clasificar adecuadamente los núcleos: si bien dichos núcleos están singularizados por un topónimo y aparecen diferenciados en las series históricas del padrón, es difícil afirmar que concurre suficientemente alguna de las otras circunstancias necesarias:

- La relación con el planeamiento propuesto: de acuerdo con el Informe emitido por Protección Civil, no deben permitirse nuevas edificaciones de uso residencial en la zona de afección de la Refinería, debido al riesgo tecnológico provocado por estas instalaciones.

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

- La vinculación con la explotación racional de los recursos naturales: la tendencia señalada en el PGOM 98 hacia el abandono de las actividades productivas relacionadas con el territorio y al carácter marginal de las mismas, no ha hecho sino que aumentar. En el propio texto de la alegación se indica que las edificaciones residenciales actuales no están vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal…

- La imbricación con el medio físico: el medio físico original, desgraciadamente, fue profundamente alterado tras la implantación de la Refinería que ocupó todo el espacio disponible hasta adosarse a estos núcleos.

- La tipología tradicional de las edificaciones y su singularidad morfológica: si bien quedan algunas casas tradicionales y algunos elementos vinculados a la antigua actividad agraria, la mayor parte de las edificaciones de los núcleos de Bens, Comeanda y Mazaido, son de reciente construcción, aunque en el de Nostián se conservan más edificaciones o ruinas de carácter tradicional.

En la RYAPGOM, de manera similar a lo planteado en el PGOM 1998, se ha intentado dar un tratamiento unitario a todos los núcleos que se encontraban en una situación similar.

Atendiendo a lo anterior, es decir a que los suelos no pueden considerarse núcleos rurales y a que la LOUGA prevé expresamente en el art. 32, la posibilidad de clasificar los terrenos que se estimen inadecuados para el desarrollo urbanístico, en razón a los riesgos tecnológicos, la RYAPGOM aprobada inicialmente, clasifica estos terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

No obstante, el fin último de la clasificación como suelo rústico de protección ordinaria, es cumplir con lo determinado en el Informe sectorial citado, es decir limitar el uso residencial.

En este sentido, parece posible cumplir con lo señalado en el Informe de protección Civil y ajustar la clasificación del suelo para conservar los usos actuales. En efecto, todos los terrenos a los que se refiere la alegación lindan con suelo urbano, disponen de acceso rodado desde via pública y de todos los servicios necesarios. Cumplen por tanto, con lo dispuesto en la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado, una vez que ya se ha establecido que no parece apropiado clasificarlas como suelo de núcleo rural.

En consecuencia, se clasifican dichos terrenos como suelo urbano consolidado calificándolos con una nueva norma zonal que recoja expresamente la situación actual y limite la implantación de nuevas edificaciones residenciales, en cumplimiento del Informe sectorial referido.

En relación a los ajustes solicitados se incorporan dichos ajustes en la ordenación.

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 reclasificar los terrenos para permitir el manteniendo de los usos actuales e incluir los ajustes señalados.

Alegación núm. PART 3843	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU059R

Resumen:

Alega, como propietario de una finca sita en Nostián nº 20, para que se corrija el error de la RYAPGOM al haber hecho desaparecer jurídicamente el núcleo rural tradicional de Nostián y haber clasificado dicho suelo como “suelo rústico de protección ordinaria” lo que se resulta lesivo para sus intereses legítimos e ilegal. Por todo ello, solicita el reconocimiento de ese carácter al núcleo rural tradicional de Nostián, al ser algo reglado, y que se reconozca el parque de Nostián como espacio libre o zona verde.

Informe:

En la RYAPGOM, de manera similar a lo planteado en el PGOM 1998, se ha intentado dar un tratamiento unitario a todos los núcleos que se encontraban en una situación similar.

Atendiendo a que de acuerdo con el estudio realizado en relación al medio rural y al modelo de asentamiento poblacional, estos suelos no pueden considerarse núcleos rurales y a que la LOUGA prevé expresamente en el art. 32

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 que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

la posibilidad de clasificar los terrenos que se estimen inadecuados para el desarrollo urbanístico, en razón a los riesgos tecnológicos, la RYAPGOM aprobada inicialmente, clasifica estos terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

No obstante, el fin último de la clasificación como suelo rústico de protección ordinaria, es cumplir con lo determinado en el Informe sectorial de Protección Civil, que prescribe que no se permitan nuevos desarrollos residenciales en la zona de afección de la refinería.

En este sentido, parece posible cumplir con lo señalado en el citado Informe ajustar la clasificación del suelo para conservar los usos actuales. En efecto, todos los terrenos a los que se refiere la alegación lindan con suelo urbano, disponen de acceso rodado desde via pública y de todos los servicios necesarios. Cumplen por tanto, con lo dispuesto en la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se clasifican dichos terrenos como suelo urbano consolidado calificándolos con la nueva norma zonal 4.7 que recoge expresamente la situación actual y limite la implantación de nuevas edificaciones residenciales, en cumplimiento del Informe sectorial referido.

Parece también apropiado calificar el parque de Nostián, que da servicio a los vecinos del núcleo, como espacio libre público.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, calificando los suelos del núcleo con una calificación más acorde con los mismos y el parque de Nostían como sistema local de espacios libres públicos en suelo urbano.

Alegación núm. PART 17072	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU048Y

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en el lugar de Comeanda nº 14 que en la RYAPGOM se incorpora en parte en el ámbito del SUD-2 como suelo urbanizable delimitado y otra parte se considera suelo rústico de protección ordinaria a lo que se opone; por lo que, solicita que se admita su alegación y se modifique el documento incluyendo la totalidad del terreno en el SUD-2, eliminando el suelo rústico.

Informe:

Se ha ajustado la delimitación del SUD2 incluyendo los suelos libres de edificación situados entorno del núcleo de Comeanda, en relación al parcelario actual.

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.

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 18032	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04WB

Resumen:

Alega como propietario de un terreno denominado Campo da Eira sito en el núcleo rural de Bens que en la RYAPGOM se incorpora en parte con la calificación de suelo rústico especialmente protegido de interés paisajístico y el resto con la de suelo rústico de protección ordinaria, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique el documento considerando su propiedad como un todo, con la clasificación igual que el resto de propiedades que forman el núcleo de Bens.

Informe:

Las dos parcelas a las que hace referencia la alegación se encuentran libres de edificación y en el entorno del núcleo de Bens.

Una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones realizadas en relación a los núcleos de Comenada, Bens, Mazaido y Nostián, y en particular la alegación presentada por la asociación de vecinos, se mantiene la delimitación del núcleo de Bens en relación a las propiedades referidas.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente, en coherencia con lo planteado en el PGOM 1998, se ha intentado dar un tratamiento unitario a todos los núcleos que se encontraban en una situación similar.

Atendiendo a que de acuerdo con el estudio realizado en relación al medio rural y al modelo de asentamiento poblacional, estos suelos no pueden considerarse núcleos rurales y a que la LOUGA prevé expresamente en el art. 32, la posibilidad de clasificar los terrenos que se estimen inadecuados para el desarrollo urbanístico, en razón a los riesgos tecnológicos, la RYAPGOM clasifica estos terrenos como suelo rústico de protección ordinaria.

No obstante, el fin último de la clasificación como suelo rústico de protección ordinaria, es cumplir con lo determinado en el Informe sectorial de Protección Civil, que prescribe que no se permitan nuevos desarrollos residenciales en la zona de afección de la refinería.

En este sentido, parece posible cumplir con lo señalado en el citado Informe ajustar la clasificación del suelo para conservar los usos actuales. En efecto, todos los terrenos del núcleo actual lindan con suelo urbano, disponen de acceso rodado desde via pública y de todos los servicios necesarios. Cumplen por tanto, con lo dispuesto en la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se clasifican dichos terrenos como suelo urbano consolidado calificándolos con la nueva norma zonal 4.7 que recoge expresamente la situación actual y limite la implantación de nuevas edificaciones residenciales, en cumplimiento del Informe sectorial referido.

En este sentido, no parece apropiado incluir en el núcleo actual parcelas libres de edificación, ya que la norma zonal asignada, en cumplimiento del citado Informe, no permite nuevas edificaciones.

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 manteniene la delimitación vigente para 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. PART 21883	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CSY

Resumen:

Alega como copropietario de una parcela sita en el lugar de Comeanda que en la RYAPGOM se ve afectada por la consideración como suelo rústico de protección ordinaria sin justificación para ello y con lo que no está conforme; por lo que, solicita que se incluya el ámbito de suelo rústico de protección ordinaria adyacente a la delimitación de la Refineria dentro del ámbito del SUD–2, y, subsidiariamente, que se considere la parcela catastral que señala como suelo urbanizable delimitado SUD–2.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica una parte de esta parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 2 Penamoa y la otra parte como suelo rústico de protección ordinaria por el riesgo tecnológico.

Una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones en relación con la zona de los núcleos de Comenada, Bens, Mazaido y Nostián, y en particular la alegación presentada por la asociación de vecinos, se han redelimitado los suelos de los núcleos, excluyendo, con carácter general, los suelos situados en el borde de los mismos que se encuentran sin edificar.

En consecuencia, la parcela referida, se ha clasificado como suelo urbanizable delimitado en su totalidad incluída en el SUD 2 Penamoa, que determina la ubicación del sistema de espacios libres local entorno del núcleo actual.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada clasificando la totalidad de la parcela como suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa.

Alegación núm. AAVV 24819	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se dejan fuera de ordenación numerosos inmuebles sin justificación para ello y con grave perjuicio de su patrimonio; que en A Zapateira se clasifican indebidamente muchos suelos como suelo urbano no consolidado; que la clasificación como suelo rústico de protección ordinaria de los suelos de Bens, Nostián, Comeanda y Mazaido va en contra de la consolidación de los asentamientos tradicionales; que no se reflejan adecuadamente los nuevos trazados previstos, lo que provoca errores en las alineaciones o servidumbres excesivas; así como otros errores en el trazado del nuevo viario o del tranvía; por lo que solicita que se consideren las cuestiones señaladas y se realicen las modificaciones oportunas.

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el 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:

a) 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.

b) Una parte significativa de los suelos de A Zapateira-Penarredonda no disponen de acceso rodado desde via público o de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley. Aunque están rodeados de otros suelos urbanos y muchos de ellos se encuentran edificados, no reúnen las condiciones para ser clasificados como suelo urbano consolidado. En efecto, el art. 11.1 de la LOUGA determina que la condición necesaria para ser suelo urbano es estar integrado en malla urbana, que de acuerdo con el art. 11.2 supone disponer de vías perimetrales y redes de servicio y no estar desligado del entramado urbanístico ya existente. Si bien carecen de alguno de los servicios, el hecho de estar significativamente edificados permite considerarlos urbanos, atendiendo al art. 11.1.b. No obstante, las obras necesarias no pueden considerarse en ningún caso de escasa entidad, pues además de que se necesita abrir, conectar y ensanchar numerosas calles para mejorar la accesibilidad del sector y garantizar a todas las parcelas acceso rodado desde vía pública, es necesario dotar al sector de los servicios pendientes, fundamentalmente de saneamiento.

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

Sin embargo, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de la urbanización de Penarredonda, al trabajo de campo realizado y a la documentación aportada en estas alegaciones se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbano no consolidado atendiendo a los siguientes criterios:

clasificar como suelo urbano consolidado las parcelas que reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado. Dichas parcelas se califican con la norma zonal 5.1 vivienda unifamiliar

- incluir en polígonos de desarrollo en suelo urbano no consolidado las parcelas, fundamentalmente libres de edificación, necesarias para completar la red viaria y las redes de servicio de la urbanización.

- y, finalmente, incorporar en ámbitos de suelo urbano consolidado, sujeto a contribuciones especiales, las parcelas con edificación que no disponen de alguno de los servicios necesarios obligados por la LOUGA. Esta determinación es coherente con lo dispuesto en los arts. 15.1 y 58 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, según el cual, el Ayuntamiento de A Coruña podrá establecer y exigir Contribuciones Especiales por la realización de obras o por la realización o ampliación de los servicios municipales y con la ordenanza de contribuciones especiales del Ayuntamiento en vigor.

En relación a las fincas incluidas en ámbitos de desarrollo, con objeto de facilitar la implantación de los servicios pendientes y la reparcelación de las fincas incluidas en estos ámbitos, se ha sustituido la norma zonal vigente 5.3 de vivienda unifamiliar con edificabilidad 0,20 m2t/m2s y parcela mínima de 2000 m2 por la norma zonal 5.1 con edificabilidad 0,35 m2t/m2s y parcela mínima de 1000 m2.

c) En la RYAPGOM se clasifican los suelos de los núcleos señalados como suelo rústico de protección ordinaria, en relación al Informe de Protección Civil en el que se prohibe la ubicación de nuevos usos

residenciales o de usos que signifiquen aglomeración de personas en el ámbito de protección de la Refinería, con objeto de evitar que aumente el riesgo existente. Si bien no parece apropiado aumentar el riesgo si parece posible clasificar los núcleos existentes de manera acorde con su situación actual.

En la memoria y en el estudio sectorial del medio rural se contemplan las determinaciones contenidas en la LOUGA en relación al estudio de los núcleos rurales. El estudio se articula de acuerdo con la definición que la ley hace de ellos, y más concretamente en relación a la inclusión en los censos administrativos oficiales, a la compatibilidad con el planeamiento, al carácter tradicional, a la desvinculación con la capacidad productiva del territorio, a la relación con el suelo edificado, a la tipología edificatoria característica de casas adosadas en hilera y sobre todo a la especificidad de A Coruña en el contexto de los municipios gallegos. La conclusión del estudio es que en A Coruña quedan vestigios de tramas edificatorias de origen tradicional, pero que en ningún caso pueden ser consideradas núcleos rurales. Esta es fundamentalmente también la conclusión del planeamiento vigente, que propone incluso su transformación, asignando a la mayor parte de ellos la norma zonal 6.2 de vivienda plurifamiliar en bloques de 3 plantas de altura.

En este sentido, parece posible cumplir con lo señalado en el citado Informe ajustando la clasificación del suelo para conservar los usos actuales. En efecto, todos los terrenos a los que se refiere la alegación lindan con suelo urbano, disponen de acceso rodado desde via pública y de todos los servicios necesarios. Cumplen por tanto, con lo dispuesto en la LOUGA para ser clasificados como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se clasifican dichos terrenos como suelo urbano consolidado calificándolos con la nueva norma zonal 4.7 que recoje expresamente la situación actual y limita la implantación de nuevas edificaciones residenciales, en cumplimiento del Informe sectorial referido.

d) En la RYAPGOM se incorporan con carácter indicativo los trazados correspondientes a las nuevas infraestructuras previstas y se prevé la reserva de suelo necesaria para la implantación de las mismas. Con carácter general se clasifica y se califica con la clave correspondiente al ámbito contemplado en el proyecto de expropiación o en el de ejecución, de manera que se garantiza la posibilidad de ejecutar el proyecto previsto aunque también permite modificar el proyecto. Cuando no existe el proyecto se prevé la reserva de suelos necesaria para la ejecución de estas infraestructuras o de las soluciones de enlace contempladas, a la espera de su concreción, que podrá ser ajustada durante la tramitación del planeamiento.

La concreción de los proyectos de infraestructuras corresponde a la administración competente y a los proyectos técnicos de ejecución.

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.

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. AAVV 25869	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan en relación a los suelos situados en el entorno de los núcleos de Bens y Nostián que en la RYAPGOM se clasifican como suelo rústico especialmente protegido de costas, paisajístico y forestal así como por la delimitación errónea de los parques de Bens y Nostián, con lo que no están de acuerdo; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en los términos expresados, clasificando como suelo rústico de protección ordinaria los suelos situados en el entorno y ajustando la delimitación del suelo rústico especialmente protegido de costas.

Informe:

El plan vigente clasifica la totalidad de los suelos situados entre el núcleo de Bens y el mar como suelo rústico especialmente protegido en atención a la posición privilegiada de los mismos frente al océano que los convierten en un mirador excepcional. Por otra parte, el plan vigente clasifica la totalidad de los suelos situados entre el núcleo de Nostián y el mar como suelo rústico común, atendiendo a que se prevé destinar la mayor parte de los mismos a sistema general de infraestructuras.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica todos esos suelos como suelo rústico especialmente protegido de costas, paisajístico y forestal, de acuerdo con los objetivos generales del plan que se explican en la memoria y con la legislación de aplicación:

- uno de los objetivos principales de la RYAPGOM es la configuración del sistema natural de escala metropolitana o regional, que se concreta mediante el reconocimiento, protección y conexión de:

    - el sistema de montes costeros: La RYAPGOM prevé la configuración del sistema de montes costeros, como atalaya sobre el océano, de manera similar a lo ya contemplado en el plan vigente para el Monte Cortigueiro, mediante la conexión de los Montes de Os Castelos, Cortigueiro y San Pedro.

    - el sistema de montes interior (Parque Alto de la cota 125): El límite de tierra del término municipal de A Coruña coincide casi exactamente con las cumbres del arco montañoso que delimitan naturalmente el municipio por el interior. 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. Adicionalmente, conviene señalar que la mayor parte de las masas arbóreas del municipio se sitúan por encima de la cota 125.

      La conexión entre el sistema interior y el costero, se produce exclusivamente por el Monte de Os Castelos.

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

- legislación sectorial:

    - de acuerdo con la ley de Costas, su reglamento correspondiente y la LOUGA, los terrenos situados fuera de los núcleos rurales y del suelo urbano que se encuentren a una distancia inferior a 200m del límite interior de la ribera de mar se clasificarán como suelo rústico de especial protección de costas.

- LOUGA:

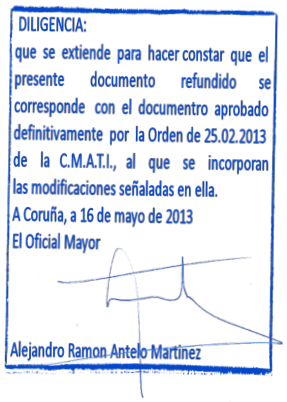
    - de acuerdo con el art 32.2. c) se clasificarán como suelo rústico de protección de infraestructuras, el "constituido por los terrenos rústicos destinados al emplazamiento de infraestructuras y sus zonas de afección no susceptibles de transformación, […] las instalaciones para el abastecimiento, saneamiento y depuración del agua, las de gestión de residuos sólidos […] o cualquier otra que justifique la necesidad de afectar una parte del territorio, conforme a las previsiones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ordenación del territorio.

Considerada globalmente, la clasificación de todos estos suelos asignada en la RYAPGOM es coherente con la Ley y con los fines que se persiguen.

No obstante, atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas, parece apropiado ajustar la clasificación de suelo rústico de especial protección de costas a la franja de 200m señalada, clasificándose el resto de los suelos comprendidos entre la cota + 125 y el suelo de protección de costas como suelo de especial protección paisajística, en coherencia con la clasificación asignada al resto de los montes del sistema costero y con objeto de garantizar la conexión entre el sistema interior y el sistema costero.

Adicionalmente, se ajusta la delimitación de los núcleos de Bens y de Nostián en relación a la delimitación solicitada por las asociaciones de vecinos e incorporando al suelo del núcleo los terrenos de los equipamientos y espacios libres locales existentes.

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 la 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

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

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

21. SUD

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

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:

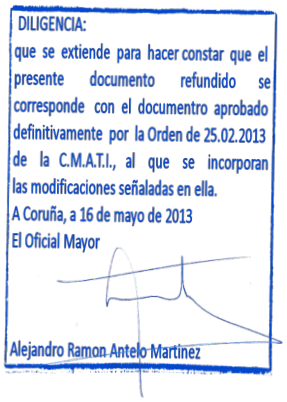
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

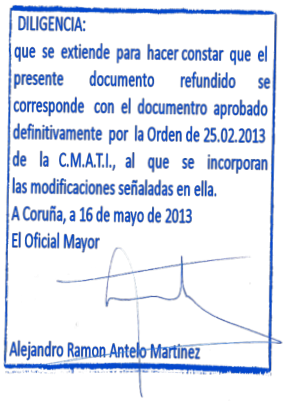
Alejandro Ramon Antelo Martinez

- 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.




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

21.1. SUD 1 O Portiño

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 4	Fecha alegación: 29-12-2009	Núm. Rgtro.: URBET07BO

Resumen:

Solicita la inclusión de la totalidad de la parcela (7.438 m²) de la que son propietarios y cuya referencia catastral es 5528901NJ4052N0001B0 en el sector SUD 1, pues según la delimitación que plantea la RYAPGOM dos retazos de la misma de 951 m² y 996 m² situados en sus zonas norte y oeste respectivamente quedan fuera del sector.

Alegan que el límite lógico por el oeste del sector debe ser un camino existente que linda con la parcela en dicha orientación y que uno de los criterios de delimitación del sector es el parcelario.

Informe:

La superficie de 0,7 Ha de la redelimitación planteada es mínima en relación a la superfIcie total del SUD 1, próxima a 50 Ha, por lo que no supone una modificación significativa del sector.

Por otro lado, la ubicación de la parcela en el límite del mismo, adyacente a los espacios libres existentes y a los previstos en la ficha de desarrollo del ámbito, no condiciona ni modifica la ordenación prevista.

En consecuencia parece apropiado incluir la totalidad de la parcela en el SUD1.

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 redelimita el ámbito para incluir la totalidad de la parcela.

Alegación núm. PART 49	Fecha alegación: 02-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00MO

Resumen:

Alegan, como propietarios de una parcela sita en Lugar de O Portiño, que se modifique la clasificación en el RYAPGOM de parte como “suelo urbano consolidado” excluida del Plan Especial de Protección y Desarrollo del núcleo; y parte como “suelo urbanizable delimitado” como sistema general adscrito al sector SUD 1 para incluir la primera parte de la parcela de origen, como sistema local de red viaria a obtener por cualquiera de los medios previstos en el art. 166.1 de la LOUGA, o bien incorporarlo al suelo urbanizable SUD 1.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica una pequeña parte de la misma como suelo urbano calificado como sistema local viario y el resto como suelo urbanizable delimitado incluido en el sistema general adscrito al SUD1 O Portiño.

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

Dada que no parece necesario la ampliación del viario existente y en relación a la superficie reducida de la parte de la parcela referida - aproximadamente 450m2 -, parece más apropiado incluirla totalmente en el ámbito correspondiente al sistema general adscrito al SUD 1 O Portiño. El desarrollo del ámbito SUD 1, cuya superficie total aproximada es de 50 Ha, apenas se ve alterado por la inclusión de dicha parcela.

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 dicha parcela en el sistema general adscrito al SUD 1, para su obtención.

Alegación núm. PART 17599	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU08XT

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas que en la RYAPGOM se incluyen en el SUD 1. Solicitan que se fije el aprovechamiento tipo del AR_01a de tal forma que no sea inferior al fijado en el Plan de 1998, es decir, 0,546133 m2/m2 de uso característico vivienda colectiva libre; se fije como sistema de actuación el de compensación, de iniciativa privada, o se contemple explícitamente la sustitución del sistema de cooperación cuando propietarios que ostenten la titularidad de suelo en el sector con iniciativa suficiente así lo soliciten formalmente; se reservan el derecho de exigir la indemnización patrimonial si se ven privados de patrimonializar menor aprovechamiento del anteriormente expuesto.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la mayor parte de las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 1 O Portiño.

El aprovechamiento asignado es el que resulta de considerar, entre otros, los diferentes usos así como la intensidad de cada uso. En relación a la superficie edificable total, se señala que esta es sutancialmente idéntica a la del PGOM 98.

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 1 O Portiño es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, y por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro “Vivienda de protección” que se incluye en las normas urbanísticas.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012de Vivienda Vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

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

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

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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

El SUD 1 O Portiño es un sector con tramitación inicial aprobada. La RYAPGOM mantiene sustancialmente la superficie edificable del ámbito con tramitación aprobada inicialmente. No obstante, conviene señalar que se ha reducido significativamente la superficie total del ámbito, al excluir del mismo, de acuerdo con las determinaciones de la LOUGA, los suelos rústicos de especial protección de costas. Estos suelos excluidos se han adscrito al sector como sistemas generales.

Con objeto de facilitar la gestión y atendiendo a los ámbitos con tramitación iniciada -como es el caso- y o a los compromisos municipales adquiridos, se han asignado áreas de reparto independientes para cada sector. El uso característico es el que resulta de la ordenación especificada dentro de las condiciones de ordenación, edificación y uso de las fichas de planeamiento de desarrollo.

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.

No parece, por tanto necesario 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 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 la alegación.

Alegación núm. PART 20812	Fecha alegación: 19-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a incorporar la propiedad al SUD 1 O Portiño o subsidiariamente se incluya en los capítulos económicos correspondientes y abone la indemnización correspondiente por exclusión de participación en el reparto de beneficios y cargas.

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:

NO SE HAN PODIDO IDENTIFICAR LOS SUELOS A LOS QUE HACE REFERENCIA LA ALEGACIÓN, YA QUE LA ESCRITURA QUE DICE QUE SE ACOMPAÑA CON LA ALEGACIÓN NO SE HA INCORPORADO AL REGISTRO DE ALEGACIONES.

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

Alegación núm. PART. 25713	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan, como propietarios de parcelas edificadas sitas en Lugar de O Portiño, que en la RYAPGOM se incluyen en el Sistema General SG-SUD1 adscrito al SUD1 de O Portiño para que en la RYAPGOM se clasifiquen como suelo rústico de especial protección, excluidos del sistema general adscrito, para que de acuerdo con lo previsto en la Ley de Costas y en la LOUGA se permita la conservación de las edificaciones existentes o en otro caso se incluya pormenorizadamente en el estudio económico; por lo que, solicita que se modifique el documento para mantener las edificaciones existentes.

Informe:

Todos los suelos a los que hace referencia la alegación se encuentran situados en la franja de 100m medida desde la línea límite interior de la ribera del mar.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente estos suelos se clasifican como Suelo rústico de especial protección de costas, incluidos como sistema general adscrito del SUD 1. Dicha clasificación cumple con las determinaciones de la LOUGA, que prescribe clasificar como suelo rústico de especial protección de costas los suelos situados fuera del suelo urbano y del suelo de núcleo rural situados a una distancia inferior a 200m.

