

**INFORME
SITUACION URBANISTICA
SIETE PARCELAS EN MESOIRO**

**PLAN XERAL DE ORDENACION
MUNICIPAL DE A CORUÑA**

25 DE MARZO DE 2018

PROMOTOR
EPPAT, SL

marcos mosquera arjona
arquitecto

D. Marcos Mosquera Arjona, arquitecto, colegiado con número 2817 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia, y estudio abierto en Cambre, emito el siguiente:

**INFORME SITUACION URBANISTICA ACTUAL
RESPECTO AL PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL DE A CORUÑA
DE SIETE PARCELAS EN MESOIRO
A FECHA 25 DE MARZO DE 2018**

A petición de **EPAAT SL** con número de CIF **B-15.328.933**, y domicilio c/Río Monelos, 2- 3ºB, 15.006 A Coruña; y representado por Gerardo Gayoso Otero, como administrador concursal, he sido requerido para realizar **informe sobre la situación urbanística** respecto al PXOM de A Coruña de siete parcelas de la parroquia de Mesoiro del **término municipal de A Coruña**.

A requerimiento del peticionario, he inspeccionado la documentación aportada de siete parcelas catastrales, que manifiesta de propiedad de Epaat sl, el día 21 de los corrientes y al objeto de informar sobre dichos bienes.

La documentación aportada de las parcelas a informar son las siguientes:

	FINCA CATASTRAL	DATOS REGISTRALES	REFERENCIA CATASTRAL
LOTE	MESOIRO		
1	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Da Eira o De Abajo, 735 m2. MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Da Eira o De Abajo	F.R: 98.632, libro 1.864, folio 183, 1ª.	6782713NH4968S0001JM
2	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Campo Da Eira. Abellariza: 709 m2	F.R: 98.634, libro 1.864, folio 186, 1ª.	6782707NH4968S0001DM
3	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Prado Da Eira: 710 m2	F.R: 98.640, libro 1.864, folio 195, 1ª.	6782708NH4968S0001XM

4	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Horta Da Figueira: 689 m2	F.R: 98.630, libro 1.864, folio 180, 1ª	6782709NH4968S0001IM
5	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Horta Da Figueira: 645 m2	F.R: 98.638, libro 1.864, folio 192, 1ª.	6782710NH4968S0001DM
6	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Prado Da Eira: 711 m2	F.R: 98.636, libro 1.864, folio 189, 1ª.	6782711NH4968S0001XM
7	MESOIRO (FEANS): Polígono 10 AGRA DA CIMA. 15008 A CORUÑA (A CORUÑA) Prado Da Eira: 602 m2	(pendiente porque en catastro está por: 1.200 m2)	6782715NH4968S0001SM

Se emite la siguiente información según el texto refundido de la "**Revisión del Plan General de Ordenación Municipal**", ajustado a las condiciones contenidas en la Orden del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 25/febrero/2013, de fecha marzo de 2013. Publicado en el BOP de A Coruña del 9 de julio de 2013.

Las parcelas se encuentran agrupadas y contiguas en la zona norte del núcleo de Mesoiro límite con el Polígono Industrial de POCOMACO, marcado por el río Mesoiro.

Las parcelas están en suelo URBANO, una pequeña parte dentro de la Ordenanza 4 de COLONIAS PROTEGIDAS Y NÚCLEOS TRADICIONALES y el resto en un SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES. Consultado el plano de gestión se denomina a este ámbito como EG-31.

Todas las parcelas están afectadas por el EG-31 Espacio Libre Mesoiro.

La ficha correspondiente es por error tipográfico la EG-30 del PXOM. Esta indica que este suelo se califica como URBANO NO CONSOLIDADO. Si esto fuese así, este ámbito tendría que ser un AREA de REPARTO, cosa que no se describe en el documento del PXOM, lo que supone un error complicado de resolver. Por lo que entiendo, que lo más lógico sea un error de la ficha y estemos en un suelo URBANO CONSOLIDADO. Como apreciación personal lo más coherente para este suelo sería una calificación de RUSTICO.

El ficha planeamiento marca un plazo de 12 años para la ejecución del EG-30 (EG-31). Transcurridos 12 años de la aprobación del presente PXOM, en fecha 9 julio de 2025, se puede advertir a la administración la ejecución del expediente de

expropiación por ministerio de la ley. La administración dispone de dos años para contestar e iniciar la expropiación.

Las superficies utilizadas son las aportadas por la documentación catastral. El total de las parcelas dentro del EG-31 asciende a 5.072m², y aproximadamente 466m² a Urbano de NÚCLEO TRADICIONAL. Esta superficie debe ser ratificada por un levantamiento taquimétrico para conocer la realidad actual de las parcelas.