La inclusión de estos suelos en el sistema general adscrito es coherente con el fin perseguido por la Ley de Costas de mantener esos suelos libres de edificación. Adicionalmente conviene señalar que el sector en el que se incluyen tiene tramitación iniciada.

En consecuencia, no parece apropiado excluir dichos suelos del sistema general adscrito al SUD 1.

De acuerdo con la tramitación iniciada, se mantiene sustancialmente la edificabilidad del ámbito así como el resto de determinaciones y se incluye dicho sector en un área de reparto independiente para su gestión.

En relación al estudio económico, conviene señalar que la RYAPGOM realiza una estimación de la totalidad del plan con objeto de verificar la coherencia global del mismo, así como asignar la participación en la inversión de las diferentes administraciones y agentes.

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 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. 26509	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como Asociación Administrativa de Cooperación del Sector S 1 O Portiño propietaria de aproximadamente el 50% de las parcelas que en la RYAPGOM se incluyen en el SUD 1, erróneamente, así como sobre otras cuestiones que contravienen lo determinado en la LOUGA, por lo que, solicitan que se estime su alegación y se incorpore el sector como Suelo Urbanizable de Régimen Transitorio o subsidiariamente que se deje sin efecto el la aprobación del documento, de acuerdo con lo expresado en la alegación.

A. Sin perjuicio de lo anterior la RYAPGOM aprobada inicialmente es contraria a derecho:

1. ya que las previsiones para la construcción de viviendas de protección pública contradicen las determinaciones de la LOUGA.

    a. art. 47.11 a) "… como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de alquiler..." Una gran parte del suelo urbano no consolidado no prevé reserva alguna.

    b. art. 47.11 c) se prevén en algún sector reservas del 40% SUD 6, y en otros SUD 7, SUD 8 y SUD 9 no existen. Si bien la LOUGA permite reducir o suprimir la reserva mínima, compensándola en el resto de sectores la interpretación y aplicación que la RYAPGOM hace del artículo es contraria a dicho precepto legal.

    c. art. 52.3 con la reserva del 54% no garantiza la viabilidad de la ordenación interna.

2. el desarrollo urbanístico del sector SUD 1 es inviable económicamente contraviniendo el art. 52.3 de la LOUGA, al establecer una reserva del 54% de la edificabilidad residencial para vivienda de protección pública.

B. Otras irregularidades de la RYAPGOM sometida a información pública:

a. no consta debidamente acreditado que el documento sometido a información pública es el que efectivamente fue aprobado inicialmente.

b. no consta que contenga el resumen ejecutivo exigido por el art. 11.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo.

c. no prevé la reserva de suelo con carácter de dotación autonómica en los suelos urbanizables delimitados SUD 8 As Rañas y SUD 9 A Zapateira II. Reserva de dispensación expresamente proscrita por el artículo 101.2 de la LOUGA.

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 la que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

d. en relación a los ámbitos citados en el punto anterior se prevé “el aprovechamiento urbanístico de los propietarios será el correspondiente al 100% del aprovechamiento tipo, contraviniendo el art. 22.d) de la LOUGA. Reserva de dispensación expresamente proscrita por el artículo 101.2 de la LOUGA.

e. los coeficientes de ponderación son comunes para todo el término municipal y deberían ser fijados con relación a cada una de las áreas de reparto existentes. No pudiendo determinarse y ajustarse concretamente en las figuras de planeamiento derivado.

f. los datos del aprovechamiento tipo contenidos en las fichas de las normas urbanísticas (pag.173) atribuidos al SUD 1 no coinciden con los contenidos en la ficha urbanística del sector.

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.

No parece por tanto apropiado clasificar dicho sector como SURT, por lo que se mantiene su clasificación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 1 O Portiño.

La RYAPGOM clasifica como suelo urbanizable de régimen transitorio, los sectores San Pedro de Visma, Vio y Parque Ofimático, los cuales están aprobados definitivamente y han iniciado las obras de urbanización, aunque no las han concluido.

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.

No parece, por tanto necesario 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.

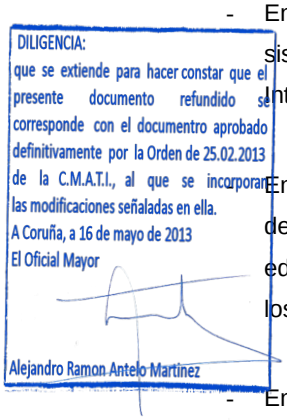
A.1 El porcentaje de vivienda de protección del SUD 1 O Portiño es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro “Vivienda de protección” que se incluye en las normas urbanísticas.
En la RYAPGOM como criterio general para la reserva de suelo, en todos los ámbitos de suelo urbano no consolidado y en todos los sectores de suelo urbanizable delimitado, se ha reservado suelo para vivienda protegida en relación al 40% de la superficie edificable residencial.

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 regla general presenta puntualmente las siguientes excepciones:

- En el Plan Especial de Transformación (PET) del Puerto Zona 2, donde se ha reservado el 50%, tal y como está recogido en el convenio entre el Puerto y el Ayuntamiento.

- En otros Planes de Transformación (PET) y Polígonos (POL) que provienen de la transformación de sistemas generales existentes "públicos", como es el caso de la Estación de Autobuses y de la Estación Intermodal de San Cristóbal, en los que también se ha reservado un porcentaje mayor del 40%.



- En Polígonos cuya edificabilidad no sobrepasa el 0,2 m2 superficie edificable/m2 suelo y Planes Especiales de Mejora y Desarrollo, situados en suelo urbano no consolidado, donde se contempla fundamentalmente edificar con tipologías unifamiliares, no se ha previsto vivienda de protección, la cual es compensada en los sectores.

- En los Sectores cuya edificabilidad no sobrepasa el 0,2 m2 superficie edificable/m2 suelo no se ha previsto vivienda de protección, la cual es compensada en otros sectores.

- En los suelos urbanos con planeamiento aprobado, sin instrumento de equidistribución aprobado o que todavía no hayan concluido las obras de urbanización, que en el PGOM 2012 se incluyen como Áreas de Planeamiento Incorporado (API), se considera el porcentaje aprobado. La diferencia en relación a la legislación vigente es compensada en otros sectores.

- En los suelos urbanizables con planeamiento aprobado que todavía no han concluido las obras de urbanización, que en el PGOM 2012 se incluyen como Suelo Urbanizable de Régimen Transitorio (SURT), se considera el porcentaje aprobado. La diferencia en relación a la legislación vigente es compensada en otros sectores.

- En el Plan Especial de la Torre de Hércules, en el que en relación a la declaración de la Torre como Patrimonio Mundial se han reubicado los edificios con planeamiento aprobado pendientes de realizar, el porcentaje de vivienda de protección se ajusta para cumplir en ese disitrito el porcentaje mínimo del 20%.

En la reciente Ley 6/2008, de 19 de junio, de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo, por la que se modifica la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, se establece una modificación para el artículo 11 de la LOUGA, en el punto DOS, que determina lo siguiente: "En los municipios que en el momento de la aprobación inicial de su plan general contasen como mínimo con 20.000 habitantes inscritos en el padrón municipal, estas reservas (para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública) no podrán ser inferiores al 40% de la edificabilidad residencial contemplada por el plan general para el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado, ...El plan general distribuirá discrecionalmente las reservas entre el suelo urbano no consolidado y el urbanizable delimitado de conformidad con las siguientes reglas:

- Como mínimo, el 20% de la edificabilidad residencial del suelo urbano no consolidado será para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

- Las reservas que localice el plan en suelo urbano no consolidado no podrán ser superiores a las que fije para el suelo urbanizable delimitado.

- En suelo urbano no consolidado el porcentaje de edificabilidad residencial que se fije como reserva será el mismo para todos los distritos, y en cada sector de suelo urbanizable delimitado será como mínimo del 20% de la edificabilidad residencial, excepto en aquellos sectores cuya edificabilidad total no sobrepase los 0,20 metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, en cuyo caso la reserva podrá reducirse o suprimirse, siempre que el planeamiento general compense esta reducción en el resto de los sectores.

En los sectores se ha mantenido la exigencia mínima de la ley y se ha aumentado para compensar el déficit proveniente de los API incluidos en suelo urbano no consolidado. Los sectores de SUD y los polígonos en SUNC, con las excepciones explicadas, cumplen con la exigencia mínima del 20% de superficie de vivienda de protección y conjuntamente se supera el 40%.

En conjunto, la reserva de suelo para viviendas de protección cumple con el mínimo determinado por la ley.

En consecuencia, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

La RYAPGOM establece para el SUD 1 O Portiño la reserva de vivienda de protección resultado de la aplicación concreta para A Coruña de las determinaciones de la legislación de aplicación descritas anteriormente, garantizando la coherencia interna de sus determinaciones urbanísticas.

A.2 Como ya se ha señalado, el porcentaje de vivienda de protección asignado cumple con las determinaciones previstas en la Ley.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

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

B.a) El documento sometido a información pública ha seguido la tramitación legalmente establecida, tal y como se acredita en el expediente administrativo municipal correspondiente a la RYAPGOM.

B.b) 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:*
>
> *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.*

B.c) Se han tenido en cuenta las determinaciones concretas, con respecto a 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-, establece.

En los SUD 8 As Rañas y SUD 9 A Zapateira II se delimitan suelos urbanizables atendiendo a la disposición transitoria decimotercera. En su apartado 1.c) dicha disposición permite al plan reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo para dotaciones públicas o viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

La finalidad de sendas delimitaciones es mejorar su accesibilidad y dotarlas de las infraestructuras necesarias. En ambos casos se ha considerado la reserva para dotaciones públicas atendiendo a la reducida dimensión de los ámbitos y a su situación en un entorno dotado generosamente de dotaciones y espacios libres existentes o potenciales. Por razones análogas, no tiene sentido en esta ordenación tipológica con tan baja densidad (coeficiente del 0,2 m2/m2) plantear reservas de vivienda de protección.

En relación a la reserva de de superficie para viviendas de promoción autonómica, la superficie de reserva prevista de 2,5 m2 por 100 m2 edificables residenciales supone poco más de 400 m2 en la mayor de ellas. No obstante, se prevé como mínimo dicha reserva.

B.d) 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.

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

B.e) En el art.111.1 de la LOUGA se determina que el objetivo de la delimitación de las áreas de reparto es el reparto equitativo de beneficios y cargas, para lo cual podrán delimitarse áreas de reparto discontinuas (art. 111.3). No parece posible inferir de aquí que la posición sea una cuestión determinante: la discontinuidad permite adscribir suelos que se considere necesario obtener sin que sean adyacentes a un ámbito, esto es, que pueden estar situados en cualquier posición; también permite equilibrar suelos residenciales situados en el centro de la ciudad con otros suelos residenciales situados en un polígono periférico: basta con repartir acertadamente la intensidad de uso, la tipología del uso y los sistemas adscritos.

Los coeficientes de ponderación incluidos en la RYAPGOM, continúan el proceso inciado en el PGOM vigente, de equiparación entre los suelos de distintas zonas de la ciudad: el PGOU 85 incluía una serie de coeficientes para el suelo urbano y otra para el suelo urbanizable y un plano anexo “División en zonas, coeficientes de posición”, de acuerdo con la ley vigente en ese momento que determinaba un coeficiente de uso y uno de zona, con objeto de establecer, una correspondencia a efectos de transferencias entre zonas. El PGOM 98, justifica en su memoria, que no existiendo ningún criterio técnico establecido en la legislación urbanística para la determinación de los coeficientes de ponderación relativa, ni en general, ni para cada municipio, ni para cada área de reparto (situación análoga a la que se planteaba en la Ley del suelo del 76) su establecimiento es autónomo, con independencia de las zonas en las que se sitúen los usos y tipologías, puesto que es un coeficiente que solo tiene en cuenta los usos y en su caso, la tipología edificatoria, pero no la situación del terreno, por lo que incluye únicamente una serie de coeficientes de ponderación para el suelo urbano y otra para el urbanizable.

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

Si bien el cambio de criterio del PGOM98 en relación al PGOM85 responde por un lado y fundamentalmente al cambio en las determinaciones de la legislación vigente en cada momento, también responde por otro al gran crecimiento experimentado por la ciudad entre estos periodos, donde cada vez hay menos suelos edificables y estos se sitúan más próximos unos de otros.

La situación actual es análoga a la planteada en el PGOM98: la ciudad ha crecido de manera significativa en desarrollo del PGOM98 y la ley vigente determina que los coeficientes de ponderación se referiran al uso y a la tipología característica, en función de las “circunstancias” concretas del municipio y área de reparto. La LOUGA, de acuerdo con lo expresado en la exposición de motivos, incorpora los instrumentos de equidistribución de la Ley 1/1997. En este sentido, el criterio utilizado por la RYAPGOM es plenamente coherente con el del PGOM98 y con lo expuesto en la LOUGA.

En el mismo sentido, y una vez descartado el factor de posición parece extraño que a suelos adyacentes en los que se prevé edificar con la misma tipología y uso edificatorio, deba aplicárseles coeficientes de ponderación distintos por estar clasificados en distintas categorías de suelo. Por esta razón, en la RYAPGOM se incluye una única serie de coeficientes de ponderación para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable.

Si bien la LOUGA determina que se delimitarán áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y que el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto se calculará en relación al uso y tipología característico en función de los coeficientes de ponderación, en ningún caso indica que deban haber series diferentes de coeficientes de ponderación para cada tipo de suelo: la distinción entre los dos tipos de suelo incluidos en áreas de reparto se realiza para establecer las condiciones particulares del cálculo en cada uno, 4 en el caso del suelo urbano no consolidado y 1 en el urbanizable.

El proceso de gestión corresponde al planeamiento de desarrollo, donde deben acreditarse las titularidades de los suelos incluidos en los ámbitos con objeto de efectuar el reparto correspondiente. Tanto es así, que en la legislación de otras autonomías, la concreción de los coeficientes de ponderación y el cálculo del aprovechamiento tipo, pertenece exclusivamente al ámbito del planeamiento de desarrollo.

Se ha ajustado la delimitación de la ficha urbanística del SUD 1 a la cartografía de referencia, por lo que se han producido ajustes en la superficie total del ámbito y en la superficie total del sistema general adscrito. No obstante, se ha mantenido sustancialmente la superficie edificable vigente, que coincide sustancialmente con el aprobado inicialmente.

B. f) De acuerdo con todo lo anterior se ha procedidoa corregir el aprovechamiento tipo que se incluye en el cuadro final de las normas “Aprovechamiento tipo en las áreas de reparto”. Adicionalmente, conviene señalar, que se han introducido en las normas urbanísticas las determinaciones pertinentes para permitir que se pueda modificar el aprovechamiento tipo en caso de que puedan variar las determinaciones de la ley en materia de vivienda protegida,por aplicación de la Ley 8/2012.

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 26823	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09BG

Resumen:

Alega como propietaria de terrenos incluidos en el Sistema General SG-SUD2 adscrito al SUD2 y al SUD1 de O Portiño para que en la RYAPGOM se incluya la propiedad de la alegante en su totalidad en el SUD 1 de O Portiño por encontrarse más adelantada su tramitación; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye las parcelas a las que hace referencia la alegación en el SGA I17 Monte de San Pedro adscritas al sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa.

La RYAPGOM, establece como estrategia general para la ciudad, que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada, los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento o los de bajo coeficiente de edificación, aportaran uno o más de un nuevo parque, para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en relación a los sistemas generales adscritos a los sectores y con objeto de facilitar la gestión de los mismos, cada sector se incluye en un área de reparto independiente y aporta completamente uno de los parques.

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 en el T.M.M.L., 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, los suelos señalados se incluyen en el sistema general adscrito al SUD2 Penamoa. No parece apropiado adscribir dichos suelos al SUD 1 O Portiño, puesto que este sector tiene tramitación iniciada.

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 parcelas señaladas como suelo adscrito al SUD 2 Penamoa.

Alegación núm. PART 27238	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU091P

Resumen:

Alegan como propietarios de varias fincas que en la RYAPGOM se incluye en unas una parte de la finca con calificación como suelo urbano consolidado de núcleo tradicional y la otra como suelo urbanizable delimitado o como suelo rústico de especial protección del paisaje, sin justificación para ello y con grave perjuicio de sus intereses patrimoniales; por lo que, solicitan que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha calificación urbanística en el sentido solicitado.

Informe:

La finca nº1 se sitúa próxima al núcleo tradicional de Loureiro y se encuentra parcialmente edificada por naves industriales.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente, una parte de la finca nº1 está incluida en suelo urbano y la otra en el sistema general adscrito al ámbito de planeamiento de desarrollo SUD 1 O Portiño.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas en el entorno del núcleo de Loureiro, parece apropiado incluir la totalidad de la finca en el sistema general adscrito al ámbito de planeamiento de desarrollo SUD 1 O Portiño, con objeto de obtener los suelos necesarios para la configuración del nuevo parque y canalizar la transformación de la industria aislada existente.

No se puede identificar con exactitud la 2 y la 3. En cualquier caso:

Las fincas nº2 y 3 corresponden a la parte sobrante de las parcela originales no incluidas en el proyecto de ejecución y expropiación de la línea de alta velocidad. Actualmente, dichas parcelas se encuentran libres de edificación. Ninguna de las dos parcelas tiene frente a vía pública ni servicios. Ambas parcelas se encuentran parcialmente incluidas en la zona de servidumbre del ferrocarril .

El PGOM vigente clasifica estas parcelas como suelo rústico apto para urbanizar.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente estas parcelas se incluyen en un ámbito de desarrollo con objeto de obtener esos suelos como espacios libres.

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

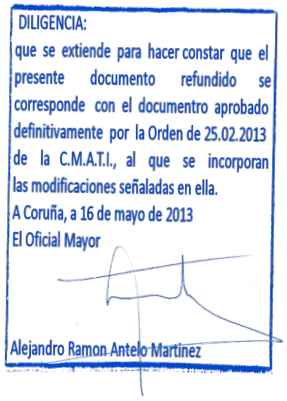
De acuerdo con lo anterior las parcelas señaladas no reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser clasificarlas como suelo urbano consolidado por lo que se incluyen en los ámbitos de planeamiento correspondientes para su obtención.

La finca nº 4 se encuentra situada en el monte Cortigueiro completamente desligada del entramado urbano y rodeada de suelos libres de edificación.

El PGOM vigente clasifica esta finca como suelo rústico común.

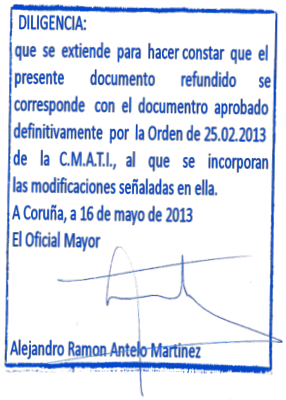
En la RYAPGOM aprobada inicialmente se clasifica dicha finca como suelo rústico de especial protección de paisaje, con objeto de preservar estos suelos, incluidos en el sistema de montes del litoral, libres de edificación. Dicha clasificación es coherente con el objetivo que se persigue.

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 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 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 Martinez

21.2. SUD 2 Penamoa

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 10051	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye la parcela a la que se refiere la alegación en el ámbito de suelo urbano delimitado SUD 2 Penamoa.

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, y por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro "Vivienda de protección" que se incluye en las normas urbanísticas.

Dado que existen numerosos ámbitos del plan vigente, que no pueden considerarse todavía como suelo urbano consolidado y que no habían realizado la reserva de vivienda protegida – por considerarse suelo urbano consolidado en el plan vigente – o que cuya reserva es inferior al 40% de la determinada por la ley , así como otros ámbitos en los que la tipología de vivienda unifamiliar y el índice asignado hacen inapropiada dicha reserva, el cumplimiento del estandar del 40% determinado por la ley para todo el plan debe compensarse incrementando el porcentaje en los sectores de suelo urbanizable: así lo prevé ya la ley, cuando considera que en cada uno de los distritos de suelo urbano no consolidado deberá reservarse como mínimo el 20% de la edificabilidad residencial total.

En consecuencia, en cumplimiento de la ley, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

En relación a la localización de la vivienda protegida, la RYAPGOM difiere la ordenación detallada del ámbito al planeamiento de desarrollo posterior.

También corresponde al planeamiento derivado posterior y al proceso de equidistribución correspondiente la asignación de aprovechamiento a los propietarios, momento en el que deberá acreditarse la titularidad de las propiedades incluidas en el ámbito 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 el porcentaje de vivienda de protección resultante de la aplicación del cumplimiento de los estándares. No obstante se aclara que se han introducido en las normas urbanísticas mecanismos para que se pueda ajustar este porcentaje una vez que se apruebe la Ley de vivienda en trámite.

Alegación núm. PART 12449	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03LP

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en el lugar de Penamoa que en la RYAPGOM se incorpora en el Área de Reparto 01.b, del Sector Urbanizable Delimitado SUD-2 lo que le ocasiona una devaluación en su patrimonio, ya que se reduce considerablemente el aprovechamiento lucrativo del Sector; los cambios en las tipologías suponen un perjuicio económico; se aumenta injustificadamente el porcentaje de vivienda de protección; por lo que, solicita que se estime su alegación y proceda a modificar el documento en los términos reclamados.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los terrenos a los que se refiere la alegación en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa. La delimitación de dicho sector coincide sustancialmente con el sector S3 del plan vigente, que no pudo desarrollarse, entre otros motivos debido a:

- la afección de la refinería y el informe vinculante de Protección Civil que prohibe ubicar usos residenciales o que supongan aglomeración de personas dentro del ámbito de afección.

- la falta de concreción del trazado de la 3ª Ronda a su paso por el sector

Dado que más de 2/3 partes del ámbito se encuentran dentro de la zona de afección y con objeto de posibilitar el desarrollo del mismo, se han ajustado los usos posibles de acuerdo con dicho informe, situando usos terciario-industriales en la zona de afección y usos residenciales fuera de ésta.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido el coeficiente de edificabilidad del plan vigente.

En el ámbito terciario situado en la zona de afección se han situado usos y tipologías similares a las del entorno próximo de A Grela. El porcentaje previsto para dichos usos en relación a la superficie edificable total es del 40%. Fuera de la afección de la refinería el uso previsto es residencial colectivo con altura máximas de siete plantas. Además se ha establecido un porcentaje del 0,5% de residencial unifamiliar con objeto de establecer una zona de transición

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 prescripciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

entre el residencial colectivo y la residencia unifamiliar de los núcleos de Cances y La Silva existentes, así como para permitir el realojo los vecinos existentes dentro del ámbito. No obstante lo anterior, conviene señalar que, según lo determinado por la Xunta en relación a la prevención de riesgos dentro de la nueva zona de protección de la refinería, se tendrán en cuenta las determinaciones del Dictamen sobre afecciones del Plan Especial de Emergencia Exterior incluido en el documento 04c de las NNUU, condicionándose el desarrollo del ámbito a la realización previa de un ACR (Anánlisis Cuantitativo de Riesgos), de manera que solo serán admisibles los usos compatibles con el resultado del ACR.

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y el del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, y por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro "Vivienda de protección" que se incluye en las normas urbanísticas.

Dado que existen numerosos ámbitos del plan vigente, que no pueden considerarse todavía como suelo urbano consolidado y que no habían realizado la reserva de vivienda protegida – por considerarse suelo urbano consolidado en el plan vigente – o que cuya reserva es inferior al 40% de la determinada por la ley , así como otros ámbitos en los que la tipología de vivienda unifamiliar y el índice asignado hacen inapropiada dicha reserva, el cumplimiento del estandar del 40% determinado por la ley para todo el plan debe compensarse incrementando el porcentaje en los sectores de suelo urbanizable: así lo prevé ya la ley, cuando considera que en cada uno de los distritos de suelo urbano no consolidado deberá reservarse como mínimo el 20% de la edificabilidad residencial total.

En consecuencia, en cumplimiento de la ley, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012de Vivienda Vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo conviene recordar que en relación a los acuerdos suscritos con el ayuntamiento, concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del computo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado significativamente

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 CMAOT, que incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

dicha superficie respecto del documento aprobado inicialmente. La superficie edificable ahora asignada es sustancialmente equivalente a la vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que el sistema general adscrito al sector se ha reducido notablemente en relación al determinado en el planeamiento vigente ya que se han excluido los suelos ya obtenidos situados en el Monte de San Pedro entorno de las baterías de defensa.

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.

No parece, por tanto necesario 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.

Finalmente, 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 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.

Alegación núm. PART 14192	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04EY

Resumen:

Alega como propietario de varias fincas afectadas por la delimitación establecida en la RYAPGOM para el sector SUD-2 Penamoa, que se incorpora al área de reparto AR-01b; asimismo, se clasifica el sistema general adscrito (SGA-I17) al AR-01b como suelo urbanizable, contraviniendo el informe previo de la Conselleria, que pedía se considerase rústico especialmente protegido, y que impide pueda incluirse en el SUD-2 Penamoa al no existir colindancia. Que se modifique el error material respecto a la superficie de afección por la refinería. Igualmente, debe mencionarse la incidencia de la proximidad de la refinería y los riesgos tecnológicos que conlleva, la incorrecta valoración de los elementos determinantes de los coeficientes de ponderación y homogeneización, debe corregirse el aprovechamiento tipo porque no está bien calculado, y, por último, se señala que las fichas establecen un sistema de actuación en contravención con lo dispuesto en la Louga. Por lo tanto, solicita que se acceda a las modificaciones derivadas de lo expuesto en su escrito.

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 Martinez

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los terrenos a los que se refiere la alegación en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa. La delimitación de dicho sector coincide sustancialmente con el sector S3 del plan vigente, que no pudo desarrollarse, entre otros motivos debido a:

- la afección de la refinería y el informe vinculante de Protección Civil que prohibe ubicar usos residenciales o que supongan aglomeración de personas dentro del ámbito de afección.

- la falta de concreción del trazado de la 3ª Ronda a su paso por el sector

Dado que más de 2/3 partes del ámbito se encuentran dentro de la zona de afección y con objeto de posibilitar el desarrollo del mismo, se han ajustado los usos posibles de acuerdo con dicho informe, situando usos terciario-industriales en la zona de afección y usos residenciales fuera de ésta.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido el coeficiente de edificabilidad del plan vigente.

En el ámbito terciario situado en la zona de afección se han situado usos y tipologías similares a las del entorno próximo de A Grela. El porcentaje previsto para dichos usos en relación a la superficie edificable total es del 40%. Fuera de la afección de la refinería el uso previsto es residencial colectivo con altura máximas de siete plantas. Además se ha establecido un porcentaje del 0,5% de residencial unifamiliar con objeto de establecer una zona de transición entre el residencial colectivo y la residencia unifamiliar de los núcleos de Cances y La Silva existentes, así como para permitir el realojo los vecinos existentes dentro del ámbito. No obstante lo anterior, conviene señalar que, según lo determinado por la Xunta en relación a la prevención de riesgos dentro de la nueva zona de protección de la refinería, se tendrán en cuenta las determinaciones del Dictamen sobre afecciones del Plan Especial de Emergencia Exterior incluido en el documento 04c de las NNUU, condicionándose el desarrollo del ámbito a la realización previa de un ACR (Anánlisis Cuantitativo de Riesgos), de manera que solo serán admisibles los usos compatibles con el resultado del ACR.

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y el del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro "Vivienda de protección" que se incluye en las normas urbanísticas.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido sustancialmente la superficie edificable del plan vigente.

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 Ramón Antelo Martínez

En relación a las cuestiones señaladas en la alegación conviene señalar lo siguiente:

a) Sistema general adscrito

La RYAPGOM, establece como estrategia general que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada, los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento o los de bajo coeficiente de edificación, aportaran uno o más de un nuevo parque para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos. Por tanto, el desarrollo

urbanístico de cada sector comporta la obtención y urbanización de la totalidad de los suelos incluidos o adscritos.

Los suelos incluidos en sistema generales adscritos se clasifican como suelo rústico de especial protección de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación – costas, aguas…- y con el criterio establecido por la Xunta que considera que los suelos adscritos a sectores de suelo urbanizable deben clasificarse como suelo rústico.

En este sentido, se corrige la contradicción existente entre los planos O2 régimen del suelo, O4 suelo rústico y G2 régimen del suelo rústico y urbanizable, relativas a la clasificación errónea de algunos de los suelos incluidos como sistemas generales adscritos en suelo rústico, representando en todos los planos estos suelos como suelos rústicos de especial protección.

En el caso concreto del SUD 2, se clasifica como suelo rústico de especial protección de costas la franja situada a 200m de la línea límite interior de ribera, clasificándose como suelo rústico de especial protección de paisaje el resto de los suelos adscritos, según el criterio de la Xunta señalado.

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

De acuerdo con el artículo 32.4 de la LOUGA “Sin perjuicio de mantener su clasificación como suelo rústico especialmente protegido, podrán adscribirse los terrenos como sistema general de espacios libres y zonas verdes públicas a los nuevos desarrollos urbanísticos que estén previstos en los terrenos colindantes o vinculados funcionalmente a los mismos […]”

Como se ha señalado anteriormente, la mayor parte de los sectores con un coeficiente de edificación alto y medio desarrollan uno o más de un nuevo parque para la ciudad. En el SUD 2 se prevé obtener para uso público y urbanizar una parte significativa de los suelos situados en el monte de San Pedro a continuación de los suelos públicos existentes entorno de las Baterías de San Pedro, para la ampliación del mismo. A su vez, el sistema general adscrito situado en suelo rústico especialmente protegido está vinculado funcionalmente con el nuevo parque y con el existente, conectando dicho parque con el mar y con el paseo marítimo actual.

b) Incidencia de la refinería

De acuerdo con lo señalado, la RYAPGOM da cumplimiento al Informe de Protección Civil que incorpora las prescripciones contenidas en el plan de emergencias municipal en relación al riesgo derivado de las instalaciones existentes en la refinería, al incluir, a su vez, dichas determinaciones en el documento aprobado inicialmente.

En cualquier caso, se corrige la superficie indicada por error en el documento ambiental. No obstante lo anterior, se señala que la superficie de la zona de intervención se ha ampliado en relación al documento aprobado inicialmente, de acuerdo con las determinaciones incluidas en el dictamen señalado.

c) Vivienda de protección

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA y por la Ley de medidas urgentes en materia de vivienda y suelo para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de

los distritos, con objeto de localizar, al menos, el 40% de la nueva edificabilidad residencial que genere el planeamiento, que se reservará para vivienda sometida a algún régimen de protección.

Dado que existen numerosos ámbitos del plan vigente, que no pueden considerarse todavía como suelo urbano consolidado y que no habían realizado la reserva de vivienda protegida – por considerarse suelo urbano consolidado en el plan vigente – o que cuya reserva es inferior al 40% de la determinada por la ley , así como otros ámbitos en los que la tipología de vivienda unifamiliar y el índice asignado hacen inapropiada dicha reserva, el cumplimiento del estandar del 40% determinado por la ley para todo el plan debe compensarse incrementando el porcentaje en los sectores de suelo urbanizable: así lo prevé ya la ley, cuando considera que en cada uno de los distritos de suelo urbano no consolidado deberá reservarse como mínimo el 20% de la edificabilidad residencial total.

En consecuencia, en cumplimiento de la ley, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

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

Para el cálculo del aprovechamiento tipo conviene recordar que en relación a los acuerdos suscritos con el ayuntamiento, concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del cómputo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado significativamente dicha superficie respecto del documento aprobado inicialmente. La superficie edificable ahora asignada es sustancialmente equivalente a la vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que el sistema general adscrito al sector se ha reducido notablemente en relación al determinado en el planeamiento vigente ya que se han excluido los suelos ya obtenidos situados en el Monte de San Pedro entorno de las baterías de defensa.

Finalmente, 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.

d) Coeficientes de ponderación

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se incluye el cálculo del aprovechamiento tipo correspondiente a las áreas de reparto delimitadas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable de acuerdo con lo determinado en el art. 111 de la LOUGA.

En el art.111.1 de la LOUGA se determina que el objetivo de la delimitación es el reparto equitativo de beneficios y cargas, para lo cual podrán delimitarse áreas de reparto discontinuas (art. 111.3). No parece posible inferir de aquí que la posición sea una cuestión determinante: la discontinuidad permite adscribir suelos que se considere necesario obtener sin que sean adyacentes a un ámbito, esto es, que pueden estar situados en cualquier posición; también permite equilibrar suelos residenciales situados en el centro de la ciudad con otros suelos residenciales situados en un polígono periférico: basta con repartir acertadamente la intensidad de uso, la tipología del uso y los sistemas adscritos.

Los coeficientes de ponderación incluidos en la RYAPGOM, continúan el proceso inciado en el PGOM vigente, de equiparación entre los suelos de distintas zonas de la ciudad: el PGOU 85 incluía una serie de coeficientes para el suelo urbano y otra para el suelo urbanizable y un plano anexo “División en zonas, coeficientes de posición”, de acuerdo con la ley vigente en ese momento que determinaba un coeficiente de uso y uno de zona, con objeto de establecer, una correspondencia a efectos de transferencias entre zonas. El PGOM 98, justifica en su memoria, que no existiendo ningún criterio técnico establecido en la legislación urbanística para la determinación de los coeficientes de ponderación relativa, ni en general, ni para cada municipio, ni para cada área de reparto (situación análoga a la que se planteaba en la Ley del suelo del 76) su establecimiento es autónomo, con independencia de las zonas en las que se sitúen los usos y tipologías, puesto que es un coeficiente que solo tiene en cuenta los usos y en su caso, la tipologia edificatoria, pero no la situación del terreno, por lo que incluye únicamente una serie de coeficientes de ponderación para el suelo urbano y otra para el urbanizable.

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 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 el cambio de criterio del PGOM98 en relación al PGOM85 responde por un lado y fundamentalmente al cambio en las determinaciones de la legislación vigente en cada momento, también responde por otro al gran crecimiento experimentado por la ciudad entre estos periodos, donde cada vez hay menos suelos edificables y estos se sitúan más próximos unos de otros.

La situación actual es análoga a la planteada en el PGOM98: la ciudad ha crecido de manera significativa en desarrollo del PGOM98 y la ley vigente determina que los coeficientes de ponderación se referiran al uso y a la tipología característica, en función de las “circunstancias” concretas del municipio y área de reparto. La LOUGA, de acuerdo con lo expresado en la exposición de motivos, incorpora los instrumentos de equidistribución de la Ley 1/1997. En este sentido, el criterio utilizado por la RYAPGOM es plenamente coherente con el del PGOM98 y con lo expuesto en la LOUGA.

En el mismo sentido, y una vez descartado el factor de posición parece extraño que a suelos adyacentes en los que se prevé edificar con la misma tipología y uso edificatorio, deba aplicárseles coeficientes de ponderación distintos por estar clasificados en distintas categorías de suelo. Por esta razón, en la RYAPGOM se incluye una única serie de coeficientes de ponderación para el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable.

Si bien la LOUGA determina que se delimitarán áreas de reparto en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable y que el aprovechamiento tipo de las áreas de reparto se calculará en relación al uso y tipología característico en función de los coeficientes de ponderación, en ningún sitio indica que deban haber series diferentes de coeficientes de ponderación para cada tipo de suelo: la distinción entre los dos tipos de suelo incluidos en áreas de reparto se realiza para establecer las condiciones particulares del cálculo en cada uno, 4 en el caso del suelo urbano no consolidado y 1 en el urbanizable.

No obstante lo anterior, 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 sectores de suelo urbanizable 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.

e) Superficie no computable

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

Para el cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable se han excluido los suelos que ya han sido obtenidos de acuerdo con la información contenida en el catastro municipal. La identificación de estos suelos, por tanto, es la contenida en el catastro municipal. Dichos suelos, corresponden fundamentalmente con viarios o caminos públicos existentes, así como puntualmente, espacios libres o equipamientos existentes incluidos en ámbitos con gestión iniciada o convenios.

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.

En cualquier caso, conviene recordar, que de acuerdo con la singular situación de numerosos ámbitos provinientes del PGOM 98 señalada anteriormente, se ha asignado un área de reparto independiente para cada ámbito.

Adicionalmente, se indica que, en relación a los acuerdos suscritos por el ayuntamiento concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del cómputo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado dicha superficie en relación al documento aprobado inicialmente. Dicha superficie edificable es equivalente a la vigente.

f) Sistema de actuación

En la mayoría de los ámbitos de desarrollo de la RYAPGOM se establece 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 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 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 17247	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14192.

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 17250	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Contestación id. 14192.

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. 25823	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de varias fincas afectadas por la delimitación establecida en la RYAPGOM para el sector SUD-2 Penamoa, que se incorpora al área de reparto AR-01b; asimismo, se clasifica el sistema general adscrito (SGA-I17) al AR-01b como suelo urbanizable, contraviniendo el informe previo de la Conselleria, que pedía se considerase rústico especialmente protegido, y que impide pueda incluirse en el SUD-2 Penamoa al no existir colindancia. Que se modifique el error material respecto a la superficie de afección por la refinería. Igualmente, debe mencionarse la incidencia de la proximidad de la refinería y los riesgos tecnológicos que conlleva, la incorrecta valoración de los elementos determinantes de los coeficientes de ponderación y homogeneización, debe corregirse el aprovechamiento tipo porque no está bien calculado, y, por último, se señala que las fichas establecen un sistema de actuación en contravención con lo dispuesto en la Louga. Por lo tanto, solicita que se acceda a las modificaciones derivadas de lo expuesto en su escrito.

Informe:

Contestación id. 14192.

Alegación núm. PART 16765	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09YN

Resumen:

Alega como propietaria de una finca urbana sitas en el lugar de Pena Moa que en la RYAPGOM se incorporan como sistema general adscrito a suelo urbanizable, en concreto al SUD-2 Penamoa, con lo que no está de acuerdo; por lo que, solicita que se revise la adscripción de su finca a dicho sector y no al colindante SUD-1, con el que le correspondería estar por proximidad; asimismo, quiere saber qué criterios llevan a adscribir unas fincas al SUD-2 y otras al SUD-4, provocando dispersión y en perjuicio de los interesados.

Informe:

La RYAPGOM incluye la parcela a la que se refiere la alegación en el sistema general adscrito al SUD 2 SG A I17 Monte de San Pedro.

La RYAPGOM, establece como estrategia general que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada, los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento o los de bajo coeficiente de edificación, aportaran uno o más de un nuevo parque para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos. Por tanto, el desarrollo urbanístico de cada sector comporta la obtención y urbanización de la totalidad de los suelos incluidos o adscritos. En el caso de los sueslos adscritos a sectores de la RYAPGOM que provienen de suelos adscritos a sectores del PGOM 98 se ha mantenido, con carácter general, la relación con el sector de origen.

No obstante, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de uno de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 2, aunque se mantiene incluida en este la parcela señalada.

No parece apropiado adscribir dicha parcela al SUD 1 O Portiño, puesto que este sector tiene tramitación iniciada.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, aunque se aclaran los criterios para la adscripción de sectores.

16765, 16767

Alegación núm. PART 16767	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietaria de unas fincas urbanas sitas en el lugar de Pena Moa que en la RYAPGOM se incorporan como sistema general adscrito a suelo urbanizable, en concreto al SUD-2 Penamoa, con lo que no está de acuerdo; por lo que, solicita que se revise la adscripción de su finca a dicho sector y no al colindante SUD-1, con el que le correspondería estar por proximidad; asimismo, quiere saber qué criterios llevan a adscribir unas fincas al SUD-2 y otras al SUD-4, provocando dispersión y en perjuicio de los interesados.

Informe:

Contestación id. 16765.

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 21890	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CT5

Resumen:

Alega como copropietaria de varias fincas que lindan con la Cantera de Mesejo que en la RYAPGOM se incluyen con unas determinaciones con las que no está conforme, porque se encuentran emplazadas en el mismo lugar que las comprendidas en el API L 25, que se clasifica como suelo urbano no consolidado, mientras que las suyas colindantes y de semejantes condiciones se consideran como suelo urbanizable delimitado en el SUD 2, lo que no parece razonable y puede ser causa de discriminación, ya que debe valorarse la realidad existente; por lo que, solicita que se incluyan sus fincas en el API L 25 como suelo urbano no consolidado por ser justo.

Informe:

Las parcelas a las que hace referencia la alegación se encuentran libres de edificación, desligadas del entramado urbano y rodeadas de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica dichas parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el ámbito de Penamoa.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 2 Penamoa.

Las parcelas señaladas no reúnen las condiciones determinadas en la LOUGA para ser clasificadas como suelo urbano, por lo que se clasifican como suelo urbanizable delimitado con objeto de incorporarlas al proceso de urbanización. La clasificación asignada coincide con la 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 clasificación de las parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 2 Penamoa.

Alegación núm. PART 22469	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06OG

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en el lugar de Penamoa que en la RYAPGOM se incorpora en parte como suelo urbano no consolidado, y en parte como suelo urbanizable sin justificación para ello, y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se modifique el documento, considerando su parcela como suelo urbano no consolidado en su totalidad, manteniendo los derechos adquiridos con el Plan del 98 y dando el mismo trato que a las fincas colindantes.

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 finca a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación, casi completamente rodeada de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica esta finca como suelo urbanizable delimitado incluida en el ámbito de desarrollo de Penamoa.

La RYAPGOM aprobada inicialmente mantiene parcialmente la clasificación vigente como suelo urbanizable delimitado incluyendo parte de dicha finca en el ámbito SUD 2 Penamoa, mientras que la otra parte se clasifica como suelo urbano no consolidado incluido en el ámbito de desarrollo PEMD L26 . Dicha clasificación es coherente con la actual y con el estado de los suelos sin urbanizar.

La RYAPGOM delimita el sector SUD 2 estableciendo una zona de transición entre el la residencia colectiva de 7 plantas propuesta y la residencia unifamiliar adyacente situada en los núcleos tradicionales de Cances y La Silva. La parte de la parcela incluida en el SUD 2 se estima necesaria de acuerdo con la ordenación prevista.

Aunque el criterio de delimitar ámbitos considerando el parcelario existente facilita la gestión de los mismos, dicha delimitación debe ser compatible con la ordenación propuesta.

En consecuencia, no parece apropiado clasificar la totalidad de la parcela como suelo 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 una parte de la parcela clasificada como suelo urbanizable incluida en el SUD 2 Penamoa y la otra como suelo urbano no consolidado incluída en el ámbito de desarrollo PEMD L26.

Alegación núm. PART 22712	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se reconozca el derecho a materializar el aprovechamiento urbanístico que asciende a 316m2 de tipología y uso característicos residencial colectiva libre, y que se deriva del expediente de ocupación directa “Paseo Marítimo O Portiño”, a materializar preferentemente en el SUD 2 Penamoa.

Informe:

La ubicación del aprovechamiento reconocido no es competencia de la RYAPGOM. Dicho aprovechamiento puede materializarse en cualquier ámbito con cargo al 10% de aprovechamiento de cesión municipal o sustituirse por la correspondiente contraprestación económica.

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 22827	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06UQ

Resumen:

Alega como propietario de un inmueble sito en lugar de Penamoa nº 4 para que en la RYAPGOM no se considere la demolición de su inmueble por el grave perjuicio para su familia y para él; por lo que, solicita que se modifique el documento, estimando su alegación y manteniendo la edificabilidad actual de la parcela considerando el inmueble en ella existente.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra edificada con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura. Dicha casa se encuentra rodeada por otras casas similares y suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica esta finca como suelo urbanizable delimitado incluida en el ámbito de desarrollo de Penamoa.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 2 Penamoa. La clasificación asignada cumple con las determinaciones contenidas en la LOUGA para la delimitación de sectores de suelos con objeto de incorporarlos al proceso de urbanización. Dicha clasificación coincide asimismo con la vigente.

En consecuencia dicha parcela se incluye en el SUD 2 Penamoa con el objetivo de completar la ciudad por el Oeste, definiendo la nueva fachada urbana hacia la Tercera Ronda, configurar un parque urbano situado entorno a la cota 125 en el límite con los suelos rústicos especialmente protegidos y adyacentes al Parque de Bens, obtener el sistema general de espacios libres adscrito, situado en el Monte de San Pedro, Ordenar los usos residenciales en la zona próxima al Ventorrillo y a la extensión prevista en San Pedro de Visma y situar usos terciarios en los suelos próximos a la refinería, compatibles con ésta.

En cualquier caso, conviene señalar que en la ficha correspondiente a dicho sector se prevé que una parte de la superficie edificable total se destine a vivienda unifamiliar, con objeto de establecer una zona de transición con los núcleos adyacentes y/o permitir el realojo de las viviendas unifamiliares existentes. No obstante, corresponde al planeamiento de desarrollo la ordenación detallada del ámbito.

La edificabilidad que se asigna a la parcela es la correspondiente en relación al sector en el que se encuentra incluida.

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 urbanizable delimitado incluido en el SUD 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 Martinez

Alegación núm. PART 24324	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:
Alega, como propietaria de una finca situada en Lugar de Penamoa, que en la RYAPGOM se incorpora en el ámbito de suelo urbanizable SUD2 Penamoa, lo que le ocasiona graves perjuicios y carece de justificación suficiente; por lo que, solicita que se clasifique la finca como suelo urbano no consolidado como sus colindantes, manteniendo los derechos adquiridos conforme a los planes anteriores.

Informe:

La finca a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación rodeada completamente de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica esta finca como suelo urbanizable delimitado incluida en el ámbito de desarrollo de Penamoa.

La RYAPGOM aprobada inicialmente mantiene la clasificación vigente de suelo urbanizable delimitado incluyendo dicha finca en el ámbito SUD 2 Penamoa. Dicha clasificación es coherente con la actual y con el estado de los suelos sin urbanizar.

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 suelo urbanizable.

Alegación núm. PART 24868	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0792

Resumen:

Alega como propietario de varias fincas sitas en la parroquia de San Cristovo das Viñas que en la RYAPGOM han quedado delimitadas dentro del “SUD-2 Suelo Urbanizable Delimitado” y en el Área de Reparto AR 01 b, con una edificabilidad menor a la que tiene en el plan vigente, sin justificación para ello y con grave reduccción de su valor; por lo que, solicita que se le mantenga el coeficiente de edificabilidad que tiene actualmente.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que se refiere la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 2 Penamoa.

De acuerdo con los acuerdos suscritos por diversos propietarios con el ayuntamiento, concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del cómputo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado significativamente dicha superficie respecto del documento aprobado inicialmente. La superficie edificable asignada es equivalente a la vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que el sistema general adscrito al sector se ha reducido notablemente en relación al determinado en el planeamiento vigente ya que se han excluido los suelos ya obtenidos situados en el Monte de San Pedro entorno de las baterías de defensa.

DILIGENCIA:
Para la unidad 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 mantiene sustancialmente la edificabilidad signada en el Plan vigente.

Alegación núm. PART. 25722	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de parcelas sitas en el Monte de San Pedro, que en la RYAPGOM se adscriben al Sector Urbanizable Delimitado SUD-2 lo que le ocasiona una devaluación en su patrimonio, ya que se reduce considerablemente el aprovechamiento lucrativo del Sector en relación al vigente debido a que se aumenta injustificadamente el porcentaje de vivienda de protección y la previsión de dotaciones públicas; por lo que, solicita que se estime su alegación y se mantenga el aprovechamiento tipo del plan vigente

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los terrenos a los que se refiere la alegación en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa. La delimitación de dicho sector coincide sustancialmente con el sector S3 del plan vigente, que no pudo desarrollarse, entre otros motivos debido a:

- la afección de la refinería y el informe vinculante de Protección Civil que prohibe ubicar usos residenciales o que supongan aglomeración de personas dentro del ámbito de afección.

- la falta de concreción del trazado de la 3ª Ronda a su paso por el sector

Dado que más de 2/3 partes del ámbito se encuentran dentro de la zona de afección y con objeto de posibilitar el desarrollo del mismo, se han ajustado los usos posibles de acuerdo con dicho informe, situando usos terciario-industriales en la zona de afección y usos residenciales fuera de ésta.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido el coeficiente de edificabilidad del plan vigente.

En el ámbito terciario situado en la zona de afección se han situado usos y tipologías similares a las del entorno próximo de A Grela. El porcentaje previsto para dichos usos en relación a la superficie edificable total es del 40%. Fuera de la afección de la refinería el uso previsto es residencial colectivo con altura máximas de siete plantas. Además se ha establecido un porcentaje del 0,5% de residencial unifamiliar con objeto de establecer una zona de transición entre el residencial colectivo y la residencia unifamiliar de los núcleos de Cances y La Silva existentes, así como para permitir el realojo los vecinos existentes dentro del ámbito. No obstante lo anterior, conviene señalar que, según lo determinado por la Xunta en relación a la prevención de riesgos dentro de la nueva zona de protección de la refinería, se tendrán en cuenta las determinaciones del Dictamen sobre afecciones del Plan Especial de Emergencia Exterior incluido en el documento 04c de las NNUU, condicionándose el desarrollo del ámbito a la realización previa de un ACR (Anánlisis Cuantitativo de Riesgos), de manera que solo serán admisibles los usos compatibles con el resultado del ACR.

Así mismo, en coherencia con la estrategia del plan de preservar de edificación los suelos situados por encima de la cota + 125, establecer una zona de transición adecuada con los antiguos núcleos rurales situados entorno de la

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

refinería y alejar los usos de la zona de afección, una parte significativa de los espacios libres determinados se sitúan en la zona de afección.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido sustancialmente la superficie edificable del plan vigente.

En relación a las cuestiones señaladas en la alegación conviene señalar lo siguiente:

a) Vivienda de protección

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y el del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA y por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro "Vivienda de protección" que se incluye en las normas urbanísticas.

Dado que existen numerosos ámbitos del plan vigente, que no pueden considerarse todavía como suelo urbano consolidado y que no habían realizado la reserva de vivienda protegida – por considerarse suelo urbano consolidado en el plan vigente – o que cuya reserva es inferior al 40% de la determinada por la ley , así como otros ámbitos en los que la tipología de vivienda unifamiliar y el índice asignado hacen inapropiada dicha reserva, el cumplimiento del estandar del 40% determinado por la ley para todo el plan debe compensarse incrementando el porcentaje en los sectores de suelo urbanizable: así lo prevé ya la ley, cuando considera que en cada uno de los distritos de suelo urbano no consolidado deberá reservarse como mínimo el 20% de la edificabilidad residencial total.

En consecuencia, en cumplimiento de la ley, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012de Vivienda Vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

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

Para el cálculo del aprovechamiento tipo conviene recordar que en relación a los acuerdos suscritos con el ayuntamiento, concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del cómputo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado significativamente dicha superficie respecto del documento aprobado inicialmente. La superficie edificable ahora asignada es equivalente a la vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que el sistema general adscrito al sector se ha reducido notablemente en relación al determinado en el planeamiento vigente ya que se han excluido los suelos ya obtenidos situados en el Monte de San Pedro entorno de las baterías de defensa.

b) Dotaciones públicas

La reserva de suelos prevista en la RYAPGOM como sistema general adscrito al sector, como ya se ha indicado es inferior a la determinada en el plan vigente.

Las otras reservas para sistemas responden fundamentalmente a la singularidad del emplazamiento, a las limitaciones impuestas por estar incluido en la zona de afección de la refinería

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.

Alegación núm. PART 27606	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de dos parcelas situadas en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa y en su sistema general adscrito, diversas cuestiones en relación a la vivienda protegida, la reducción del aprovechamiento y el cambio de tipologías edificatorias, que le perjudican económicamente; por lo que, solicita que se estime su alegación y se establezca un aprovechamiento más adecuado.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye los terrenos a los que se refiere la alegación en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 2 Penamoa. La delimitación de dicho sector coincide sustancialmente con el sector S3 del plan vigente, que no pudo desarrollarse, entre otros motivos debido a:

- la afección de la refinería y el informe vinculante de Protección Civil que prohibe ubicar usos residenciales o que supongan aglomeración de personas dentro del ámbito de afección.
- la falta de concreción del trazado de la 3ª Ronda a su paso por el sector

Dado que más de 2/3 partes del ámbito se encuentran dentro de la zona de afección y con objeto de posibilitar el desarrollo del mismo, se han ajustado los usos posibles de acuerdo con dicho informe, situando usos terciario-industriales en la zona de afección y usos residenciales fuera de ésta.