FINCA	SUPERFICIES (m ²)			
	CATASTRO		PLANEAMIENTO	
	REFERENCIA	m ²	EG-30	Núcleo tradicional
1	6782713NH4968S0001JM	696	696	-
2	6782707NH4968S0001DM	645	645	-
3	6782708NH4968S0001XM	711	711	-
4	6782709NH4968S0001IM	616	616	-
5	6782710NH4968S0001DM	579	579	-
6	6782711NH4968S0001XM	1.078	1.078	-
7	6782715NH4968S0001SM	1.213	747	466
TOTAL		5.538	5.072	466


El resto de la superficie está dentro del Suelo Urbano de Mesoiro afectado por la ordenanza 4.4 Colonias Protegidas de núcleo tradicional. Subzona 4.- Núcleo tradicional con tipología de edificación aislada.

La tipología de edificación en esta zona es aislada con características tipológicas, morfológicas y ambientales que se considera necesario conservar y proteger dentro del tejido urbano.

Las parcelas 1 y 7 están afectadas por elementos catalogados.

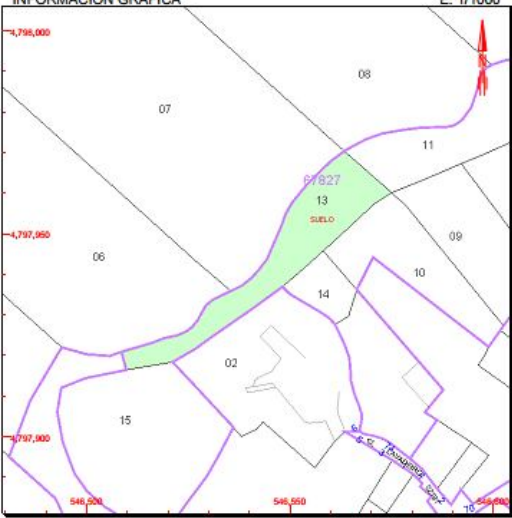
La parcela 7 está afectada por el cauce del río Mesoiro.

PARCELA 1 - 6782713NH4968S0001JM

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6782713NH4968S0001JM		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 Suelo 15190 A CORUÑA [A CORUÑA]		
USO PRENCIAL: Suelo sin edif.	AÑO CONSTRUCCIÓN: 	
COCIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 A CORUÑA [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA: 696	Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
E: 1/1000

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

545,600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
Jueves, 28 de Diciembre de 2017

- 545,600 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.


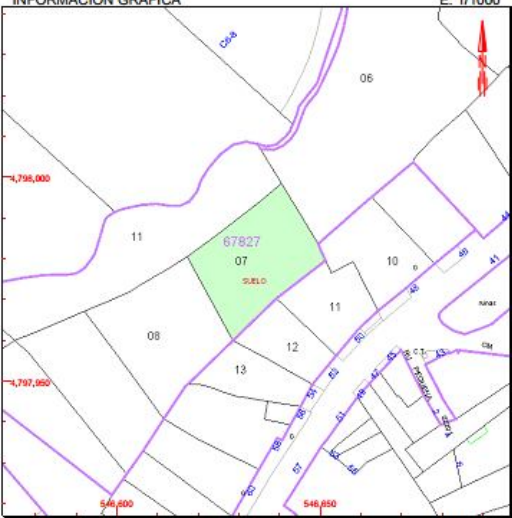
Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

Esta parcela está afectada parcialmente por régimen de PATRIMONIO ETNOGRÁFICO NIVEL I por estar dentro del área de protección de elemento catalogado, en este caso el hórreo catalogado (ver anexo Ficha 006 – catálogo etnográfico)

Afectada por el cauce del río Mesoiro. Habría que localizar su ubicación exacta para poder cuantificar la afección sobre la parcela. A primera vista está ubicada dentro del Sistema General EG-31.

PARCELA 2 - 6782707NH4968S0001DM

		GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6782707NH4968S0001DM							CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE							INFORMACIÓN GRÁFICA
LOCALIZACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 Suelo 15190 A CORUÑA [A CORUÑA]							E: 1/1000
USO PRECISEN: Suelo sin edif.				AÑO CONSTRUCCIÓN: --			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --					
PARCELA CATASTRAL							
SITUACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 A CORUÑA [A CORUÑA]							
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 645		TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			
<small>Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.</small>							
<small>Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89</small>							
<small>Jueves, 28 de Diciembre de 2017</small>							
<ul style="list-style-type: none">— Límite de Manzana— Límite de Parcela— Límite de Construcciones— Mobiliario y aceras— Límite zona verde— Hidrografía							