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., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido el coeficiente de edificabilidad del plan vigente.

En el ámbito terciario situado en la zona de afección se han situado usos y tipologías similares a las del entorno próximo de A Grela. El porcentaje previsto para dichos usos en relación a la superficie edificable total es del 40%. Fuera de la afección de la refinería el uso previsto es residencial colectivo con altura máximas de siete plantas. Además se ha establecido un porcentaje del 0,5% de residencial unifamiliar con objeto de establecer una zona de transición entre el residencial colectivo y la residencia unifamiliar de los núcleos de Cances y La Silva existentes, así como para permitir el realojo los vecinos existentes dentro del ámbito. No obstante lo anterior, conviene señalar que, según lo determinado por la Xunta en relación a la prevención de riesgos dentro de la nueva zona de protección de la refinería, se tendrán en cuenta las determinaciones del Dictamen sobre afecciones del Plan Especial de Emergencia Exterior incluido en el documento 04c de las NNUU, condicionándose el desarrollo del ámbito a la realización previa de un ACR (Anánlisis Cuantitativo de Riesgos), de manera que solo serán admisibles los usos compatibles con el resultado del ACR.

Así mismo, en coherencia con la estrategia del plan de preservar de edificación los suelos situados por encima de la cota + 125, establecer una zona de transición adecuada con los antiguos núcleos rurales situados entorno de la refinería y alejar los usos de la zona de afección, una parte significativa de los espacios libres determinados se sitúan en la zona de afección.

En cualquier caso, aunque los usos han cambiado como consecuencia del informe señalado, se ha mantenido sustancialmente la superficie edificable del plan vigente.

El porcentaje de vivienda de protección del SUD 2 Penamoa y el del resto de los sectores es el resultado de la aplicación del cumplimiento de los estándares establecido por la LOUGA, y por la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia para los suelos urbanizables y los suelos urbanos no consolidados en cada uno de los distritos y de los objetivos contemplados por la RYAPGOM que se justifican en la memoria. Dicho porcentaje se indica en el cuadro "Vivienda de protección" que se incluye en las normas urbanísticas.

Dado que existen numerosos ámbitos del plan vigente, que no pueden considerarse todavía como suelo urbano consolidado y que no habían realizado la reserva de vivienda protegida – por considerarse suelo urbano consolidado en el plan vigente – o que cuya reserva es inferior al 40% de la determinada por la ley, así como otros ámbitos en los que la tipología de vivienda unifamiliar y el índice asignado hacen inapropiada dicha reserva, el cumplimiento del estandar del 40% determinado por la ley para todo el plan debe compensarse incrementando el porcentaje en los sectores de suelo urbanizable: así lo prevé ya la ley, cuando considera que en cada uno de los distritos de suelo urbano no consolidado deberá reservarse como mínimo el 20% de la edificabilidad residencial total.

En consecuencia, en cumplimiento de la ley, el porcentaje de vivienda de protección a reservar en los sectores de suelo urbanizable debe ser superior al 40%.

Sin embargo, en previsión de que dicho porcentaje pueda variar por aplicación de la Ley 8/2012de Vivienda Vigente, se incorporan en las normas urbanísticas del PGOM los mecanismos para adaptarse a la nueva ley sin necesidad de modificar el PGOM, entre los que se incluye el siguiente:

- 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

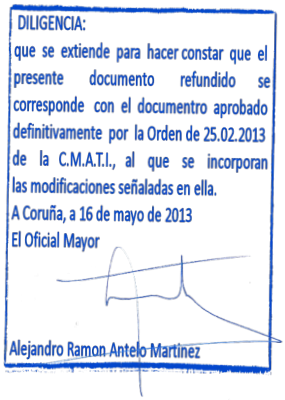
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente con fecha 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon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

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, la aplicación de la Ley 8/2012 de Vivienda de Galicia vigente 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.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo conviene recordar que en relación a los acuerdos suscritos con el ayuntamiento, concernientes a la expropiación de la tercera ronda, se ha considerado, a efectos del cómputo de la superficie edificable del SUD 2 la totalidad de los suelos de la 3ª Ronda, por lo que se ha aumentado significativamente dicha superficie respecto del documento aprobado inicialmente. La superficie edificable ahora asignada es sustancialmente equivalente a la vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que el sistema general adscrito al sector se ha reducido notablemente en relación al determinado en el planeamiento vigente ya que se han excluido los suelos ya obtenidos situados en el Monte de San Pedro entorno de las baterías de defensa.

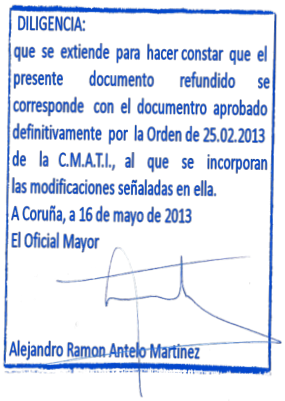
Finalmente, conviene señalar que, atendiendo a que una parte significativa de los ámbitos provinientes del PGOM 98 han iniciado tramitación, disponen de instrumentos de equidistribución en trámite o aprobados y/o fueron objeto de ocupaciones directas o cesiones anticipadas con reconocimiento del aprovechamiento 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 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.



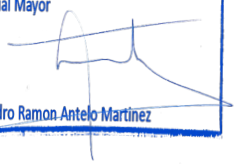
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

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

21.3. SUD 3 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 modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor



Alejandro Ramon Antelo Martínez

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 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 O Birloque 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.

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 8375	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0346

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas que en la RYAPGOM se incluyen como SUD-3, sin justificación para ello y con grave perjuicio económico; por lo que, solicita que se modifique manteniendo la condición de urbano de las mismas.

Informe:

Las 3 parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación. La parcela 9 se sitúa frente a la vía Lugar de O Martinete y adyacente al suelo urbano. Las parcelas 7 y 10 se sitúan parcialmente sobre el cauce del río existente, rodeadas de suelos sin urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las 3 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.

- 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 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.

- la Xunta considera que, los sistemas generales adscritos a suelo urbanizable deben clasificarse como suelo rústico

- los suelos situados por encima de la calle Lugar O Birloque 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.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en 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 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.

Las parcelas 7 y 10 se clasifican por tanto, en parte, de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Informe Sectorial señalado, como suelo rústico de especial protección de aguas.

La parcela 9, así como el resto de las parcelas 7 y 10, se clasifican, de acuerdo con el criterio de la Xunta, como sistema general en suelo rústico adscrito al SUD 3, con objeto de obtener el sistema general de espacios libres señalado.

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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 3 incluyendo la totalidad de los suelos situados en A Zapateira.

El aprovechamiento asignado a cada parcela es el que le corresponde en relación al ámbito en el que se incluyen. Dicho aprovechamiento se considera adecuado de acuerdo con los objetivos y las limitaciones descritas.

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 9495	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU03BD

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, o bien se acuerde la indemnización de sus derechos .

Informe:

De acuerdo con la documentación que acompaña la alegación no es posible localizar exactamente la parcela a la que se refiere la alegación.

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 Martinez

Si se refiere al sur del camino:

La parcela señalada se sitúa al sur del camino que une el campus de Elviña con el núcleo tradicional de Mesoiro, próxima a O Castro.

Esta parcela, que está libre de edificación, se incluye en el Plan Especial de Protección de O Castro de Elviña, ya que se sitúa dentro del perímetro de protección de O Castro.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esas parcelas como suelo rústico de especial protección del 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.

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 esta parcela como suelo suelo rústico de especial protección para zonas con interés patrimonial, artístico o histórico.

Si se refiere al norte del camino:

La parcela señalada se sitúa al norte del camino que une el campus de Elviña con el núcleo tradicional de Mesoiro, próxima O Castro.

La RYAPGOM incluye esta parcela, que está libre de edificación, en el ámbito de desarrollo en suelo urbanizable delimitado SUD 3 O Martinete, ya que no reúne las condiciones previstas en la LOUGA para ser clasificada como suelo urbano, pues no está integrada en malla urbana ni dispone de una urbanización perimetral que permita el acceso rodado desde vía pública y la conexión a los servicios necesarios.

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 esta parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD3.

Alegación núm. 13423	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación no están edificadas, se sitúan parcialmente sobre el cauce del río existente y rodeadas de suelos sin urbanizar.

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 RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas 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 los distintos 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.

- 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 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.

- la Xunta considera que, los sistemas generales adscritos a suelo urbanizable deben clasificarse como suelo rústico

- los suelos situados por encima de la calle Lugar O Birloque 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.

Las parcelas señaladas se mantienen en su mayor parte clasificadas como sistema general adscrito al SUD3 O Martinete, con objeto de configurar el nuevo parque entorno del cauce existente integrando los núcleos actuales. La clasificación asignada cumple con las determinaciones contenidas en la LOUGA en relación a su situación aislada y rodeada de suelos sin urbanizar.

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

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

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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 3 incluyendo la totalidad de los suelos situados en A Zapateira.

El aprovechamiento asignado a cada parcela es el que le corresponde en relación al ámbito en el que se incluyen. Dicho aprovechamiento se considera adecuado de acuerdo con los objetivos y las limitaciones descritas.

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:

- 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 las 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.

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 CMAOT, y 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, aunque se precisa que se han introducido en las normas urbanísticas las medidas necesarias para modificar, y/o en su caso reducir, el porcentaje de vivienda de protección una vez que se aplique la Ley 8/2012 de Vivienda.

13423, 13424

Alegación núm. PART 17394	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YY

Resumen:

Alega en relación a la parcela incluída en el SUD 3 O Martinete. Solicita que se estime su alegación; fijando el aprovechamiento tipo del AR_02a de tal forma que no sea inferior al de los secotres próximos a la tercera Ronda (1m2/1m2); se exluya del área de reparto AR_02a el SUD 7 “A Zapateira”, quedando únicamente integrada por el SUD 3; y se fije como sistema de actuación el de compensación de iniciativa privada, o se contemple “explícitamente” la sustitución del sistema de cooperación cuando propietarios que ostenten titularidad de suelo con iniciativa suficiente así lo soliciten.

Informe:

En la RYAPGOM, con carácter general, la edificabilidad asignada a los sectores es inferior o muy inferior al límite máximo de 1m2t/1m2s previsto en la LOUGA para el suelo urbanizable.

La RYAPGOM aprobada inicialmente determina la superficie edificable del Sector SUD 3 O Martinete en relación a la gran superficie de suelos no edificables existentes en el ámbito como consecuencia de las servidumbres viarias y ferroviarias y a la proximidad a los suelos especialmente protegidos de O Castro de Elviña así como a los núcleos tradicionales que se pretende conservar. De acuerdo con lo anterior, se considera adecuada la edificabilidad asignada.

No obstante, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 3 incluyendo la totalidad de los suelos situados en A Zapateira.

El aprovechamiento asignado a cada parcela es el que le corresponde en relación al ámbito en el que se incluyen. Dicho aprovechamiento se considera adecuado de acuerdo con los objetivos y las limitaciones descritas.

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

Adicionalmente, conviene señalar, que considerando 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, excluyendo del sistema general adscrito al SUD 3 una parte significativa de los suelos que se han clasificado como suelo urbano no consolidado incluido en los POL N34.1 y N34.2 y otros que, de acuerdo con el Informe Sectorial de Aguas se han clasificado como suelo rústico de especial protección de aguas.

La la superficie del sistema general adscrito resultante se ha reducido sensiblemente en relación a la determinada en el documento aprobado inicialmente, aumentando el aprovechamiento del sector.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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 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 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.

17394, 17593

Alegación núm. PART 17593	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03YB

Resumen:

Alega en relación a la parcela incluída en el SGA N34 " O Martinete". Solicita que se estime su alegación; fijando el aprovechamiento tipo del AR_02a con un valor no inferior al del Plan del 98 (1,012624m2/m2) de uso característico vivienda colectiva; se excluya del área de reparto AR_02a el SUD 7 "A Zapateira"; se fije como sistema de actuación el de compensación, de iniciativa privada, o se contemple "explícitamente" la sustitución del sistema de cooperación cuando propietarios que ostenten titularidad de suelo en el sector con iniciativa sufieciente así lo soliciten.

Informe:

Contestación id. 17394.

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 19587	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a modificar el documento inicialmente aprobado en el sentido de considerar las parcelas señaladas como de infraestructuras y equipamiento para completar los servicios de la red viaria existente.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye las parcelas a las que hace referencia la alegación en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 3 O Martinete.

La ordenación que se propone califica las parcelas situadas entre la red general viaria y ferroviaria como espacio libre. La aplicación de las servidumbres determinadas por la legislación sectorial correspondiente supone en la práctica la imposibilidad de edificar las parcelas situadas entre la red viaria y ferroviaria.

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 parcelas señaladas incluidas en el SUD3 y calificadas, con carácter indicativo, como espacio libre.

Alegación núm. PART 20764	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CNF

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en el lugar de Mesoiro, Camino del Poupurón nº 111 que en la RYAPGOM se incorpora en el ámbito denominado SUD 3 O MARTINETE como suelo urbano no consolidado, sin justificación para ello y con grave merma de sus derechos patrimoniales, al colocarlo en la situación de fuera de ordenación; por lo que, solicita que se estime su alegación, se excluya su parcela del ámbito del SUD 3 O MARTINETE, manteniendo los criterios de los Planes anteriores; o, subsidiariamente, se incluyan las partidas económicas suficientes para responder de las indemnizaciones por la pérdida de edificabilidad, sin perjuicio de lo que corresponda en el momento de la ejecución del Plan Especial.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra edificada actualmente por una casa unifamiliar de 2 plantas de altura. Dicha parcela se encuentra afectada por el expediente de expropiación de la autovía de acceso a A Coruña y conexión con el aeropuerto.

El plan vigente clasifica dicha parcela como suelo rústico apto para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 3 O Martinete ya que no reúne las condiciones determinadas por la LOUGA para ser clasificada como suelo urbano: 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.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

trazado de la autovía de acceso aísla completamente la parcela señalada, separándola del núcleo urbano y situándola entre suelos libres de edificación.

La clasificación asignada es coherente con el destino de los suelos y con la clasificación vigente. Adicionalmente conviene hacer notar que la solución de enlace prevista actualmente para la conexión de la autovía y la 3ª Ronda afecta completamente a dicha parcela.

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 esta parcela incluida en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 3 O Martinete.

Alegación núm. PART 20806	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a incorporar la propiedad al SUD 3 O Martinete o subsidiariamente se incluya en los capítulos económicos correspondientes y abone la indemnización correspondiente por exclusión de participación en el reparto de beneficios y cargas.

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:

NO SE HAN PODIDO IDENTIFICAR LOS SUELOS A LOS QUE HACE REFERENCIA LA ALEGACIÓN.

Alegación núm. PART 21868	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de unas parcelas que en la RYAPGOM se incluyen como SUD-3, sin justificación para ello y con grave perjuicio económico; por lo que, solicita que no se incluya sistema general adscrito ninguno en el ámbito, que se aumente la edificabilidad y que se sustituya el sistema de actuación.

Informe:

Las dos parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan junto a la Concejalía de educación próximas al núcleo de Someso.

Una de ellas se encuentra libre de edificación mientras que la otra está edificada con una casa unifamiliar.

a. parcela sin edificación

   Esta parcela se incluye en el ámbito de desarrollo situado en suelo urbanizable delimitado SUD3 O Martinete.

La RYAPGOM aprobada inicialmente determina la superficie edificable del Sector SUD 3 O Martinete en relación a la gran superficie de suelos no edificables existentes en el ámbito como consecuencia de las servidumbres viarias y ferroviarias y a la proximidad a los suelos especialmente protegidos de O Castro de Elviña así como a los núcleos tradicionales que se pretende conservar. De acuerdo con lo anterior, se considera adecuada la edificabilidad asignada.

No obstante, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 3 incluyendo la totalidad de los suelos situados en A Zapateira.

El aprovechamiento asignado a cada parcela es el que le corresponde en relación al ámbito en el que se incluyen. Dicho aprovechamiento se considera adecuado de acuerdo con los objetivos y las limitaciones descritas.

Adicionalmente, conviene señalar, que considerando 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, excluyendo del sistema general adscrito al SUD 3 una parte significativa de los suelos que se han clasificado como suelo urbano no consolidado incluido en los POL N34.1 y N34.2 y otros que, de acuerdo con el Informe Sectorial de Aguas se han clasificado como suelo rústico de especial protección de aguas.

La superficie del sistema general adscrito resultante se ha reducido sensiblemente en relación a la determinada en el documento aprobado inicialmente, aumentando el aprovechamiento del sector.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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 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.

b. Parcela edificada

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

Esta parcela se clasifica como suelo urbano calificado como sistema general 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 22712	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a revisar la solución según la delimitación del sector SGA N34, de manera que se permita el desarrollo de esta zona: entre la creación del nuevo parque urbano, la integración de los núcleos actuales existentes y el mantenimiento de las edificabilidades del A.P.R. F12.01 del PGOM 98.

Informe:

La parcela la que se refiere la alegación se encuentra edificada con construcciones auxiliares. Dicha parcela se encuentra aislada rodeada de suelos sin urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela 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.

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 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.

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 suelos situados por encima de la calle Lugar O Birloque 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.

La parcela señalada se mantiene clasificada como sistema general adscrito al SUD3 O Martinete, con objeto de configurar el nuevo parque señalado entorno del cauce existente integrando los núcleos actuales. La clasificación asignada cumple con las determinaciones contenidas en la LOUGA en relación a su situación aislada y rodeada de suelos sin urbanizar.

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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno de los nuevos parques previstos.

Por tanto, se redelimita el sistema general adscrito al SUD 3 excluyendo los suelos situados en A Zapateira.

El aprovechamiento asignado a cada parcela es el que le corresponde en relación al ámbito en el que se incluyen. Dicho aprovechamiento se considera adecuado de acuerdo con los objetivos y las limitaciones descritas. Conviene hacer notar que el aprovechamiento resultante se ha incrementado sensiblente en relación al determinado 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.

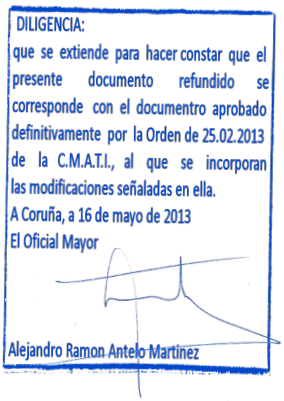
22712, 22713, 22716, 23574

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

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


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

21.4. SUD 4 Monte Mero

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. ENT 13501	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietario de varios terrenos sitos en el SUD 4 “Monte Mero” que en la RYAPGOM se incluyen en el área de reparto AR-01.b, erróneamente; por lo que, solicitan que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, corrigiendo el aprovechamiento tipo; que se identifique la superficie dotacional existente o no computable; que se suprima la referencia al sistema de actuación; que se modifique el art. 3.3.10 de la normativa en relación al art. 3.3.9 para evitar contradicciones.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado SUD 4 Monte Mero.

a) Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de facilitar la gestión del ámbito se han excluído del mismo la mayor parte de los suelos edificados y una parte significativa de los suelos adscritos en el documento aprobado inicialmente al sector:

- Se han excluído, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la LOUGA, clasificándose como suelo urbano consolidado los suelos integrados en la malla urbana existente con acceso rodado público y los servicios exigidos.

- Así mismo se clasifican como urbanos no consolidados incluidos en los ámbitos de desarrollo POL R34 y POL R36, el resto de suelos excluídos del SUD 4 para los que el planeamiento prevé la apertura de nuevo viario con los servicios básicos y la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas.

- Además, se ha reducido significativamente la superficie total de suelos adscritos al sector. Por un lado se han excluído del sistema general adscrito al SUD 4 los suelos correspondientes al proyecto de expropiación y ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto. Por otro se ha eliminado la adscripción al SUD 4 de los suelos pertenecientes al sistema general adscrito del Monte de San Pedro.

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

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.

De acuerdo con lo anterior, se recalcula el aprovechamiento tipo, tomando como uso característico el más abundante.

b) Para el cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable se han excluido los suelos que ya han sido obtenidos de acuerdo con la información contenida en el catastro municipal. La identificación de estos suelos, es por tanto, la contenida en el catastro municipal. Dichos suelos, corresponden fundamentalmente con viarios o caminos públicos existentes, así como puntualmente, espacios libres o equipamientos existentes incluidos en ámbitos con gestión iniciada o convenios.

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.

No obstante, en cada área de reparto se detalla la superficie no computable que se ha considerado para el cálculo del aprovechamiento tipo.

c) En la mayor parte de los ámbitos de desarrollo de la RYAPGOM se establece 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, parece apropiado reservar 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 suprimir el sistema de actuación.

d) En relación a los artículos de la normativa señalados, parece apropiado ajustar sus determinaciones para evitar incoherencias o interpretaciones, 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 sectores de suelo urbanizable 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.

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

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

Alegación núm. PART 11015	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07YW

Resumen:

Alega como propietario de dos fincas colindantes en el sector 4 que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbanizable delimitado (SUD4), sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos del alegante; por lo que, solicita que se consideren como suelo urbano consolidado, ajustando así a Derecho su calificación y su realidad urbanística.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba el suelo de las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo ubanizable delimitado SUD 4 Monte Mero.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de facilitar la gestión del ámbito se han excluído del mismo la mayor parte de los suelos edificados y casi la mitad de los suelos adscritos en el documento aprobado inicialmente al sector:

- Se han excluído, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la LOUGA clasificándose como suelo urbano consolidado los suelos integrados en la malla urbana existente con acceso rodado público y los servicios exigidos.

- Así mismo se clasifican como urbanos no consolidados incluidos en los ámbitos de desarrollo POL R34 y POL R36, el resto de suelos excluídos del SUD 4 para los que el planeamiento prevé la apertura de nuevo viario con los servicios básicos y la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas.

- Además, se ha reducido significativamente la superficie total de suelos adscritos al sector. Por un lado se han excluído del sistema general adscrito al SUD 4 los suelos correspondientes al proyecto de expropiación y ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto. Por otro se ha eliminado la adscripción al SUD 4 de los suelos pertenecientes al sistema general adscrito del Monte de San Pedro.

En consecuencia, la RYAPGOM clasifica las parcelas señaladas como suelo urbano consolidado y norma zonal 5.2, si bien una pequeña parte de los suelos referidos, los situados más al sur, se han incluido dentro del ámbito de desarrollo POL R34, con el objetivo de configurar los espacios libres que permitan un paso peatonal transversal entre el nuevo parque previsto en Monte Mero y la zona hospitalaria-Ría del Burgo.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificando la mayor parte de los suelos referidos como suelo urbano consolidado y norma zonal 5.2, si bien las parcelas situadas más al sur se incluyen dentro del ámbito de desarrollo en suelo urbano no consolidado POL R34.

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. AAVV 13901	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como Presidente de la asociación de vecinos de Erís para que en la RYAPGOM se clasifique como suelo urbano consolidado las viviendas frente a la calle de Lázaro Cárdenas; se prevea en el SUD 4 Monte Mero una zona de tránsito para reubicar a los vecinos incluidos en el ámbito; y se mejore la viabilidad y la gestión del ámbito reduciendo el sistema general adscrito, incluyendo el SUD 4 en un área de reparto independiente y cambiando el sistema de actuación; por lo que, solicita se introduzcan las modificaciones necesarias en el documento para no dejar edificaciones existentes en fuera de ordenación absoluta y mejorar el aprovechamiento del ámbito.

Informe:

El lugar de Pedralonga y la calle de Lázaro Cárdenas se encuentran parcialmente ocupados por casas unifamiliares de 2 plantas de altura. El acceso a dichas casas se realiza desde el ramal principal de la vía lugar de Pedralonga a partir de los caminos secundarios del lugar de Pedralonga y de la calle Lázaro Cárdenas. El ramal principal de la vía lugar de pedralonga dispone de todos los servicios; los caminos del lugar de Pedralonga disponen parcialmente de saneamiento; mientras que la calle de Lázaro Cárdenas está pendiente de ensancharse para conectar con el ramal principal del Lugar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estos suelos en el SUD 4 Monte Mero, con objeto de obtener los viales necesarios para acceder al sector y el sistema general de espacios libres correspondientes al Monte Mero.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de facilitar la gestión del ámbito se han excluído del mismo la mayor parte de los suelos edificados y casi la mitad de los suelos adscritos en el documento aprobado inicialmente al sector:

- Se han excluído, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la LOUGA clasificándose como suelo urbano consolidado los suelos integrados en la malla urbana existente con acceso rodado público y los servicios exigidos.

- Así mismo se clasifican como urbanos no consolidados incluidos en los ámbitos de desarrollo POL R34 y POL R36, el resto de suelos excluídos del SUD 4 para los que el planeamiento prevé la apertura de nuevo viario con los servicios básicos y la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas.

- Además, se ha reducido significativamente la superficie total de suelos adscritos al sector. Por un lado se han excluído del sistema general adscrito al SUD 4 los suelos correspondientes al proyecto de expropiación y ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto. Por otro se ha eliminado la adscripción al SUD 4 de los suelos pertenecientes al sistema general adscrito del Monte de San Pedro.

En consecuencia, se excluyen del sector los suelos edificados existentes que no son necesarios para la accesibilidad del mismo ni para la configuración del futuro parque de Monte Mero, clasificándose como suelo urbano no consolidado, atendiendo a que la mayor parte de éstos no disponen de servicios y a la restructuración prevista de la red viaria, que necesita de un reparto equitativo de beneficios y cargas entre los propietarios.

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

Además, se prevé en el sector que una parte de la superficie edificable del ámbito se destine a vivienda unifamiliar, con objeto de poder realojar a los vecinos actuales que se mantienen incluidos en el ámbito.

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.

De acuerdo con lo anterior, se recalcula el aprovechamiento tipo, tomando como uso característico el más abundante.

En la mayor parte de los ámbitos de desarrollo de la RYAPGOM se establece 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, parece apropiado reservar 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 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. AAVV 14452	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan para que las parcelas edificadas sitas en el Lugar de Pedralonga 1 a 13 se clasifiquen como suelo urbano consolidado y se les aplique una norma zonal coherente con las edificaciones existentes para evitar la situación de fuera de ordenación.

Informe:

El lugar de Pedralonga se encuentra parcialmente ocupado por casas unifamiliares de 2 plantas de altura. El acceso a dichas casas se realiza desde el ramal principal de la vía lugar de Pedralonga a partir de los caminos secundarios del lugar de Pedralonga y de la calle Lázaro Cárdenas. El ramal principal de la vía lugar de pedralonga dispone de todos los servicios; los caminos del lugar de Pedralonga disponen parcialmente de saneamiento; mientras que la calle de Lázaro Cárdenas está pendiente de ensancharse para conectar con el ramal principal del Lugar.

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

La RYAPGOM aprobada inicialmente incluye estos suelos en el SUD 4 Monte Mero, con objeto de obtener los viales necesarios para acceder al sector y el sistema general de espacios libres correspondientes al Monte Mero.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de facilitar la gestión del ámbito se han excluído del mismo la mayor parte de los suelos edificados y casi la mitad de los suelos adscritos en el documento aprobado inicialmente al sector:

- Se han excluído, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la LOUGA clasificándose como suelo urbano consolidado los suelos integrados en la malla urbana existente con acceso rodado público y los servicios exigidos.

- Así mismo se clasifican como urbanos no consolidados incluidos en los ámbitos de desarrollo POL R34 y POL R36, el resto de suelos excluídos del SUD 4 para los que el planeamiento prevé la apertura de nuevo viario con los servicios básicos y la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas.

- Además, se ha reducido significativamente la superficie total de suelos adscritos al sector. Por un lado se han excluído del sistema general adscrito al SUD 4 los suelos correspondientes al proyecto de expropiación y ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto. Por otro se ha eliminado la adscripción al SUD 4 de los suelos pertenecientes al sistema general adscrito del Monte de San Pedro.

En consecuencia, se excluyen del sector los suelos edificados existentes que no son necesarios para la accesibilidad del mismo ni para la configuración del futuro parque de Monte Mero clasificándose como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 1(6). La norma zonal aplicada es adecuada para la conservación de las edificaciones 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 excluyen los suelos indicados del sector de suelo urbanizable delimitado SUD 4, se clasificándose como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 1(6)..

Alegación núm. PART 16767	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU09YP

Resumen:

Alega como propietaria de unas fincas urbanas sitas en el lugar de Pena Moa que en la RYAPGOM se incorporan como sistema general adscrito a suelo urbanizable, en concreto al SUD-4 Monte Mero, Fábrica de Armas, con lo que no está de acuerdo por la desigualdad que supone; por lo que, solicita que se revise la adscripción de su finca a dicho SUD-4 y no al colindante SUD-1, con el que le correspondería estar por proximidad; asimismo, quiere saber qué criterios llevan a adscribir unas fincas al SUD-2 y otras al SUD-4, provocando dispersión y en perjuicio de los interesados.

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 adscribe las parcelas a las que se refiere la alegación a los SUD 2 Pena Moa y SUD 4 Monte Mero.

La RYAPGOM, establece como estrategia general que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada, los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento o los de bajo coeficiente de edificación, aportaran uno o más de un nuevo parque para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos. Por tanto, el desarrollo urbanístico de cada sector comporta la obtención y urbanización de la totalidad de los suelos incluidos o adscritos.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se ajusta la delimitación de los sistemas adscritos a cada ámbito incluido en una misma área de reparto para igualar los aprovechamientos tipo resultantes de cada uno de estos ámbitos.

No obstante, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que cada sector delimitado aporte la totalidad de uno o más de uno de los nuevos parques previstos. En consecuencia se corrigen las determinaciones urbanísticas del SGA I17, de modo que todos sus suelos, entre los que se incluyen los de las parcelas referidas, se adscriben al SUD 2 Penamoa. No parece apropiado adscribir dichos suelos al SUD 1 O Portiño, puesto que este sector tiene tramitación iniciada.

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 adscribir las parcelas a las que se refiere la alegación a un único sector, si bien dicho sector es el SUD 2 Penamoa.

Alegación núm. PART 17181	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU04OP

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en el lugar de Pedralonga que en la RYAPGOM se incorpora al Área de Planeamiento Incorporado S-37 a lo que se opone, pues cuenta con todos los requisitos necesarios para ello; por lo que, solicita que se admita su alegación y se aplique la Norma Zonal 4.5 a la finca de su propiedad.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba una parte de la parcela a las que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 4 Monte Mero con objeto de realizar la rotonda viaria de acceso al nuevo sector y otra como suelo urbano consolidado y norma zonal 4.5.

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

No obstante lo anterior, se ha ajustado la delimitación del SUD 4 Monte Mero haciéndola coincidir con los límites de la parcela para no afectar la edificación de reciente construcción 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 ajustar la delimitación del SUD 4 a la parcela edificada y clasificar la totalidad de la parcela como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 1(6).

Alegación núm. PART 27382	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09B3

Resumen:

Alegan en relación con varios terrenos sitos en el Sector 8 “Monte Mero” que en la RYAPGOM se incluyen en el área de reparto AR-01.b sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales, al reducir el aprovechamiento tipo, la nueva delimitación les perjudica y las condiciones de gestión y ejecución deberían ser otras; por lo que, solicitan que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, manteniendo el aprovechamiento tipo anterior, modificando la delimitación del área de reparto y atribuyendo la gestión del sector a la iniciativa privada.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba el suelo de las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo ubanizable delimitado SUD 4 Monte Mero.

Atendiendo al conjunto de alegaciones presentadas y con objeto de facilitar la gestión del ámbito se han excluído del mismo la mayor parte de los suelos edificados y casi la mitad de los suelos adscritos en el documento aprobado inicialmente al sector:

- Se han excluído, de acuerdo con las determinaciones establecidas por la LOUGA clasificándose como suelo urbano consolidado los suelos integrados en la malla urbana existente con acceso rodado público y los servicios exigidos.

- Así mismo se clasifican como urbanos no consolidados incluidos en los ámbitos de desarrollo POL R34 y POL R36, el resto de suelos excluídos del SUD 4 para los que el planeamiento prevé la apertura de nuevo viario con los servicios básicos y la obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas.

- Además, se ha reducido significativamente la superficie total de suelos adscritos al sector. Por un lado se han excluído del sistema general adscrito al SUD 4 los suelos correspondientes al proyecto de expropiación y ejecución de la autovía de conexión con el aeropuerto. Por otro se ha eliminado la adscripción al SUD 4 de los suelos pertenecientes al sistema general adscrito del Monte de San Pedro.

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

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 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

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.

De acuerdo con lo anterior, se recalcula el aprovechamiento tipo, tomando como uso característico el más abundante.

El coeficiente de edificabilidad asignado es coherente con los objetivos establecidos en la ficha. Sin embargo con objeto de facilitar la gestión se han excluído del ámbito: la mayor parte de los suelos edificados y parte de los suelos adscritos al sector.

En la mayor parte de los ámbitos de desarrollo de la RYAPGOM se establece 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, parece apropiado reservar 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 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 27385	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09B4

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en la calle Lázaro Cárdenas de Eirís que en la RYAPGOM se incluye como suelo urbanizable delimitado en el sector SUD-4 Monte Mero, sin justificación para ello y con grave perjuicio para sus intereses legítimos, ya que no puede desconocerse la realidad existente y que dicha parcela reune todos los requisitos para ser considerada suelo urbano consolidado; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, excluyendo su parcela del SUD-4.

Informe:

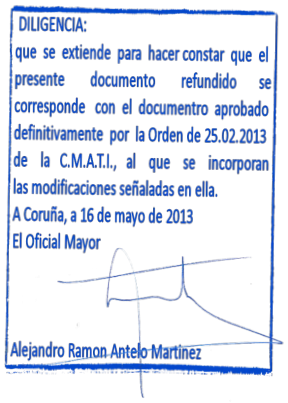
La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parcela a la que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 4 Monte Mero.

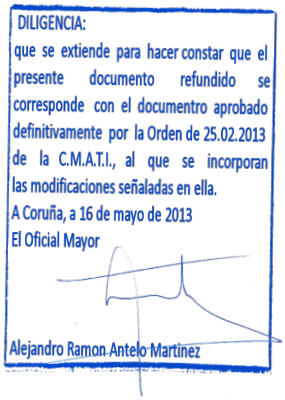
La parcela señalada tiene una dimensión aproximada de 18000m2 y un frente mínimo sobre la vía existente de 17m. Para edificar dicha parcela es necesario transformar el suelo, abrir nuevas calles y urbanizar. Dicha parcela constituye

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

una superficie muy significativa del futuro parque de Monte Mero e incluye la parte más relevante del mismo, la cima. Además se considera imprescindible que el nuevo parque linde con la calle.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con lo anterior, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación, por lo que se mantiene la clasificación asignada en el documento aprobado inicialmente como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 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 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 Martinez

21.5. SUD 5 Cantera

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 5019	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02EO

Resumen:

Alega, como propietario de unos terrenos sitos en el ámbito SUD 5, que en la RYAPGOM se incluyen como propiedad de ESNOYPRO, S.L, y se impugna el Convenio para la creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas, en cuanto a las indemnizaciones correspondientes al cese de actividades extractivas que se dicen existentes, exigiendo la aprobación del Sud 5 y la redacción de un nuevo Convenio con todos los interesados.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera.

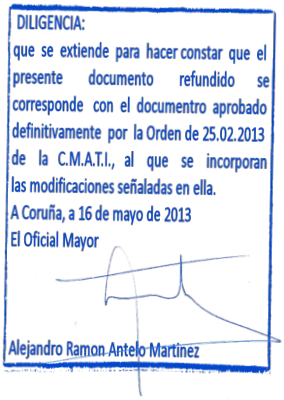
El sector se desarrollará de acuerdo con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM. No corresponde a la RYAPGOM determinar la titularidad de o el derecho de propiedad de las parcelas incluidas en el mismo.

Si bien se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

Por otro lado y en lo que al cese de la actividad se refiere, dentro de los objetivos fundamentales del sector está el cese de la actividad extractiva de las canteras existentes en el ámbito, lo que permitirá la configuración de un gran parque en el Parque Alto, de dominio y uso público, urbanizado y acondicionado como parque forestal. Resulta por tanto básico para conseguir el cese de la actividad la delimitación de dicho ámbito. 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 clasificación de los suelos como suelos urbanizables delimitados incluidos en el SUD 5.



Alegación núm. PART 5092	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU02GU

Resumen:

Alega, como propietario de una parcela sita en el lugar de As Rañas, que en la RYAPGOM se incluye como suelo rústico y queda excluida del suelo urbanizable delimitado nº5, para que se incorpore al área de reparto AR 03, Sector SUD 5.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra casi totalmente afectada por el proyecto de ejecución de la 3ª Ronda.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo rústico de especial protección.

Teniendo en cuenta el conjunto de alegaciones presentadas en relación al ámbito, se ha redelimitado el SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto y el SUD 8 As Rañas, incluyendo una parte de los suelos afectados por la ejecución de la 3ª Ronda en el SUD 5, y el resto en el SUD8, así como los situados entre el asentamiento existente de As Rañas y la ronda señalada.

En consecuencia, la totalidad de la parcela señalada se incluye en los ámbitos de suelo urbanizable delimitado SUD 5 o SUD 8, en relación a su posición respecto de la tercera Ronda.

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 la parcela señalada en los ámbitos de suelo urbanizable delimitado SUD 5 y SUD 8.

Alegación núm. PART 8377	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0348

Resumen:

Alega como propietario de una parcela que en la RYAPGOM se incluía como SUD-4 y 5, y que tras la firma del Convenio Urbanístico para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-As Rañas se queda excluida de dicha clasificación, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique manteniendo la condición de urbanizable de la misma.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa próxima al polígono industrial-comercial de A Grela Bens y al asentamiento de As Rañas. Dicha parcela se encuentra libre de edificación, rodeada fundamentalmente por otros suelos libres de edificación. No dispone de acceso rodado desde vía pública ni de servicios.

El plan vigente clasifica esta parcela como suelo rústico apto para 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 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 rústico de especial protección por estimar que dichos suelos son necesarios para:

- por un lado, garantizar la continuidad entre el sistema natural de montes interiores y el futuro parque de San Cristóbal

- por el otro preservar libres de edificación los suelos no edificados situados entre la 3ª Ronda y el futuro parque de San Cristóbal, en tanto no se concrete el enlace previsto por la Xunta entre el lateral de la 3ª Ronda y O Martinete. Adicionalmente conviene señalar que una parte significativa de la parcela está afectada por el nuevo viario previsto en la RYAPGOM que conectará A Grela con O Martinete.

La clasificación asignada es coherente con la finalidad de dichos suelos.

En relación a la disposición transitoria de la LOUGA señalada en la alegación, que determina la clasificación del suelo rústico apto para urbanizar como suelo urbanizable no delimitado, no es de aplicación ya que se refiere a las reglas "transitorias" a aplicar a los municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 2002, hasta su revisión.

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 sustancialmente la clasificación de esta parcela como suelo rústico de especial protección.

Alegación núm. PART 8379	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU034A

Resumen:

Alega como propietario de una parcela que en la RYAPGOM se incluía como SUD- 5, y que tras la firma del Convenio Urbanístico para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-As Rañas se queda excluida de dicha clasificación, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se modifique manteniendo la condición de urbanizable de la misma.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa próxima al polígono industrial-comercial de A Grela Bens y al asentamiento de As Rañas. Dicha parcela se encuentra libre de edificación, rodeada fundamentalmente por otros suelos libres de edificación. No dispone de acceso rodado desde vía pública ni de servicios.

El plan vigente clasifica esta parcela como suelo rústico apto para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo rústico de especial protección por estimar que dichos suelos son necesarios para:

- por un lado, garantizar la continuidad entre el sistema natural de montes interiores y el futuro parque de San Cristóbal

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

- por el otro preservar libres de edificación los suelos no edificados situados entre la 3ª Ronda y el futuro parque de San Cristóbal, en tanto no se concrete el enlace previsto por la Xunta entre el lateral de la 3ª Ronda y O Martinete.

La clasificación asignada es coherente con la finalidad de dichos suelos.

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 todas 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.

En consecuencia, la mayor parte de la parcela se incluye, en el SUD 8 redelimitado, mientras que el resto de la parcela se mantiene clasificado como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

En relación a la disposición transitoria de la LOUGA señalada en la alegación, que determina la clasificación del suelo rústico apto para urbanizar como suelo urbanizable no delimitado, no es de aplicación ya que se refiere a las reglas “transitorias” a aplicar a los municipios con planeamiento no adaptado a la Ley 2002, hasta su revisión.

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.

Alegación núm. PART 17037	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU046U

Resumen:

Alega como propietario de una finca situada en el entorno de los polígonos industriales de Vío y POCOMACO para que la RYAPGOM incluya su parcela en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 5.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra libre de edificación y situada por encima de la cota 125.

El plan vigente califica dicha parcela como suelo rústico común.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela 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

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

visible dicho arco, y entendiendo la necesidad de preservar sus valores naturales y paisajísticos, es necesario mantener dichos suelos, libres de edificación. Esta parcela y las de su entorno inmediato configuran una cuña de suelo rústico entre el polígono industrial-comercial POCOMACO-Vío y el espacio libre previsto en el SUD 5, que la RYAPGOM considera adecuado mantener libre de edificación para permitir la continuidad del sistema montañoso del término municipal con el del término adyacente, con objeto de configurar el Parque metropolitano señalado.

En relación a al SUD 5, la RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Para la delimitación del ámbito se han considerado los siguientes límites existentes entorno de la cantera actual: al norte el suelo urbano; al este la 3ª Ronda; al sur el nuevo acceso previsto al término municipal; al suroeste la traza del camino actual; y al oeste el límite del término municipal. No se han incluido en el ámbito los suelos destinados al nuevo viario previsto ni los suelos situados entre el límite del término municipal y el camino señalado donde se sitúan la mayor parte de las masas forestales del entorno. En este entorno donde no existen límites físicos relevantes parece adecuado considerar para la delimitación la traza del camino actual, cuya prolongación en el parcelario estructura las fincas próximas.

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 esta parcela como suelo rústico de especial protección forestal.

17037, 17039

Alegación núm. PART 17039	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como propietario de una finca situada en el entorno de los polígonos industriales de Vío y POCOMACO, para que la RYAPGOM incluya su parcela en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 5.

Informe:

Contestación id. 17037.

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 17045	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0477

Resumen:

Alegan como propietarios de los terrenos afectados por el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de protección de infraestructuras a lo que se oponen porque lo consideran injusto e incorrecto, y ello por la propia ubicación de los mismos, por su calificación como sistema viario en el Pgom 98, por quebrantar el principio de equidistribución de cargas y beneficios y por inexistencia de los valores que se pretenden proteger con esa consideración; por lo que, solicitan que se admita su alegación y se modifique la RYAPGOM en lo que afecta a la consideración como suelo urbanizable delimitado de los terrenos de su propiedad, adscribiendo los mismos al SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto y abriendo un trámite de audiencia a los alegantes en el expediente expropiatorio ya iniciado.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las parcelas a las que hace referencia la alegación como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

En relación al SUD 5, la RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Si bien se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Las actuaciones relativas a la Tercera Ronda están previstas en el planeamiento vigente. El proyecto de expropiación y de ejecución de las obras de la Tercera Ronda se ha tramitado de acuerdo con dicho planeamiento. La delimitación y los valores asignados para la obtención de los suelos corresponden a ese proyecto. El trámite de audiencia solicitado respecto del proyecto de expropiación no es competencia de la RYAPGOM.

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 respouesta de esta alegación.

17045, 19449, 19452, 22350

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 19449	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0BH8

Resumen:

Alega como propietaria de unas parcelas afectadas por el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de protección de infraestructuras, tras su consideración así por la Orden de la Conselleria de 2 de septiembre de 2008, con lo que está en desacuerdo por una serie de motivos como son: la ubicación de los mismas, su calificación como sistema viario que consolida el ámbito de suelo urbano incluido en el APR E-10.01 del Pgom 98, quebrantar el principio urbanístico de equidistribución de beneficios y cargas, y por la inexistencia de los valores que se dicen proteger; por lo que, solicita que se proceda a considerar dichas parcelas como suelo urbanizable delimitado adscritas al “SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto”, abriendo un trámite de audiencia en el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda para cambiar el sistema de obtención de terrenos afectados por el mismo.

Informe:

Contestación id. 17045.

Alegación núm. PART 19452	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0BH8

Resumen:

Alega como propietaria de unas parcelas afectadas por el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de protección de infraestructuras, tras su consideración así por la Orden de la Conselleria de 2 de septiembre de 2008, con lo que está en desacuerdo por una serie de motivos como son: la ubicación de los mismas, su calificación como sistema viario que consolida el ámbito de suelo urbano incluido en el APR E-10.01 del Pgom 98, quebrantar el principio urbanístico de equidistribución de beneficios y cargas, y por la inexistencia de los valores que se dicen proteger; por lo que, solicita que se proceda a considerar dichas parcelas como suelo urbanizable delimitado adscritas al “SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto”, abriendo un trámite de audiencia en el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda para cambiar el sistema de obtención de terrenos afectados por el mismo.

Informe:

Contestación id. 17045.

Alegación núm. PART 22350	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06K9

Resumen:

Alegan como propietarios de las parcelas afectadas por el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda en tramitación que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de protección de infraestructuras con lo que no están de acuerdo por varios motivos, como son la propia ubicación de los terrenos, la calificación como sistema 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

el quebranto del principio de equidistribución de beneficios y cargas y la ausencia de los valores que se quieren mantener con dicha consideración, ocasionando graves perjuicios a los alegantes; por lo que, solicitan que se modifique el documento, considerando dichas parcelas como suelo urbanizable delimitado adscribiéndolas al sector SUD 5 “Ciudad de la Tecnología y Parque Alto”, y que se abra un trámite de audiencia en el expediente expropiatorio del 5º tramo de la Tercera Ronda en tramitación para proponer otro sistema de obtención de los terrenos.

Informe:

Contestación id. 17045.

Alegación núm. PART 19104	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0BAZ

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a corregir el convenio urbanístico para la creación de la Ciudad de la Tecnología y Parque Alto SUD 5, argumentando que la parcela nº55 no es propiedad de quien dice ser sino de la comunidad formada por los herederos de Juan Arias Domínguez y Dolores Vázquez López.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

El proceso de gestión del ámbito corresponde al planeamiento de desarrollo posterior, donde deberán acreditarse las titularidades de los suelos incluidos en los ámbitos con objeto de asignar el aprovechamiento a los propietarios y efectuar el reparto correspondiente.

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

Alegación núm. ENT. 19318	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0BH1

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se anule el Convenio de As Rañas y se adapte al Planeamiento Territorial de carácter Sectorial vigente en la Comunidad Autónoma y que se promuevan actuaciones públicas para la dotación de parques tecnológicos.

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 delimita en los suelos a los que se refiere la alegación el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 5, Ciudad de la Tecnolgía y Parque Alto, cuyos objetivos principales son el cese de la actividad extractiva y degradación del monte, la creación de un parque tecnológico y la configuración de un parque forestal, de dominio público, en coherencia con la propuesta realizada en el documento para el Parque Alto metroplitano.

Estos suelos se encuentran casi completamente fuera, excepto en uno de los accesos, de la servidumbre de la refinería, de acuerdo con la delimitación de dicha servidumbre contenida en el Plan de Emergencias Municipal e incorporada en el plano correspondiente de servidumbres. De acuerdo con esto, cualquier uso es posible, si bien por su ubicación entre los polígonos industriales-comerciales de A Grela y Pocomaco, se ha estimado conveniente ubicar usos terciarios.

La delimitación del ámbito, así como los parámetros deteminados para su desarrollo se ajusta a la legislación sectorial, ha sido justificada en relación al Plan sectorial de áreas empresariales y logístiscas y, al Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales, y ha recabado asimismo los correspondientes informes favorables de la administración competente.

Por otro lado, con objeto de posibilitar la ampliación de la universidad y del área tecnológica existente, se ha previsto un ámbito de desarrollo PE P37 Ampliación Campus de Elviña y de A Zapateira, en este caso, de iniciativa y promoción pública.

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 la alegación.

Alegación núm. PART 20426	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CIL

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

El plan vigente califica los suelos a los que se refiere la alegación como suelo rústico común.

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 como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Para la delimitación del ámbito se han considerado los siguientes límites existentes entorno de la cantera existente: al norte el suelo urbano; al este la 3ª Ronda; al sur el nuevo acceso previsto al término municipal; al suroeste la traza del camino actual; y al oeste el límite del término municipal. No se han incluido en el ámbito los suelos destinados al nuevo viario previsto ni los suelos situados entre el límite del término municipal y el camino señalado donde se sitúan la mayor parte de las masas forestales del entorno. En este entorno donde no existen límites físicos relevantes parece adecuado considerar para la delimitación la traza del camino actual, cuya prolongación en el parcelario estructura las fincas próximas.

Si bien, se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales en el ámbito de suelo urbano no consolidado POL K32, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

Además, considerando 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 todas 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, así como todas las parcelas situadas entre la 3ª Ronda y el SUD5.

Por otro lado y en lo que al cese de la actividad se refiere, como ya se ha señalado, el objetivos fundamental del sector es el cese de la actividad extractiva de las canteras existentes en el ámbito, lo que permitirá la configuración de un gran parque adyacente al Parque Alto, de dominio y uso público, urbanizado y acondicionado como parque forestal. Resulta por tanto básico para conseguir el cese de la actividad la delimitación de dicho ámbito.

En relación al nuevo viario señalado, dicha vía estaba prevista previamente a la delimitación del ámbito, con objeto de dotar a la ciudad en general y a los dos polígonos comerciales adyacentes en particular, de un nuevo acceso, pero sobre todo para conectar el nuevo puerto exterior con el puerto actual de A Coruña, aprovechando las infraestructuras de acceso al puerto existentes. Si bien se prevé que el nuevo sector conecte con esta vía, la finalidad de la misma no es, en ningún caso el acceso exclusivo al sector.

En cuanto a los usos residenciales que se solicitan, la RYAPGOM no prevé, con carácter general, la implantación de nuevos usos de este tipo entre los polígonos de POCOMACO y A Grela-Bens, por encima de la Tercera Ronda.

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 Infrome de respuesta de esta alegación.

20426, 20734, 20737

Alegación núm. PART 20734	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20426.

Alegación núm. PART 20737	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20426.

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 20736	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito

de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

El plan vigente califica los suelos a los que se refiere la alegación como suelo rústico común.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Para la delimitación del ámbito se han considerado los siguientes límites existentes entorno de la cantera existente: al norte el suelo urbano; al este la 3ª Ronda; al sur el nuevo acceso previsto al término municipal; al suroeste la traza del camino actual; y al oeste el límite del término municipal. No se han incluido en el ámbito los suelos destinados al nuevo viario previsto ni los suelos situados entre el límite del término municipal y el camino señalado donde se sitúan la mayor parte de las masas forestales del entorno. En este entorno donde no existen límites físicos relevantes parece adecuado considerar para la delimitación la traza del camino actual, cuya prolongación en el parcelario estructura las fincas próximas.

Si bien, se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales en el ámbito de suelo urbano no consolidado POL K32, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

Además, considerando 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 todas 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, así como todas las parcelas situadas entre la 3ª Ronda y el SUD5.

Por otro lado y en lo que al cese de la actividad se refiere, como ya se ha señalado, el objetivos fundamental del sector es el cese de la actividad extractiva de las canteras existentes en el ámbito, lo que permitirá la configuración de un gran parque adyacente al Parque Alto, de dominio y uso público, urbanizado y acondicionado como parque forestal. Resulta por tanto básico para conseguir el cese de la actividad la delimitación de dicho ámbito.

En relación al nuevo viario señalado, dicha vía estaba prevista previamente a la delimitación del ámbito, con objeto de dotar a la ciudad en general y a los dos polígonos comerciales adyacentes en particular, de un nuevo acceso, pero sobre todo para conectar el nuevo puerto exterior con el puerto actual de A Coruña, aprovechando las infraestructuras

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.
[illegible] de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

de acceso al puerto existentes. Si bien se prevé que el nuevo sector conecte con esta vía, la finalidad de la misma no es, en ningún caso el acceso exclusivo al sector.

En cuanto a los usos residenciales que se solicitan, la RYAPGOM no prevé, con carácter general, la implantación de nuevos usos de este tipo entre los polígonos de POCOMACO y A Grela-Bens, por encima de la Tercera Ronda.

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 Infrome de respuesta de esta alegación.

20738, 20740, 20741, 20742, 20802

Alegación núm. PART 20738	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20736.

Alegación núm. PART 20740	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20736.

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 20741	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20736.

Alegación núm. PART 20742	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20736.

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 20802	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de parcelas sitas parcialmente en el ámbito del Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela-Las Rañas para que en la RYAPGOM se incorporen en su totalidad al ámbito de dicho Convenio, redactando uno nuevo en el que se integren todos los interesados y se determine que no ha lugar a

indemnización por las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que existan, y dando uso residencial alternativo al ámbito de referencia.

Informe:

Contestación id. 20736.

Alegación núm. PART 22110	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a eliminar la cesión de 26500m2 para sistemas generales de equipamientos en la ficha correspondiente al SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

La RYAPGOM establece en la ficha del SUD 5 que se adjunta con el convenio la cesión de 26.500 m2 suelos destinados a sistema general de equipamientos.

Aunque la LOUGA no determina la cesión de sistemas generales de equipamientos para los usos previstos, parece apropiado dotar al nuevo gran parque general propuesto de usos complementarios de equipamientos al servicio de la ciudad.

Consideradas conjuntamente, la suma total de las superficies destinadas a espacios libres y equipamientos, de carácter local y general, es significativamente inferior a la determinada 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, por lo que se reduce la superficie reservada para sistema general de equipamientos determinada en el SUD 5.

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 22351	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se proceda a incluir la totalidad de la parcela de su propiedad dentro del ámbito delimitado por la ficha del SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación está incluida en su mayor parte en el término municipal adyacente de Arteixo, de acuerdo con la delimitación urbanística del término municipal de A Coruña.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

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.

En consecuencia, únicamente se establecen determinaciones urbanísticas en la parte de la parcela incluida en el término municipal de A Coruña.

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 como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 5 de la parte de la parcela situada dentro del término municipal de A Coruña.

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 22608	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como comisión gestora del convenio de A Grela-As Rañas “Parque de la Tecnología”, y solicitan que la anchura de los elementos de conexión entre las distintas zonas del Parque se remita al futuro Plan Parcial no siendo su anchura superior a 6m; que la redacción de las condiciones de ordenación, edificación y uso de la ficha sea la siguiente “los usos terciarios se implantarán en el espacio ocupado actualmente por las canteras, sin superar la rasante del terreno circundante. Las alturas de las edificaciones en los frentes a los polígonos comerciales de A Grela y de POCOMACO se ordenarán a través del correspondiente Plan Parcial”; la extensión de la zona edificable frente al polígono de Pocomaco hasta el nudo previsto de conexión al polígono de Vío tal y como se refleja en la ficha propuesta.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Para la delimitación del ámbito se han considerado los siguientes límites existentes entorno de la cantera existente: al norte el suelo urbano; al este la 3ª Ronda; al sur el nuevo acceso previsto al término municipal; al suroeste la traza del camino actual; y al oeste el límite del término municipal. No se han incluido en el ámbito los suelos destinados al nuevo viario previsto ni los suelos situados entre el límite del término municipal y el camino señalado donde se sitúan la mayor parte de las masas forestales del entorno. En este entorno donde no existen límites físicos relevantes parece adecuado considerar para la delimitación la traza del camino actual, cuya prolongación en el parcelario estructura las fincas próximas.

Si bien, se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

En relación a la dimensión de 20 m de los pasos previstos para conectar el parque situado a uno y otro lado de la cantera, dicha dimensión corresponde con la determinada en la ficha adjunta del SUD que se incluye en el convenio. Dicha dimensión se estima necesaria para garantizar una cierta continuidad del parque, por lo que no parece apropiado reducir esta dimensión.

Tampoco parece adecuado extender la zona edificable situada fuera de la cantera hacia el oeste, pues el objetivo principal es regenerar el núcleo de la cantera. En la ficha correspondiente se limita la ocupación por la edificación al ámbito de los viarios previstos.

En relación a la altura de las edificaciones con frente a A Grela o POCOMACO, no parece necesario explicitar que las regulará el plan parcial que desarrolle el SUD 5, pues esta condición ya está implícita en las determinaciones que deben incorporar los planes parciales.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con 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 Martinez

Alegación núm. PART 26824	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09BI

Resumen:

Alega como propietaria de terrenos incluidos en el ámbito del SUD-5 “Ciudad de la Tecnología y Parque Alto” para que se tenga en cuenta su interés en cualquier alegación o cambio que se produzca en la RYAPGOM con relación a dicho sector de nueva creación y para que se le notifiquen.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica como suelo urbanizable delimitado SUD 5 Ciudad de la Tecnología y Parque Alto, los terrenos situados en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la Tercera Ronda y la mencionada cantera, con el objetivo principal de promover la transformación de la cantera actual y regenerar el entorno.

Las condiciones de desarrollo del ámbito son las que se incluyen en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria de la RYAPGOM.

Para la delimitación del ámbito se han considerado los siguientes límites existentes entorno de la cantera existente: al norte el suelo urbano; al este la 3ª Ronda; al sur el nuevo acceso previsto al término municipal; al suroeste la traza del camino actual; y al oeste el límite del término municipal. No se han incluido en el ámbito los suelos destinados al nuevo viario previsto ni los suelos situados entre el límite del término municipal y el camino señalado donde se sitúan la mayor parte de las masas forestales del entorno. En este entorno donde no existen límites físicos relevantes parece adecuado considerar para la delimitación la traza del camino actual, cuya prolongación en el parcelario estructura las fincas próximas.

Si bien, se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

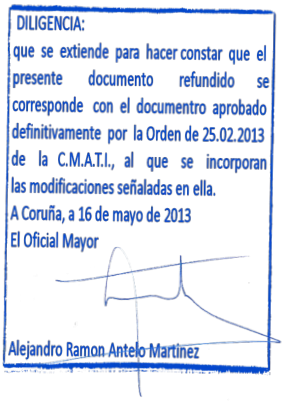
También se ha ajustado la delimitación del ámbito en el tramo correspondiente a las industrias con frente a la carretera de Carballo, reduciendo el mismo para incorporar los taludes de las plataformas actuales, con objeto de posibilitar una solución unitaria al límite de las plataformas en suelo urbano.

Los procedimientos para la publicidad y comunicación del planeamiento en trámite son los previstos en la legislación correspondiente.

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 la parcela se mantiene incluida en el SUD 5.

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

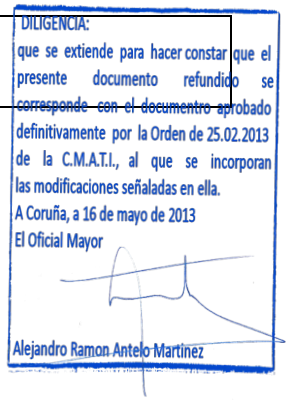

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro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

21.6. SUD 8 As Rañas

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 5001	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:



Resumen:

Ver alegación.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación.

El Plan vigente califica dichos suelos como suelos rústicos aptos para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo rústico de especial protección.

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 la parcela señalada así como todas 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.

No obstante lo anterior, los suelos libres de edificación mencionados se incluyen en el SUD 8 As Rañas con la calificación de espacios libres. Esta calificación se estima necesaria para permitir la continuidad del sistema natural de montes interiores y el futuro parque de San Cristóbal.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que incluye la parcela señalada en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas.

Alegación núm. PART 12665	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03PM

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en el lugar de As Rañas que en la RYAPGOM se incorpora como Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras sin justificación para ello; por lo que, solicita que se proceda a modificar la consideración del suelo como de núcleo rural o urbanizable, incluyéndola en el SUD 8 ó SUD 5, o, subsidiariamente, que se le dé el mismo trato que a las fincas colindantes por su lado Norte y Oeste.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente libre de edificación.

El Plan vigente califica dichos suelos como suelos rústicos aptos para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

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 la parcela señalada así como todas 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.

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 incluye la parcela señalada en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas.

Alegación núm. PART 14454	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04MW

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en O Martinete que en la RYAPGOM aparece afectada por el Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado para la Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto en A Grela –Las Rañas para dar servicio de infraestructuras al S.U.D. 5 sin justificación para ello y resultando lesivo para los intereses legítimos de la alegante, ya que ocasiona un desequilibrio en el reparto de cargas y beneficios; por lo que, solicita que su parcela se incorpore a dicho ámbito, y que se redacte un nuevo convenio urbanístico con todos los interesados, excluyendo los derechos de indemnización de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas que se desarrollan el ámbito del Sector y dando uso residencial alternativo al inicialmente previsto.

Informe:

Las 3 parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran parcial o totalmente afectadas por el proyecto de ejecución de la 3ª Ronda. Dichas parcelas están libres de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo rústico de especial protección.

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 todas 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.

En la delimitación del sector se incluyen parcelas edificadas con uso residencial situadas en el asentamiento actual de As Rañas, otras parcelas libres de edificación situadas en torno de estas y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Las parcelas edificadas incluidas conforman un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelos legible de manera

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.T.U.O.T. a que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

independiente. Dichas parcelas, de geometría similar, se estructuran en torno de el viario que conecta el polígono de A Grela con O Martinete.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiada la inclusión de la mayor parte de parcelas señaladas en el SUD 8 de uso residencial y no en el ámbito adyacente SUD 5 de uso terciario. No obstante lo anterior, la parte de las parcelas necesaria para conectar el núcleo actual de As Rañas con el lateral de la Tercera Ronda se incluye en el SUD 8 adyacente.

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 incluyen las parcelas señaladas en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas.

Alegación núm. PART 14560	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU04PX

Resumen:

Alega como propietaria de dos parcelas sitas en el polígono 12 de As Rañas que en la RYAPGOM se incorporan como suelo rústico de especial protección por el paisaje, sin justificación para ello, y con grave perjuicio para la alegante, al no tener en cuenta la realidad existente; por lo que, solicita que se recalifiquen sus parcelas y se incorporen al proceso de desarrollo urbano.

Informe:

Una de las dos parcelas a las que se refiere la alegación se encuentra totalmente afectada por el proyecto de ejecución de la 3ª Ronda, clasificada, en la RYAPGOM aprobada inicialmente como suelo rústico de especial protección de infraestructuras, mientras que la otra se clasifica como suelo rústico de especial protección de paisaje.

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 señaladas así como todas 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.

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 incluyen las parcelas señaladas dentro de un ámbito de suelo urbanizable delimitado.

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 18682	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU05DW

Resumen:

Alegan como propietarios de una vivienda sita en As Rañas nº 75 B que en la RYAPGOM se incluyen en el SUD 8 (Sector As Rañas) como suelo urbanizable delimitado con lo que no está de acuerdo, pues perjudica su patrimonio gravemente, y, además, contradice la realidad existente; por lo que, solicita que se modifique el documento en los términos reclamados y que se considere como suelo urbano consolidado, excluyéndolo del sector, o bien que se suprima dicho sector.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en el asentamiento existente de As Rañas. Dicho asentamiento se encuentra completamente desligado del entramado urbano, rodeado por suelos libres de edificación y otros suelos que se prevé urbanizar.

El plan vigente clasifica los suelos a los que se refiere la alegación como suelos rústicos aptos para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas.

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 integrados 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, no se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, por lo que se mantiene la clasificación de estos suelos como suelos urbanizables delimitados incluidos en el SUD 8, con objeto de legalizar las viviendas existentes.

Alegación núm. PART 26381	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM se modifiquen la clasficación del suelo de As Rañas, otorgándole la clasificación urbanística acorde con la realidad fáctica existente.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasificaba los suelos situados al norte del trazado de la Tercera Ronda como suelo urbanizable delimitado incluido dentro del SUD 8 As Rañas; los situados al sur de este trazado como suelo rústico de especial protección paisajística; y los suelos correspondientes a la Tercera Ronda y sus enlaces como suelo rústico de especial protección de infraestructuras.

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.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

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.

Adicionalmente, se señala que si bien se mantienen sustancialmente las determinaciones y el ámbito del sector SUD 5 aprobadas inicialmente, se ha procedido a corregir el error en la delimitación del mismo incluyendo en el sector la totalidad de las parcelas contenidas en el convenio suscrito con el Ayuntamiento, en relación a las parcelas afectadas por la ejecución de la 3ª Ronda.

De acuerdo con lo anterior, los suelos a los que se refiere la alegación se han incluido casi en su totalidad en el SUD 8 As Rañas, excepto una perqueña parte afectada por el trazado de la Tercera Ronda, que se incluye en el SUD 5, de acuerdo con el convenio suscrito con los propietarios de este SUD y otra pequeña parte que se clasifica como suelo rústico de especial protección de infraestructuras de acuerdo con el proyecto de ejecución de la Tercera Ronda señalado.

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.

Por otro lado cabe destacar que la RYAPGOM no prevé, con carácter general, nuevos usos residenciales entre los polígonos de POCOMACO y A Grela-Bens, por encima de la Tercera Ronda.

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 incluir la mayor parte de las parcelas señaladas dentro de los ámbitos de suelo urbanizable SUD 8 y SUD 5.

Alegación núm. PART 26871	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU097I

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de As Rañas nº 71 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito del SUD-8 como suelo urbanizable delimitado sin justificación para ello, en contra de la realidad existente y vulnerando el principio de la justa distribución de beneficios y cargas, que perjudica sus intereses patrimoniales, solicita sea considerado suelo de núcelo rural común; en caso de mantenerla en un ámbito de suelo urbanizable reducir o eliminar las reservas de dotaciones públicas con relación a la disposición transitoria decimotercera; corregir la afección de viario y la incoherencia entre planos de la misma.

Informe:

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 Martinez

La parcela a la que se refiere la alegación se sitúa en el asentamiento existente de As Rañas. Dicho asentamiento se encuentra completamente desligado del entramado urbano, rodeado por suelos libres de edificación y otros suelos que se prevé urbanizar.

El plan vigente clasifica los suelos a los que se refiere la alegación como suelos rústicos aptos para urbanizar.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo urbanizable delimitado SUD 8 As Rañas.

Para la delimitación del ámbito 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 integrados 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.

Si bien en su apartado 1.c) dicha disposición transitoria permite al plan reducir o eliminar justificadamente las reservas de suelo para dotaciones públicas, no parece apropiado eliminar los sistemas de espacios libres que permiten establecer un espacio de transición entre las viviendas y las infraestructuras así como garantizar la conexión entre los nuevos parques previstos situados a cada lado del asentamiento. Tampoco parece apropiada la eliminación de los equipamientos locales en un sector de cierta entidad que además de carecer completamente de ellos se sitúa en un entorno industrial.

En cuanto a las afecciones viarias, éstas se determinan de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente en relación a los viarios existentes o previstos. No obstante, una vez que se ha concretado el trazado del enlace entra la nueva autovía de acceso a A Coruña y la 3ª Ronda a su paso por el sector se ha procedido a ajustar las servidumbres, de acuerdo con el proyecto de ejecución de la vía.

Adicionalmente conviene señalar que 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 todas 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.

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.

26871, 26872, 26873, 26874

Alegación núm. PART 26872	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09/...

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en el lugar de As Rañas nº 89 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito del SUD-8 como suelo urbanizable delimitado sin justificación para ello, en contra de la realidad existente y vulnerando

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

el principio de la justa distribución de beneficios y cargas, que perjudica sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación.

Informe:

Contestación id. 26871.

Alegación núm. PART 26873	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0977

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en el lugar de As Rañas nº 73 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito del SUD-8 como suelo urbanizable delimitado sin justificación para ello, en contra de la realidad existente y vulnerando el principio de la justa distribución de beneficios y cargas, que perjudica sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación.

Informe:

Contestación id. 26871.

Alegación núm. PART 26874	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU0974

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en el lugar de As Rañas nº 73 que en la RYAPGOM se incluye en el ámbito del SUD-8 como suelo urbanizable delimitado sin justificación para ello, en contra de la realidad existente y vulnerando el principio de la justa distribución de beneficios y cargas, que perjudica sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación.

Informe:

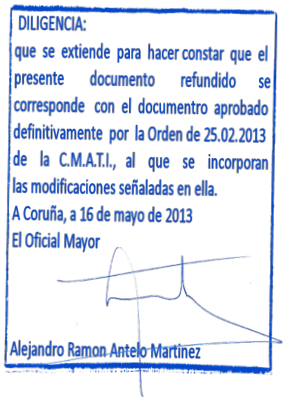
Contestación id. 26871.

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


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

21.7. SUD 6 Monte Alfeirán

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 12810	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU03AL

Resumen:

Alega que se revise la RYAPGOM pues en la misma no se respetan los derechos adquiridos en relación con la propiedad de sus padres, que se ve afectada por el Plan de Sectorización de Monte Alfeirán y por el nuevo Plan, sin justificación para ello y sin beneficio público alguno.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente edificada por una casa unifamiliar aislada de 2 plantas de altura, rodeada principalmente por otras casas de características similares.

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora la parte posterior de la parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 6 Monte Alfeirán.

Con objeto de preservar los núcleos tradicionales, la RYAPGOM los califica, siempre que es posible, con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, de uso 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 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.

Por otro lado, la RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parte posterior de la parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 6 Monte Alfeirán. En relación a la delimitación del SUD 6, la RYAPGOM incorpora las iniciativas de planeamiento con tramitación iniciada cuyas determinaciones se recogen en el convenio urbanístico incluido en la documentación del Plan. En la ficha de planeamiento correspondiente se incorporan las siguientes determinaciones de acuerdo con el citado convenio:

> "completar la ordenación del núcleo urbano de Palavea eliminando las medianeras existentes. Integrar la red viaria con la del municipio colindante de Culleredo. La configuración volumétrica tenderá a eliminar el impacto en el entorno. La ordenación atenderá a los requerimientos de la administración del estado en cuanto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones de la AP-9 indicadas en el plano. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia cercana al Parque Alto metropolitano de la cota 125."

Los derechos y el aprovechamiento correspondiente a la parte posterior de la parcela son los que se derivan de su inclusión en el SUD 6. Sin embargo parece adecuado reducir la superficie de parcela incluida en el SUD 6..

En lo que al Pazo se refiere, se ha ajustado la alineación con frente al viario actual para no afectar al edificio existente. Adicionalmente se han previsto nuevos accesos al SUD 6, con objeto de minimizar el tráfico por el interior del núcleo

CULLEREDO
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente el 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

actual. No obstante, conviene señalar que la ordenación detallada del SUD 6 y la concreción de la estructura viaria corresponden al planeamiento de desarrollo posterior.

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.

12810, 27509

Alegación núm. PART. 27509	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0OZO

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en el lugar de Palavea-Fontaiña nº 15 que en la RYAPGOM se ve afectada por una regulación con la que no está de acuerdo pues supone la vulneración de su derecho de propiedad, entre otros derechos afectados; por lo que, solicita que se estime su alegación, se modifique el documento en los términos expresados, manteniendo los criterios de los Planes anteriores y los derechos adquiridos conforme a los mismos y sin que se proceda a la aprobación del plan de sectorización de Monte Alfeirán.

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. 12810

Alegación núm. PART 18623	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU05A3

Resumen:

Alega como interesada en el Convenio Urbanístico de Planeamiento para la Ordenación y Ejecución de un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado en “Palavea-Monte Alfeirán” que en la RYAPGOM se incluye con infracción, según la alegante, del art. 66 de la Louga; llama la atención sus espacios libres tanto generales como locales, que adquieren una condición de carácter residual o sobrante; cuya regulación de vivienda colectiva supone la imposición de una carga para los lindantes con lo que no está de acuerdo, pues perjudica la existencia de espacios libres o zonas verdes, entre otras consecuencias negativas. Asimismo, señala que la existencia del vial de 18 metros que se propone podría verse afectado por la Ley 6/2007 y por la Ley 9/2006, pues se sitúa parte del mismo en zona protegida. Por último, solicita, en relación con sus bienes afectados, que se atienda a su alegación y se ratifica en las alegaciones ya realizadas en el año 2007 al Plan de Sectorización.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra actualmente edificada por una casa unifamiliar aislada de 2 plantas de altura, rodeada principalmente por otras casas de características similares.

Con objeto de preservar los núcleos tradicionales, la RYAPGOM los califica, siempre que es posible, con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, de uso 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 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.

Por otro lado, la RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la parte posterior de la parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 6 Monte Alfeirán. En relación a la delimitación del SUD 6, la RYAPGOM incorpora las iniciativas de planeamiento con tramitación iniciada cuyas determinaciones se recogen en el convenio urbanístico incluido en la documentación del Plan. En la ficha de planeamiento correspondiente se incorporan las siguientes determinaciones de acuerdo con el citado convenio:

> "completar la ordenación del núcleo urbano de Palavea eliminando las medianeras existentes. Integrar la red viaria con la del municipio colindante de Culleredo. La configuración volumétrica tenderá a eliminar el impacto en el entorno. La ordenación atenderá a los requerimientos de la administración del estado en cuanto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones de la AP-9 indicadas en el plano. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia cercana al Parque Alto metropolitano de la cota 125."

Los derechos y el aprovechamiento correspondiente a la parte posterior de la parcela son los que se derivan de su inclusión en el SUD 6. Sin embargo parece adecuado reducir la superficie de parcela incluida en el SUD 6.

La ordenación detallada del sector se remite al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, en la ficha correspondiente al SUD 6 se indican con trama rayada la posible ubicación de los espacios libres locales y el posible trazado de los nuevos viarios estructurantes previstos. En tanto que indicativos, la posición de los espacios libres y del viario no es vinculante. En cambio, la ubicación, del sistema general de espacios libres del sector, representada con trama opaca, si es vinculante. Dicha ubicación cumple con lo determinado en el Informe vinculante de Aena que prescribe que los espacios situados entorno de la cima del Monte deben preservarse libres de edificación.

Con respecto a la coherencia y compatibilidad con el planeamiento de Culleredo, los viarios representados en la ficha correspondiente al SUD 6, como ya se ha señalado, son indicativos. En cualquier caso los nuevos viarios tienen acceso desde el municipio de A Coruña y conectan con la trama viaria existente en el ayuntamiento de Culleredo con objeto de dotar de estructura al sector y de completar la urbanización existente en los municipios de A Coruña y de Culleredo respectivamente.

Finalmente, considerando el conjunto de alegaciones presentadas entorno del núcleo actual de Palavea y con objeto de minimizar el tráfico por el interior del núcleo y las afectaciones viarias sobre los edificios existentes, se han previsto nuevos accesos al SUD 6. No obstante, conviene señalar nuevamente que la ordenación detallada del SUD 6 y la concreción de la estructura viaria corresponden al planeamiento de desarrollo posterior.

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, 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 20214	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CF8

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM no se apruebe la ficha SUD 6 Monte Alfeirán, y consecuentemente el convenio firmado, y se sustituya por la ficha que figuraba en el documento para informe previo.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora las iniciativas de planeamiento con tramitación iniciada cuyas determinaciones se recogen en el convenio urbanístico incluido en la documentación del Plan. En la ficha de planeamiento correspondiente se incorporan las siguientes determinaciones de acuerdo con el citado convenio:

> "completar la ordenación del núcleo urbano de Palavea eliminando las medianeras existentes. Integrar la red viaria con la del municipio colindante de Culleredo. La configuración volumétrica tenderá a eliminar el impacto en el entorno. La ordenación atenderá a los requerimientos de la administración del estado en cuanto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones de la AP-9 indicadas en el plano. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia cercana al Parque Alto metropolitano de la cota 125."

La ordenación detallada del sector se remite al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, en la ficha correspondiente al SUD 6 se indican con trama rayada la posible ubicación de los espacios libres locales y el posible trazado de los nuevos viarios estructurantes previstos. En tanto que indicativos, la posición de los espacios libres y del viario no es vinculante. En cambio, la ubicación, del sistema general de espacios libres del sector, representada con trama opaca, si lo es. Dicha ubicación cumple con lo determinado en el Informe vinculante de Aena que prescribe que los espacios situados entorno de la cima del Monte deben preservarse libres de edificación. En consecuencia, debido a la singularidad de la afección aeronáutica, la reserva de superficie para espacios libres es casi el doble de la prevista en la LOUGA. Además la mayor parte de los mismos se sitúan en la parte más plana de un ámbito que se caracteriza por una topografía bastante acusada. Su situación es así mismo coherente con la estrategia de la RYAPGOM que prevé preservar las cumbres de edificación, con objeto de reconocer el límite natural del término municipal y preservar las vistas panorámicas.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas entorno del núcleo actual de Palavea y con objeto de minimizar el tráfico por el interior del núcleo y las afectaciones viarias sobre los edificios existentes, se han previsto nuevos accesos al SUD 6. En cualquier caso, conviene señalar nuevamente que la ordenación detallada del SUD 6 y la concreción de la estructura viaria corresponden al planeamiento de desarrollo posterior.

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

20214, 18240, 20219, 20223.

CERTIFICA
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 20217	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CAZ

Resumen:

Alega como vecina de Palavea en el POL H14.01-Palavea I que en la RYAPGOM se incorpora como API R 38, para el que se pide que se anule y realice una nueva ordenación respetando las exigencias de la legislación urbanística y ambiental vigentes, entre otras peticiones, como la de identificar los suelos de titularidad pública sea cual sea el carácter de los mismos; en cuanto al Monte Alfeirán, pide que se elimine el Sector y que se clasifiquen como tales los suelos rústicos de protección de infraestructuras, además de retirar el Convenio recientemente firmado del texto del Pgom; en cuanto al resto del Núcleo, solicita, entre otras peticiones, que se califiquen suelos para dotaciones, que se identifique el cauce existente y se proteja, que se identifiquen los suelos de titularidad pública y que se recoja el ámbito de afección de la Fábrica de Armas.

Informe:

a) API R38

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el planeamiento aprobado definitivamente con sus determinaciones correspondientes. El planeamiento del Lugar de Palavea corresponde con el API R38 de la RYAPGOM. Dicho planeamiento ha seguido la tramitación legal pertinente, incluídas la información pública y la contestación de alegaciones.

Por tanto, 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 con el viario al que se refiere la alegación de conexión con la fábrica de armas y el nuevo sector de Monte Mero, conviene señalar que dado que en este momento no parece posible la transformación de la fábrica señalada, se elimina dicho viario.

b) En relación a la delimitación del SUD 6, la RYAPGOM incorpora las iniciativas de planeamiento con tramitación iniciada cuyas determinaciones se recogen en el convenio urbanístico incluido en la documentación del Plan. En la ficha de planeamiento correspondiente se incorporan las siguientes determinaciones de acuerdo con el citado convenio:

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

"completar la ordenación del núcleo urbano de Palavea eliminando las medianeras existentes. Integrar la red viaria con la del municipio colindante de Culleredo. La configuración volumétrica tenderá a eliminar el impacto en el entorno. La ordenación atenderá a los requerimientos de la administración del estado en cuanto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones de la AP-9 indicadas en el plano. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia cercana al Parque Alto metropolitano de la cota 125."

La ordenación detallada del sector se remite al planeamiento de desarrollo posterior. No obstante, en la ficha correspondiente al SUD 6 se indican con trama rayada la posible ubicación de los espacios libres locales y el posible trazado de los nuevos viarios estructurantes previstos. En tanto que indicativos, la posición de los espacios libres y del viario no es vinculante. En cambio, la ubicación, del sistema general de espacios libres del sector, representada con trama opaca, si es vinculante. Dicha ubicación cumple con lo determinado en el Informe vinculante de Aena que prescribe que los espacios situados entorno de la cima del Monte deben preservarse libres de edificación. En consecuencia, debido a la singularidad de la afección aeronáutica, la reserva de superficie para espacios libres es casi el doble de la prevista en la LOUGA. Además la mayor parte de los mismos se sitúan en la parte más plana de un ámbito que se caracteriza por una topografía bastante acusada. Su situación es así mismo coherente con la estrategia de la RYAPGOM que prevé preservar las cumbres de edificación, con objeto de reconocer el límite natural del término municipal y preservar las vistas panorámicas.

No obstante, considerando el conjunto de alegaciones presentadas entorno del núcleo actual de Palavea y con objeto de minimizar el tráfico por el interior del núcleo y las afectaciones viarias sobre los edificios existentes, se han previsto nuevos accesos al SUD 6. En cualquier caso, conviene señalar nuevamente que la ordenación detallada del SUD 6 y la concreción de la estructura viaria corresponden al planeamiento de desarrollo posterior.

En cuanto a la delimitación del ámbito y a la obligación de clasificar los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo rústico, conviene señalar que en el Informe previo de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, en el apartado correspondiente a la clasificación del suelo no se establece ninguna prescripción en este sentido, por lo que se considera adecuada la delimitación.

c) Núcleo de Palavea

- 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 el entorno próximo del núcleo de Palavea se articulan exclusivamente a partir del desarrollo del sector de suelo urbanizable adyacente.

- En la RYAPGOM se clasifican como suelo rústico de especial protección de aguas los cauces de los ríos y los lechos que discurren en suelo rústico y los adyacentes a ámbitos de desarrollo en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado, de acuerdo con el inventario de cauces de la Xunta de

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 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

Galicia. Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras. Augas de Galicia, entre los que no se incluye el mencionado cauce.

- En el plano O8 servidumbres se recogen las correspondientes a la Fábrica de Armas de acuerdo con la Orden 155/1982 de 12 de Noviembre en relación a la zona de seguridad.

- A la RYAPGOM le compete, con carácter general, clasificar, calificar y ordenar detalladamente el suelo urbano del término municipal. La concreción de la sección funcional de un viario o las medidas correctoras pertinentes competen a la administración correspondiente.

- Respecto del estudio de los núcleos, el estudio sectorial del medio rural contempla las determinaciones contenidas en la LOUGA en relación al estudio de los núcleos rurales. El estudio se articula de acuerdo con la definición que la ley hace de ellos, y más concretamente en relación a la inclusión en los censos administrativos oficiales, a la compatibilidad con el planeamiento, al carácter tradicional, a la desvinculación con la capacidad productiva del territorio, a la relación con el suelo edificado, a la tipología edificatoria característica de casas adosadas en hilera y sobre todo a la especificidad de A Coruña en el contexto de los municipios gallegos. La conclusión del estudio es que en A Coruña quedan vestigios de tramas edificatorias de origen tradicional, pero que en ningún caso pueden ser consideradas núcleos rurales.

  Esta es fundamentalmente también la conclusión del planeamiento vigente, que propone incluso su transformación.

  La RYAPGOM ha ajustado los parámetros de las NNUU de suelo de núcleos con el objetivo de que se conserve fundamentalmente lo que hay: por un lado se ha eliminado la NZ 6.2 del PGOM 98 que suponía, en la práctica, la transformación de los núcleos; por el otro se han revisado las determinaciones en relación al parcelario, las tipologías edificatorias, la altura y la vivienda colectiva.

  Aunque la conclusión del estudio es que todos los núcleos son urbanos, cuando ha sido posible se ha intentado mantener un espacio de transición entre éstos y los restantes suelos urbanos: bien mediante la clasificación del suelo circundante como suelo rústico de especial protección, bien mediante la situación de espacios libres generales en esos suelos.

- 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.

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 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.

En el entorno del núcleo de Palavea se contempla la configuración de un corredor verde, que pasando por el mismo, conectaría Penarredonda con la Ría del Burgo, a través del nuevo espacio libre previsto en Santa Gema.

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 la alegación.

20217, 20221

Alegación núm. PART 20221	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CFH

Resumen:

Alega como vecino de Palavea en el POL H14.01-Palavea I que en la RYAPGOM se incorpora como API R 38, para el que se pide que se anule y realice una nueva ordenación respetando las exigencias de la legislación urbanística y ambiental vigentes, entre otras peticiones, como la de identificar los suelos de titularidad pública sea cual sea el carácter de los mismos; en cuanto al Monte Alfeirán, pide que se elimine el Sector y que se clasifiquen como tales los suelos rústicos de protección de infraestructuras, además de retirar el Convenio recientemente firmado del texto del Pgom; en cuanto al resto del Núcleo, solicita, entre otras peticiones, que se califiquen suelos para dotaciones, que se identifique el cauce existente y se proteja, que se identifiquen los suelos de titularidad pública y que se recoja el ámbito de afección de la Fábrica de Armas.

Informe:

Contestación id. 20217.

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 22609	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alega como Presidente de la Comisión Gestora del Convenio de Monte Alfeirán para que se corrijan los errores materiales del mismo.

1. la corrección del aprovechamiento tipo al objeto de que figure en la RYAPGOM el 0,45m2/m2

2. teniendo en cuenta lo manifestado en el convenio, en la redacción del plan de sectorizacíón, se proceda al mantenimiento de las alturas planteadas y a la adecuación con respecto a las zonas colindantes de residencial colectiva del núcleo de Palavea.

3. la propia AENA ha informado favorablemente la actuación que se planteaba en el Plan de Sectorización, pero sobre la cota 137.

4. corregir el error material en cuanto a las zonas de servidumbre y afección fijadas por la RYAPGOM e incorporar las fijadas en el plan de sectorización.

5. corregir la ficha de planeamiento que establece como porcentaje de usos previstos el 66.66% para residencia colectiva y 33.34% para residencia unifamiliar de núcleo, puesto que en el convenio queda claro que los porcentajes han de ser los existentes, ambos del 50% para cada uso.

6. delimitar las zonas grafiadas de verde en la redacción del futuro Plan Parcial y no en la zona indicada en la ficha anexa al convenio.

7. carece de lógica la existencia de una bolsa inedificable entre las cotas 125 y 140 al colocar una zona verde donde menos se necesita y al servicio de un municipio ajeno.

8. corregir el error material de la caja viaria de acceso al sector, Palavea Vieja.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente incorpora el “Convenio urbanístico de planeamiento para la ordenación y ejecución de un sector de suelo urbanizable delimitado en Palavea-Monte Alfeirán” firmado por el Ayuntamiento y los propietarios. En dicho convenio se establecen los acuerdos por los que se rige el SUD 6 Monte Alfeirán.

1. para el cálculo del aprovechamiento tipo del área de reparto se han utilizado los coeficientes de ponderación que se incluyen en la documentación de la RYAPGOM, así como el porcentaje de usos previstos y la vivienda de protección, determinados ambos en la ficha de planeamiento, de acuerdo con las condiciones incluidas en el convenio. En cualquier caso, se incorpora la superficie edificable contemplada en el convenio y se establece un área de reparto independiente para el SUD 6.

2. la RYAPGOM prevé un porcentaje de usos del 50,00% para residencia colectiva y 50% para residencia unifamiliar de núcleo. Estos porcentajes son coherentes con los objetivos planteados para el desarrollo del sector. Estos objetivos responden a las condiciones de ordenación se recogen en el convenio. En cualquier caso conviene recordar que corresponde al planeamiento de desarrollo posterior la ordenación detallada del ámbito así como la determinación de las alturas máximas.

3. la RYAPGOM recoge, de acuerdo con el informe de AENA, en el plano O8 Servidumbres así como en la correspondiente ficha de planeamiento, las servidumbres aeronáuticas de aplicación en el ámbito, que corresponden con la cota +137 determinada en el informe señalado.

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 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

4. la RYAPGOM recoge, de acuerdo con el informe del Ministerio de Fomento, en el plano O8 Servidumbres así como en la correspondiente ficha de planeamiento, las servidumbres viarias de aplicación en el ámbito. De acuerdo con lo anterior, se ha ajustado la zona de afección.

5. de acuerdo con lo señalado en el apartado 2 de este informe la ficha de planeamiento incorpora los porcentajes de los usos previstos de manera coherente con los objetivos planteados. En relación al documento aprobado inicialmente se han igualado los porcentajes de los 2 usos previstos hasta alcanzar el 50%, manteniendo sustancialmente la superficie edificable.

6. la ficha anexa al convenio recoge las condiciones urbanísticas –cláusula tercera- del convenio para equipamientos y espacios libres. En dicho convenio se determinan esas superficies como “superficies mínimas”.

   En dicha ficha se especifica el carácter indicativo del espacio libre local grafiado. Corresponde al planeamiento de desarrollo posterior su concreción final, si bien conviene recordar que la superficie de espacios libres será la señalada numéricamente.

7. En cambio, la ubicación, del sistema general de espacios libres del sector, representada con trama opaca es obligatoria. Dicha ubicación cumple con lo determinado en el Informe vinculante de Aena que prescribe que los espacios situados entorno de la cima del Monte deben preservarse libres de edificación. Además la mayor parte de los mismos se sitúan en la parte más plana de un ámbito que se caracteriza por una topografía bastante acusada, con objeto de posibilitar el uso y disfrute del mismo por parte de la población. Su situación es así mismo coherente con la estrategia de la RYAPGOM que prevé preservar las cumbres de edificación, con objeto de reconocer el límite natural del término municipal y preservar las vistas panorámicas. En consecuencia, se reservan los suelos situados por encima de la cota 125 como sistem general de espacios libres.

8. El Plan Vigente califica con la norma zonal 6.2 la mayor parte del núcleo de Palavea, lo que suponía su transformación mediante la intensificación del uso residencial, el cambio de tipologías edificatorias y la ampliación de todos los viarios existentes.

   Con objeto de preservar los núcleos tradicionales, la RYAPGOM los califica, siempre que es posible, con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes. Dicha calificación, de uso 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 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.

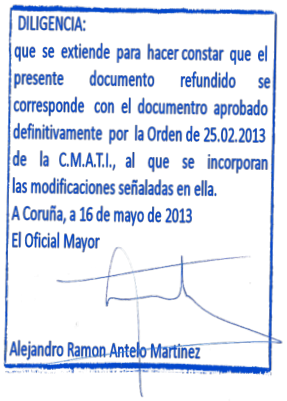
   La estrategia de la RYAPGOM para los núcleos tradicionales es el mantenimiento de los mismos. Para ello los califica con las normas zonales 4.4 y 4.5, en relación con las tipologías edificatorias existentes, unifamiliar y de altura máxima 2 plantas. En consecuencia y con carácter general se mantienen las cajas viarias 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 Martinez

No obstante se prevé el ensanchamiento de puntos concretos con objeto de garantizar la conexión del nuevo sector.

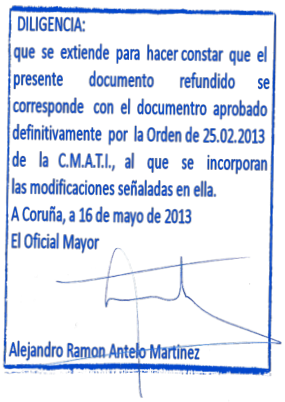
Adicionalmente, conviene señalar que, considerando el conjunto de alegaciones presentadas entorno del núcleo actual de Palavea y con objeto de minimizar el tráfico por el interior del núcleo y las afectaciones viarias sobre los edificios existentes, se han previsto nuevos accesos al SUD 6. En cualquier caso, conviene recordar nuevamente que la ordenación detallada del SUD 6 y la concreción de la estructura viaria corresponden al planeamiento de desarrollo posterior.

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 Martinez

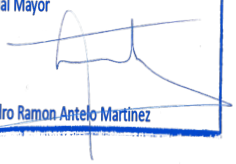
DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martínez


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

21.8. SUD 7 A Zapateira 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

El plan vigente clasifica una parte signioficativa de los suelos existentes etorno de las urbanizaciones actuales de Valaire y O'Caron como suelos rústicos aptos 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 gran parte de estos suelos 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 vinculantes incluidas en el Informe sectorial de Aviación Civil. Mientras que el resto de los suelos no edificados se clasifican como suelo rústico de especial protección forestal.

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:

- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

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:

- 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

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

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.

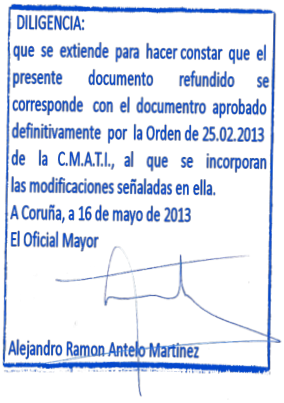
- ajustar los límites entre el SUD 7 y el SUD 9 de la aprobación inicial en relación a las tipologías edificatorias existentes en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

Por otro lado, 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.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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.


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 103	Fecha alegación: 05-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU00QL

Resumen:

Alega, como propietario de un conjunto de terrenos sitos en Vidueiros-A Zapateira, para que se modifique el error en la RYAPGOM al no incorporar el contenido del Plan de Sectorización de Vidueiros aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal el 7 de julio de 2003, de modo que el SUD-7 "A ZAPATEIRA" posea la delimitación, superfcie, sistema de actuación, edificabilidad, etc...prevista en el Convenio aprobado por el Pleno Municipal el 9 de julio de 2001. En otro caso, se dice, se iniciará la vía de la responsabilidad patrimonial por incumplimiento contractual.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan próximas a la urbanización existente de Valaire.

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 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 vinculantes 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:

- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

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.

DILIGENCIA:
que se extiende para constancia de 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, 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:

- 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 considerando a la existencia de edificación o no en cada uno.

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

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

Por otro lado, 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.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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.

Finalmente, en relación al convenio de 2001 y a la tramitación posterior de 2002 y 2003 a la que se refiere la alegación, conviene señalar que dicho plan no contó con los preceptivos informe municipales ni autonómicos, por lo que no puede considerarse aprobado ni incorporado al planeamiento.

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 6215	Fecha alegación: 12-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU079A

Resumen:

Alega como propietario de una finca sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incluye como suelo urbanizable lo que le perjudica, puesto que se trata de suelo urbano, que ha sido desarrollado por el Plan parcial de O Carón; por lo que, solicita que se le incluya como suelo urbano consolidado.

Informe:

La parcela a las que se refiere la alegación se encuentra edificada con una casa unifamiliar, próxima al suelo urbano de la urbanización O'Carón.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos 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

No obstante lo anterior, 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:

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

En consecuencia, se ha clasificado la parcela anterior como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentra integrada en la malla urbana, dispone de acceso rodado desde vía pública

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 de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley o está lo suficientemente próxima a la misma para ser considerada una obra de escasa entidad.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, clasificando la parcela como suelo urbano consolidado calificada con la norma zonal 5.3.

Alegación núm. PART 9315	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU05XG

Resumen:

Alega como propietario de unas parcelas que en la RYAPGOM se clasifican y delimitan como suelo rústico de especial protección forestal; por lo que, solicita que se modifique clasificando las parcelas como suelo urbanizable delimitado, o bien, subsidiariamente como suelo urbanizable no delimitado.

Informe:

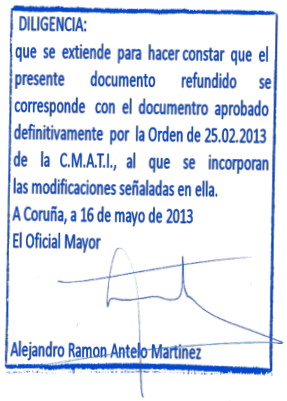
Las parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan entre las urbanizaciones de Valaire, y Obradoiro, la Tercera Ronda y el límite del término municipal ocupando una gran extensión de suelo. Dichas parcelas se encuentran libres de edificación y rodeadas fundamentalmente de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica la mayor parte de estos suelos como suelo rústico apto para urbanizar y el resto como suelo rústico de especial protección. 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 viarias 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:

- 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



El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

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, se ha redelimitado el SUD 7 y su sistema general adscrito, excluyendo los suelos edificados en torno de la urbanización O' Carón, incorporando en la delimitación los suelos próximos a la urbanización Valaire y adscribiendo la totalidad del sistema general indicado a este SUD.

En consecuencia, con objeto de flexibilizar la ordenación, atendiendo a las singulares limitaciones señaladas y a las tipologías edificatorias existentes en la urbanización adyacente, parece apropiado permitir que una parte de la superficie edificable pueda desarrollarse con tipología de vivienda colectiva, de altura máxima 3 plantas, en cumplimiento de las determinaciones prescritas en el Informe de Aviación Civil. Con este objetivo se incorporan en la delimitación del SUD 7 los suelos próximos a la urbanización Valaire que no presentan 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.

En relación a las parcelas señaladas, se incluye una parte de las mismas en el SUD 7 y en su sistema general adscrito, evitando la dispesión en el territorio y las masas arboladas relevantes, mientras que en el resto se mantiene la clasificación de suelo rústico de especial protección determinada 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 12902	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: FOREU

Resumen:

Alega como propietaria de una parte del proindiviso sobre el inmueble sito en Fondal Seco de A Zapateira que en la RYAPGOM quedaría incorporado como Suelo Rústico de Especial Protección de Medio Natural, Ambiental y Paisajístico, sin justificación para ello; por lo que, solicita que se mantenga la clasificación como Suelo Urbanizable Delimitado, dado que linda con suelo urbano.

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:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación, próximas a la urbanización existente de Valaire. Dichos suelos se encuentran asimismo libres de masas arbóreas.

El plan vigente clasifica los suelos a los que hace referencia la alegación 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 parte de estos suelos como suelo rústico de especial protección forestal, dentro del ámbito del futuro Parque Alto metropolitano, si bien una parte significativa de los mismos se clasifica como suelo urbanizable delimitado incluida 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:

- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

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 lo anterior, 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:

- 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 con las determinaciones establecidas por la LOUGA
- se ha adscrito la totalidad del sistema general indicado al SUD 3 O Martinete.

DILIGENCIA:
[illegible] 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

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

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 los suelos a los que se refiere la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 11 A Zapateira IV.

Alegación núm. PART 18700	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07NT

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM y atendiendo a la elegación presentada, se proceda a clasificar las dos parcelas de su propiedad situadas en el lugar de Altamira, en A Zapateira como suelo urbano consolidado.

Informe:

Las dos parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan en A Zapateira, próximas al suelo urbano de la urbanización O'Carón. Una de las parcelas se encuentra edificada con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las dos parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 7 A Zapateira.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de A Zapateira, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en las alegaciones se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbanizable delimitado excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado.

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 han clasificado las dos parcelas anteriores como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentran integradas en la malla urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley

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 clasifican las parcelas señaladas como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar.

Alegación núm. PART 18724	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU07Q2

Resumen:

Alega para que en la RYAPGOM y atendiendo a la alegación presentada, se proceda a la exclusión de las parcelas de su propiedad del ámbito SUD 7 y su clasificación como suelo suelo urbano consolidado.

Informe:

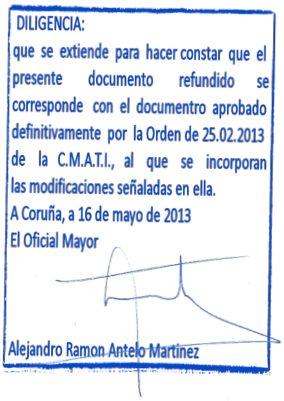
Las dos parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan en A Zapateira, próximas al suelo urbano de la urbanización O'Carón. Una de las parcelas se encuentra edificada con una casa unifamiliar de 2 plantas de altura, mientras que la otra está libre de edificación.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica las dos parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 7 A Zapateira.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de A Zapateira, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en las alegaciones se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbanizable delimitado excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se han clasificado las dos parcelas anteriores como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentran integradas en la malla urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley o están lo suficientemente próximas a las mismas para ser considerada una obra de escasa entidad.

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 clasifican las parcelas señaladas como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar.



Alegación núm. PART. 19211	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0BDZ

Resumen:

Alegan como propietarios en el ámbito SUD-7 que en la RYAPGOM se incorporan quedando afectados por la configuración de espacios libres y zonas edificables, que resultan imposibles de materializar por los tres motivos que expresan; se solicita que se determine el sistema de Compensación en lugar del propuesto de Cooperación; y proponen reducir el sistema general de zona verde adscrito, ya que cumple los estándares de la Louga; por lo que, solicitan que se estime su alegación y se modifique el documento en los términos expresados, con expresa reserva de acciones.

Informe:

El plan vigente clasifica los suelos a los que hace referencia la alegación 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 estas 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 urbanizable delimitado incluido 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 cumplimiento de las determinaciones incluidas en el Informe sectorial de Aviación Civil, el remate adecuado de las urbanizaciones existentes y la implantación en un terreno de orografía acusada.

La ubicación de los suelos destinados a sistema de espacios libres determinada en la ficha correspondiente al SUD 7 es coherente con los criterios anteriores:

- la ubicación de los espacios libres en los bordes, amplía y permite la continuidad del espacio natural
- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia fundamentalmente unifamiliar y puntualmente residencia colectiva:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

En consecuencia, 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.

El espacio libre local previsto al sureste del sector, en el límite del término municipal viene determinado por la posición de la escorrentía y garantiza la existencia de un “colchón verde” de separación con el término municipal de Culleredo y

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.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

con el aeropuerto de Alvedro. El viario “intermedio” previsto permite mejorar la conexión viaria entre los dos sectores delimitados de A Zapateira así como una adecuada urbanización.

En relación al sistema general adscrito, la RYAPGOM, establece como estrategia general para la ciudad, que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada o los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento, aportaran un nuevo parque para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos.

No obstante lo anterior, 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:

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

Por otro lado, de acuerdo con el estado de tramitación de muchos de los ámbitos de desarrollo, con los compromisos suscritos por el ayuntamiento con muchos de los propietarios en relación a la cesión anticipada de terrenos necesarios para la ejecución de obras prioritarias de la ciudad, o con las actas de reconocimiento de aprovechamiento de los suelos cedidos anticipadamente, se ha considerado necesario asignar un área de reparto independiente para cada ámbito con objeto de facilitar la gestión de los mismos.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento así como el sistema de actuación, conviene señalar que en la mayor parte de los ámbitos de desarrollo de la RYAPGOM se establece 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

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 Martinez

ordenación detallada, no implica en ningún caso que no pueda establecerse dicho sistema de actuación desde el plan general.

En consecuencia, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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 todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en el sentido de ampliar la superficie global del ámbito para facilitar la implantación de las edificaciones previstas y de sustituir la iniciativa de desarrollo pública por la privada y el sistema de actuación por cooperación por compensación, aunque se mantienen, con carácter general, las superficies y la posición de las dotaciones determinadas en el 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
El Oficial Mayor

Alejandro Ramon Antelo Martinez

Alegación núm. PART 25720	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Ver alegación.

Informe:

Los suelos a los que hace referencia la alegación se encuentran actualmente libres de edificación y aislados en el medio natural.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo rústico de especial protección y los adscribe como sistema general de espacios libres al ámbito de desarrollo SUD 7 A Zapateira. El plan vigente clasifica dichos suelos como suelo rústico apto para urbanizar.

La RYAPGOM, establece como estrategia general para la ciudad, que todos los sectores de suelo urbanizable residencial, excepto algunos con tramitación iniciada, los que provienen de la legalización de viviendas surgidas al margen del planeamiento o los de bajo coeficiente de edificación, aportaran uno o más de un nuevo parque, para la ciudad, a obtener mediante la adscripción de dicho parque a cada uno de ellos.

Los suelos incluidos en sistema generales adscritos se clasifican como suelo rústico de especial protección de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación – costas, aguas…- y con el criterio establecido por la Xunta que considera que los suelos adscritos a sectores de suelo urbanizable deben clasificarse como suelo rústico.

En el caso concreto del SUD 7 se prevé obtener para uso público y urbanizar los suelos situados entre la avenida de Nueva York (carretera del Club de Golf) y el límite del término municipal. Dichos suelos se sitúan por encima de la cota

125, incluídos en el denominado 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, en la medida de lo posible, libres de edificación.

Para garantizar la consecución del objetivo descrito, en la RYAPGOM aprobada inicialmente, se prevé la obtención de estos suelos adscribiéndolos como sistema general de espacios libres al SUD 7 A Zapateira. Por tanto, en este documento, dichos suelos ya se han incorporado al proceso urbanizador, si bien el destino concreto de los mismos es permitir la configuración de un sistema general de espacios libres vinculado a un ámbito de desarrollo en suelo urbanizable.

No obstante lo anterior, conviene señalar que una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones en relación con la zona de A Zapateira se ha adscrito la totalidad del sistema general indicado al SUD 3 O Martinete.

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 que dichos suelos se incorporan al proceso urbanizador, aunque como sistenma general de espacios libres en suelo rústico de especial protección adscrito a un sector de suelo urbanizable.

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. 25777	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:
Alega como propietario de varias fincas sitas en la zona denominada como Fontán Secos que en el plan vigente se clasifican como suelo rústico apto para urbanizar incorporados en la RYAPGOM como suelo rústico de especial protección, con lo que no está de acuerdo; por lo que, solicita que atendiendo a las diversas iniciativas de delimitación de un sector de suelo urbanizable en esos terrenos y trámites iniciados se estime su alegación y se modifique el documento incluyendo dichos suelos en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 7.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan entre la urbanización existente de Valaire, el camino que partiendo de dicha urbanización conecta con la urbanización de Obradoiro y la línea aérea de tensión. Dichas parcelas se encuentran libres de edificación así como de masas arbóreas relevantes.

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 viarias capaz de resolver la accesibilidad a la zona, pero sobre todo, por la afección aeronáutica, dada su proximidad al aeropuerto de Alvedro.

Las parcelas a las que se refiere la alegación se sitúan próximas a la urbanización existente de Valaire.

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:

- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

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:

- 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

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documentro aprobado definitivamente en fecha 25.02.2013 de la C.M.A.T.J., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 15 de abril de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

Por otro lado, 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.

En consecuencia, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que la mayor parte de los sectores delimitados aporten la totalidad de uno o más de uno de los nuevos parques previstos. En consecuencia se corrigen las determinaciones urbanísticas del SGA O42, de modo que todos sus suelos entre los que se incluyen los de las parcelas referidas, se adscriben al SUD 3 O Martinete, citado anteriormente.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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.

En lo que respecta al convenio de 2001 y a la tramitación posterior de 2002 y 2003 a la que se refiere la alegación, conviene señalar que dicho plan no contó con los preceptivos informe municipales ni autonómicos, por lo que no puede considerarse aprobado ni incorporado al planeamiento.

En relación a los suelos a los que se se refiere la alegación, se han incluido la mayor parte de estos suelos en el ámbito de suelo urbanizable delimitado SUD 11 A Zapateira IV.

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 Martinez

Alegación núm. PART 26506	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU082G

Resumen:

Alega que en la RYAPGOM se incurre en infracción de procedimiento al no motivar suficientemente en la Memoria, con vulneración de la Constitución y la Ley de Suelo en relación con el SGA 042, para el que debería respetarse lo convenido en 2001, so pena de tener que indemnizar, o, subsidiariamente, incluirse los terrenos en un único sector SUD-3 O Martinete o en el SUD-7 A Zapateira 1, regidos por un sistema de compensación; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, quedando sus parcelas incluidas en los términos expresados.

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 viarias 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:

- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 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 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:

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se ajusta la delimitación de los sistemas adscritos a cada ámbito incluido en una misma área de reparto para igualar los aprovechamientos tipo resultantes de cada uno de estos ámbitos.

No obstante, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que la mayor parte de los sectores delimitados aporten la totalidad de uno o más de uno de los nuevos parques previstos. En consecuencia se corrigen las determinaciones urbanísticas del SGA O42, de modo que todos sus suelos entre los que se incluyen los de las parcelas referidas, se adscriben al SUD 3 O Martinete, citado anteriormente.

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 modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

En relación a los otros suelos señalados, no parece apropiado incluir en el SUD 7 nuevos suelos libres de edificación, aislados en el medio natural, para su urbanización, 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, 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. 27379	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09AU

Resumen:

Alega como propietario de unos terrenos sitos en el Sector SUD-7 que en la RYAPGOM se ven afectados por una regulación que hace inviable su desarrollo, además de la carga excesiva de dotaciones públicas previstas para el mismo; el aprovechamiento tipo que se fija es uno de los más bajos; y se le incluye en el área de reparto AR-02.a, junto con el Sector SUD-3, con lo que no están de acuerdo, solicitando una nueva delimitación; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en los términos expresados, admitiendo alguna de las alternativas propuestas.

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 el
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor

Informe:

Los terrenos a las que se refiere la alegación se encuentran libres de edificación y rodeadas fundamentalmente de suelos sin urbanizar.

El plan vigente clasifica los suelos a los que hace referencia la alegación 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 estas 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 urbanizable delimitado incluido 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 sistema de espacios libres determinada en la ficha correspondiente al SUD 7 es coherente con los criterios anteriores:

- la ubicación de los espacios libres en los bordes, amplía y permite la continuidad del espacio natural
- 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

El índice de edificabilidad asignado, 0,2 m2t/m2s, es asimismo coherente con el índice asignado a las urbanizaciones y con las tipologías edificatorias previstas, de residencia unifamiliar:

- en efecto, el mencionado informe de Aviación Civil determina que la altura máxima posible será de 3 plantas de altura.

En consecuencia, 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.

El espacio libre local previsto al sureste del sector, en el límite del término municipal viene determinado por la posición de la escorrentía y garantiza la existencia de un “colchón verde” de separación con el término municipal de Culleredo y con el aeropuerto de Alvedro. El viario “intermedio” previsto permite mejorar la conexión viaria entre los dos sectores delimitados de A Zapateira así como una adecuada urbanización.

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:

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

En la RYAPGOM aprobada inicialmente se ajusta la delimitación de los sistemas adscritos a cada ámbito incluido en una misma área de reparto para igualar los aprovechamientos tipo resultantes de cada uno de estos ámbitos.

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, 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.

De acuerdo con lo anterior, parece apropiado ajustar la delimitación de los sistemas generales adscritos de manera que la mayor parte de los sectores delimitados aporten la totalidad de uno o más de uno de los nuevos parques previstos. En consecuencia se corrigen las determinaciones urbanísticas del SGA O42, de modo que todos sus suelos entre los que se incluyen los de las parcelas referidas, se adscriben al SUD 3 O Martinete, citado anteriormente.

En relación a la iniciativa de desarrollo del planeamiento, en la RYAPGOM, con carácter general, parece apropiado reservar 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.

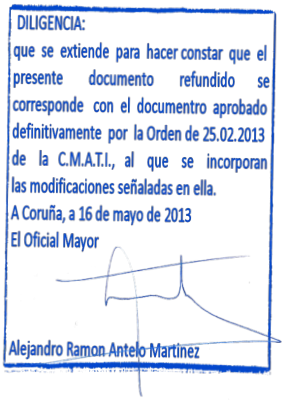
Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir parcialmente en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, en los términos señalados en el informe de respuesta de esta alegación.

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

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


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

21.9. SUD 9 A Zapateira 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

Alegación núm. PART 2686	Fecha alegación: 11-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU01NG

Resumen:

Alega, como propietario de unos terrenos sitos en parte en el término municipal de A Coruña, en la zona de A Zapateira, que en la RYAPGOM se incluyen como “suelo rústico especialmente protegido de tipo forestal” afecto al Parque Alto I, limitando su uso con la norma 3.4.1. Por todo ello, se pide la revisión del texto manteniéndolo como suelo dotacional deportivo. Asimismo, y respecto de una porción de terreno colindante con el Sector SUD 9, se pide su integración en aquél sin que ello afecte al uso deportivo del resto de la parcela.

Informe:

Los suelos a los que se refiere la alegación se sitúan en el límite del término municipal y los ocupan las instalaciones actuales del Club de Golf.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estos suelos como suelo rústico de especial protección forestal incluidos dentro de la acción de expropiación PA 1.

Dichos suelos se sitúan en su totalidad por encima de la cota 125, incluidos 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, en la medida de lo posible, libres de edificación.

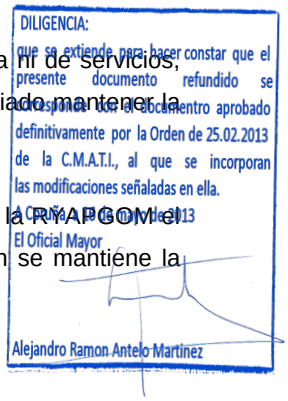
La clasificación como suelo rústico de especial protección forestal asignada a estos suelos cumple con las determinaciones de la LOUGA.

Por otro lado, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 33.2 de la LOUGA se permiten los usos deportivos con sus obras e instalaciones imprescindibles. Las instalaciones actuales del Club de Golf se integran adecuadamente en el entorno y constituyen un uso perfectamente complementario del nuevo parque previsto.

En consecuencia, si bien se considera adecuada la clasificación asignada, no parece necesario prever la desaparición del uso deportivo actual, integrado perfectamente en el entorno, por lo que se redelimita la acción de expropiación -PA 1, excluyendo los suelos del club de Golf en los que se contempla el mantenimiento del uso deportivo actual y la titularidad privada del suelo.

En relación con los otros suelos a los que hace referencia la alegación, colindantes con el SUD 9 A Zapateira II, hay que señalar que estos suelos no forman parte del asentamiento actual. En efecto, en la delimitación del sector SUD 9 se incluyen las parcelas geométricamente similares edificadas en su mayor parte por casas unifamiliares y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Dichas parcelas se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina, conformando un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelo legible de manera independiente.

SUFRAGIA
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



Adicionalmente conviene señalar que dichos suelos no disponen de acceso rodado desde vía pública ni de servicios, pues constituyen una parcela interior adyacente al Club de Golf. En consecuencia, se considera apropiado mantener la clasificación de esta parcela como suelo rústico de especial protección.

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 la acción de expropiación PA 1, si bien se mantiene la clasificación de los suelos privados como suelo rústico de especial protección forestal.

Alegación núm. PART 8292	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU031O

Resumen:

Alega como propietaria de una parcela sita en el Ayuntamiento de Arteixo que en la RYAPGOM se incluye en el Sector A Zapateira II, como SUD 9; por lo que, solicita que se modifique incluyendo la parcela como suelo de núcleo rural, con Norma Zonal 4.4, salvo que quede excluida 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 íncluidos dentro de éste.

El terreno al que se refiere la alegación se sitúa en un extremo del término municipal, desligado del entramado urbano existente y sin permanencias relevantes que puedan acreditar su condición de núcleo rural. En efecto, de acuerdo con el análisis realizado en el documento 7 estudio del medio rural y asentamiento poblacional, el asentamiento actual no reúne las condiciones determinadas en la LOUGA para ser considerado como suelo de núcleo rural. Dicho terreno se encuentra rodeado de otros terrenos próximos la mayor parte de los cuales están edificados con casas unifamiliares.

En atención a esto y, considerando las condiciones contenidas en la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, la RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el sector de suelo urbanizable SUD 9 A Zapateira II, con objeto de legalizar las viviendas existentes en este asentamiento surgido al margen del planeamiento.

En la delimitación del sector se incluyen las parcelas geométricamente similares edificadas en su mayor parte por casas unifamiliares y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Dichas parcelas se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina, conformando un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelos legible de manera independiente.

No obstante lo anterior, una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de A Zapateira, se ha redelimitado el SUD 9, reduciendo sustancialmente las superficies de dotaciones de cesión, optimizando el nuevo viario propuesto y ajustando el ámbito en relación a los suelos señalados que se sitúan en el

Monte das Arcas. Se incorporan asimismo las determinaciones contenidas en la Ley 2/2010 de 25 de marzo que modifics la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, en relación a la apropiación del 90% del aprovechamiento del sector por los propietarios del mismo y a la ocupación por la edificación existente 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.

8292, 8330, 14901, 16748, 23757, 23770, 23788

Alegación núm. PART 8330	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbanizable delimitado (SUD 9) en el Sector A Zapateira II, sin justificación para ello y sin responder a la realidad existente; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se le aplique el art.7.2.4. como suelo de núcleo rural a su parcela.

Informe:

NO SE HA PODIDO IDENTIFICAR CON EXACTITUD. PARECE QUE SE REIFIERE A LA PARCELA 7251213NH4975S0001OX EN LUGAR DE A LA 7251213NH4975S0001MX INDICADA EN LA ALEGACIÓN.

Contestación id. 8292

Alegación núm. PART 14901	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU099U

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbanizable delimitado (SUD 9) en el Sector A Zapateira II, sin justificación para ello y sin responder a la realidad existente; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se le aplique el art.7.2.4. como suelo de núcleo rural a su parcela, que, además, deberá corregirse la hoja relativa a aquélla porque sí se encuentra edificada.

Informe:

Contestación id. 8292

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 16748	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbanizable delimitado (SUD 9) en el Sector A Zapateira II, sin justificación para ello y sin responder a la realidad existente; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se le aplique el art.7.2.4. como suelo de núcleo rural a su parcela.

Informe:

Contestación id. 8292

Alegación núm. PART 23757	Fecha alegación:	Núm. Rgtro.:

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela sita en A Zapateira que en la RYAPGOM se incorporan como suelo urbanizable delimitado (SUD 9) en el Sector A Zapateira II, sin justificación para ello y sin responder a la realidad existente; por lo que, solicita que se atienda a lo alegado y que se le aplique el art.7.2.4. como suelo de núcleo rural a su parcela.

Informe:

Contestación id. 8292

Alegación núm. PART 23770	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05ON

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela que en la RYAPGOM se incorpora como suelo urbanizable delimitado en el Sector A Zapateira II SUD9, sin que responda a la realidad existente y lo dispuesto en la Louga; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, considerando aquélla como suelo de núcleo rural con aplicación de la Norma Zonal 4, subzona 4 y reduciendo el ámbito del SUD 9 al que figuraba en el “documento para informe previo a la aprobación inicial”.

Informe:

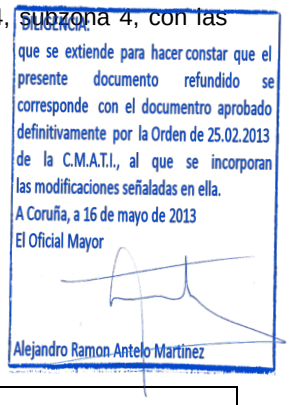
Contestación id. 8292

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 23788	Fecha alegación: 15-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU05EG

Resumen:

Alegan como propietarios de una parcela que en la RYAPGOM se incorpora en el Sector A Zapateira II como suelo urbanizable delimitado SUD 9 con lo que no están de acuerdo porque no responde a la realidad existente, ni es acorde con la Louga; por lo que, solicitan que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, considerando el sector SUD 9 y su parcela como suelo de núcleo rural, y con aplicación de la Norma Zonal 4, subzona 4, con las modificaciones propuestas.



Informe:

Contestación id. 8292

Alegación núm. PART 21928	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: RMPEU0CVX

Resumen:

Alega como propietaria de una finca sita en A Zapateira, lindante con el Club de Golf, que en la RYAPGOM se incluye como suelo urbanizable delimitado en el SUD 9 con lo que no está conforme y que deberá corregirse, ya que no responde a la realidad existente; por lo que, solicita que se estime su alegación y se modifique el documento en el sentido de incluirla en el ámbito del SUD 7, que resulta más acorde con sus características.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica la finca a la que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 9 A Zapateira II.

En la delimitación del sector se incluyen las parcelas geométricamente similares edificadas en su mayor parte por casas unifamiliares y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Dichas parcelas se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina, conformando un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelos legible de manera independiente.

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:

- 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 considerando la existencia de edificación en cada uno.

Conjuntamente, la edificabilidad asignada a los sectores de suelo urbanizable delimitado situados en A Zapateira, es sustancialmente equivalente a la determinada en el documento aprobado inicialmente.

Adicionalmente se señala que con objeto de facilitar la gestión de los suelos incluidos en el SUD 7 se ha dividido este sector en 3 ámbitos: SUD 7 A Zapateira I, SUD 10 A Zapateira III y SUD 11 A Zapateira IV.

En consecuencia, se excluye dicha finca del SUD 9 A Zapateira II para incorporarla al SUD7 A Zapateira I.

Como CONCLUSIÓN, de acuerdo con todo lo anterior, se considera adecuado incluir en la RYAPGOM el contenido de la alegación presentada, excluyendo la parcela del SUD 9 e incluyéndola en el SUD 7.

Alegación núm. PART 22363	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU06LH

Resumen:

Alega como propietario de una parcela sita en la Calle Nueva York nº 146 que en la RYAPGOM se incorpora en el sector de suelo urbanizable delimitado SUD 9, sin justificación para ello, al no responder a la realidad existente, y con grave perjuicio para sus intereses patrimoniales; por lo que, solicita que se modifique el documento, considerando su parcela como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Ordenanza 5.2.

Informe:

La parcela a la que se refiere la alegación se encuentra edificada con una casa unifamiliar, próxima al suelo urbano de la urbanización O'Carón.

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

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica esta parcela como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 9 A Zapateira II.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de A Zapateira, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en las alegaciones se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbanizable delimitado excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se ha clasificado la parcela anterior como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentra integrado en la malla urbana, dispone de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley o está lo suficientemente próximo a las mismas para ser considerada una obra de escasa entidad.

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 la parcela señalada como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar.

Alegación núm. PART 25299	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU07ON

Resumen:

Alegan como propietarios de la parcela que señalan en plano adjunto y que en la RYAPGOM se incluye en un sector de suelo urbanizable delimitado SUD 9, sin justificación para ello y en perjuicio de sus intereses patrimoniales; por lo que, solicitan que se califique dicha parcela como suelo urbano consolidado, con aplicación de la Ordenanza 5,2, al cumplir los requisitos para ello.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran edificadas con casas unifamiliares, próximas al suelo urbano de la urbanización O'Carón.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica estas parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 9 A Zapateira II.

Considerando el conjunto de alegaciones presentadas en el entorno de A Zapateira, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en las alegaciones se han redelimitado los ámbitos de desarrollo en suelo urbanizable delimitado excluyendo las parcelas que, de acuerdo con lo anterior, reúnen las condiciones determinadas por la LOUGA para ser consideradas como suelo urbano consolidado.

En consecuencia, se han clasificado las parcelas anteriores como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentran integradas en la malla urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley o están lo suficientemente próximas a las mismas para ser considerada una obra de escasa entidad. Adicionalmente conviene señalar que dichas parcelas se

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

encuentran actualmente comprendidas en un área ocupada por la edificación, al menos en las dos terceras partes de los espacios aptos para ella, según la ordenación que el plan general establece.

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 la parcela señalada como suelo urbano consolidado aunque calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar.

Alegación núm. PART 26498	Fecha alegación: 18-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU084B

Resumen:

Alega como propietario de tres parcelas sitas en el Camino de la Colina s/n del municipio de Arteixo que en la RYAPGOM se incluyen el SUD-9 “A Zapateira II”, con errores en la parcelación y en la cuantificación de las edificaciones construidas en el área de Monte das Arcas, ya que se basa en el Catastro que tiene errores al no coincidir con el parcelario; por lo que, solicita que se modifique el documento en el sentido de estimar su alegación, quedando sus parcelas incluidas en el municipio de A Coruña como suelo urbano de núcleo y excluidas del SUD-9“A Zapateira II”.

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 íncluidos dentro de este.

Del mismo modo, la elaboración y el mantenimiento del catastro tampoco es competencia de la RYAPGOM.

En atención a esto y, considerando las condiciones contenidas en la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, la RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el sector de suelo urbanizable SUD 9 A Zapateira II, con objeto de legalizar las viviendas existentes en este asentamiento surgido al margen del planeamiento.

En la delimitación del sector se incluyen las parcelas geométricamente similares edificadas en su mayor parte por casas unifamiliares y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Dichas parcelas se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina, conformando un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelos legible de manera independiente.

No obstante lo anterior, una vez consideradas globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de A Zapateira, se ha redelimitado el SUD 9 excluyendo los suelos edificados en torno de la avenida de Nueva York, reduciendo las superficies de dotaciones de cesión, optimizando el nuevo viario propuesto y ajustando el ámbito en relación a los suelos señalados que se sitúan en el Monte das Arcas. Se incorporan asimismo las determinaciones contenidas en la Ley 2/2010 de 25 de marzo que modifica la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, en

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

relación a la apropiación del 90% del aprovechamiento del sector por los propietarios del mismo y a la ocupación por la edificación existente cuando menos en un 50% de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida. De acuerdo con esto, se sustituido en las fichas urbanísticas correspondientes a los sectores SUD 9 y SUD 8 que delimitan suelos urbanizables atendiendo a la disposición transitoria decimotercera, el "número total de parcelas edificadas" por la "superficie total apta para la edificación, ocupada" medido en %. Se subsanan así las posibles incorrecciones que los errores en el parcelario, el catastro o el recuento de parcelas edificadas hayan podido introducir.

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 27052	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU09CP

Resumen:

Alegan como propietarios de las parcelas sitas en la Carretera al Club de Golf que en la RYAPGOM se incorporan en un Sector de Suelo Urbanizable Delimitado SUD-7, lo que resulta contrario a sus intereses patrimoniales y a los propios objetivos de la Revisión del Plan; por lo que, solicitan que se estime su alegación, modificando el documento e incluyendo sus parcelas en el ámbito del SUD-9.

Informe:

Las parcelas a las que se refiere la alegación se encuentran actualmente edificadas con casas unifamiliares, próximas al asentamiento existente situado en el monte das Arcas.

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica dichas parcelas como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 7 A Zapateira.

Estas parcelas, no forman parte del asentamiento actual. En efecto, en la delimitación del sector SUD 9 se incluyen las parcelas geométricamente similares edificadas en su mayor parte por casas unifamiliares y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Dichas parcelas se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina, conformando un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelo legible de manera independiente. En atención a esto y, considerando las condiciones contenidas en la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, la RYAPGOM aprobada inicialmente delimita el sector de suelo urbanizable SUD 9 A Zapateira II, con objeto de legalizar las viviendas existentes en este asentamiento surgido al margen del planeamiento.

En consecuencia, se mantienen dichas parcelas incluidas en el SUD 7 A Zapateira I.

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 parcelas señaladas incluidas en el SUD 7 A Zapateira.

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 27327	Fecha alegación: 17-02-2010	Núm. Rgtro.: URBEU092V

Resumen:

Alega en relación con el SUD-9 sito en el límite del término municipal y próximo al Campo de Golf que en la RYAPGOM se incluye con dos zonas diferenciadas de viviendas que no pueden ser incluidas en un mismo sector por su heterogeneidad, una zona es en la realidad de suelo urbano consolidado y otra de no consolidado, que no puede ser desconocido por el Plan; por lo que, solicita que se estime su alegación y se proceda a corregir dicha situación, diferenciando las dos zonas de acuerdo con los planos que se adjuntan por la alegante.

Informe:

La RYAPGOM aprobada inicialmente clasifica los suelos a los que hace referencia la alegación como suelo urbanizable delimitado incluido en el SUD 9 A Zapateira II.

Este sector delimita suelos urbanizables atendiendo a la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, en relación al origen del asentamiento surgido al margen del planeamiento, que no está integrado en la malla urbana ni reúne las características propias de un núcleo rural y en el que la edificación ocupa una superficie significativa de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida.

En la delimitación del sector se incluyen parcelas edificadas situadas en el monte das Arcas, otras casas y parcelas situadas en torno de la urbanización O Carón y algunos suelos que se prevé obtener como dotaciones públicas locales al servicio de dicho ámbito. Las parcelas edificadas situadas en el monte señalado, conforman un ámbito de características específicas que facilitan su reconocimiento en el territorio como una pieza de suelos legible de manera independiente. Dichas parcelas, de geometría similar, se estructuran en torno del tramo final de la carretera del Club de Golf y las calles Mercedes Rubial, Lola Anglada Sareira y Camino de la Colina.

No obstante lo anterior, considerando globalmente el conjunto de alegaciones presentadas en relación con la zona de A A Zapateira, el trabajo de campo realizado y la documentación aportada en las alegaciones, se ha redelimitado el SUD 9 excluyendo los suelos edificados en torno de la avenida de Nueva York, reduciendo las superficies de cesión, optimizando el nuevo viario propuesto y ajustando el ámbito en relación a los suelos señalados que se sitúan en el Monte das Arcas. Se incorporan asimismo las determinaciones contenidas en la Ley 2/2010 de 25 de marzo que modifica la disposición transitoria decimotercera de la LOUGA, en relación a la apropiación del 90% del aprovechamiento del sector por los propietarios del mismo y a la ocupación por la edificación existente cuando menos en un 50% de los espacios aptos para la misma según la ordenación establecida.

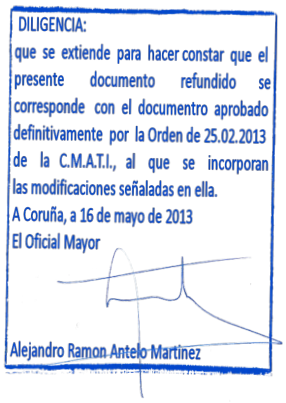
En consecuencia, se han clasificado las parcelas situadas junto a la urbanización O Carón, entorno de la avenida de Nueva York, como suelo urbano consolidado calificado con la norma zonal 5.3 de vivienda unifamiliar, ya que se encuentran integradas en la malla urbana, disponen de acceso rodado desde vía pública y de las redes de servicio necesarias determinadas por la Ley o están lo suficientemente próximas a las mismas para ser consideradas una obra de escasa entidad.

Por otro lado, en la ficha correspondiente al SUD 9 A Zapateira II, en relación al eje estructurante mencionado, se señala que éste es indicativo. Dicho eje se estima necesario para conectar con el nuevo viario previsto en el SUD 7 adyacente y completar la estructura viaria global de la zona. Sin embargo, con objeto de minimizar la afectación viaria y

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.P., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martinez

las obras de urbanización necesarias se ha corregido su trazado prolongándolo únicamente hasta la calle Lola Anglada Sareira. En cualquier caso la concreción de la solución viaria del sector así como la ordenación detallada corresponde al planeamiento de desarrollo posterior.

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