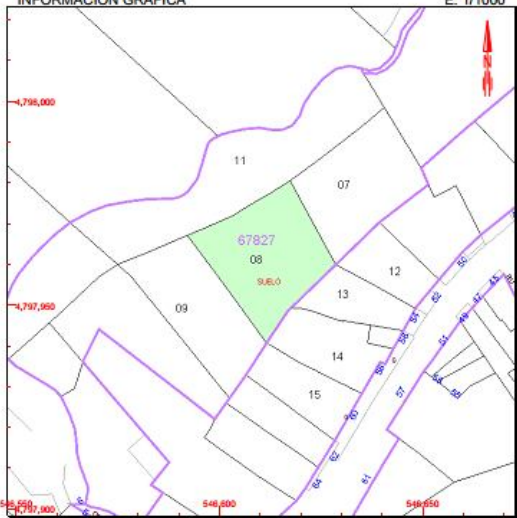
Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

PARCELA 3 - 6782708NH4968S0001XM

		GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA				
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO						
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6782708NH4968S0001XM							CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE							INFORMACIÓN GRÁFICA	E: 1/1000		
LOCALIZACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 Suelo 15190 A CORUÑA [A CORUÑA]										
USO/USOS: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --		COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --				
PARCELA CATASTRAL									Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.	Jueves , 28 de Diciembre de 2017
SITUACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 A CORUÑA [A CORUÑA]										
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 711		TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar		546,850 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89				
							--- Límite de Manzana			
							--- Límite de Parcela			
							--- Límite de Construcciones			
							--- Mobiliario y aceras			
							--- Límite zona verde			
							--- Hidrografía			

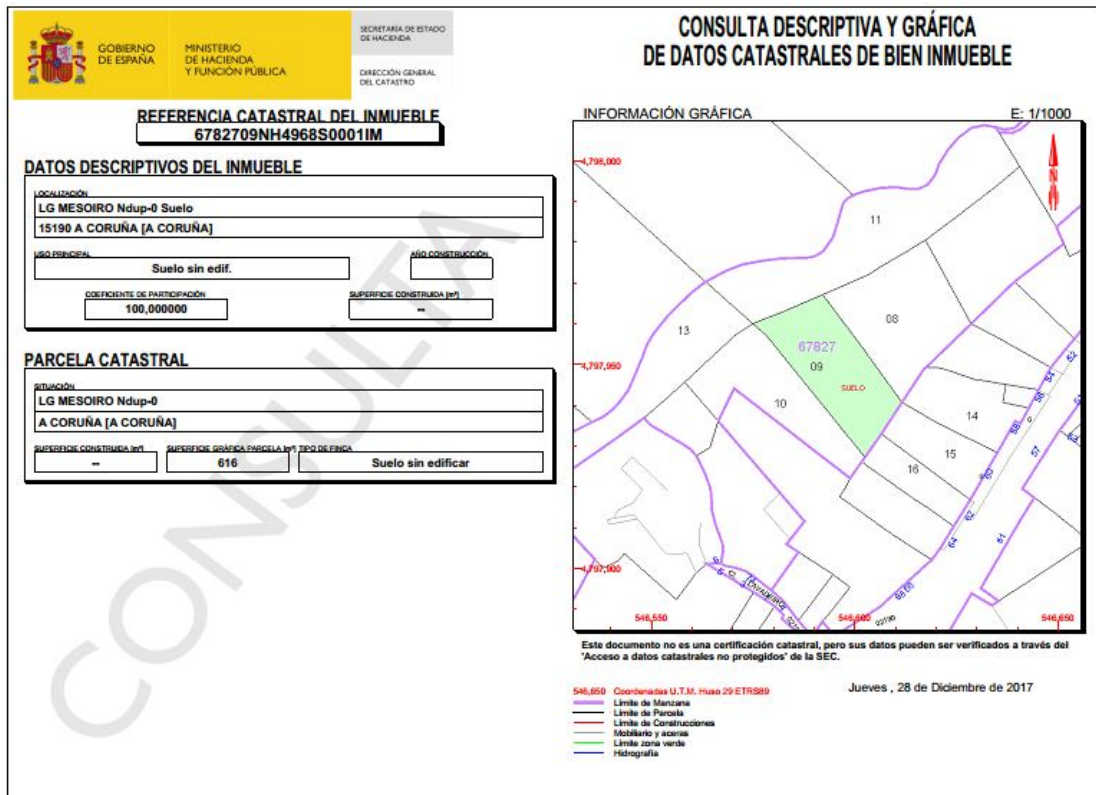
Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

PARCELA 4 - 6782709NH4968S0001IM




Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

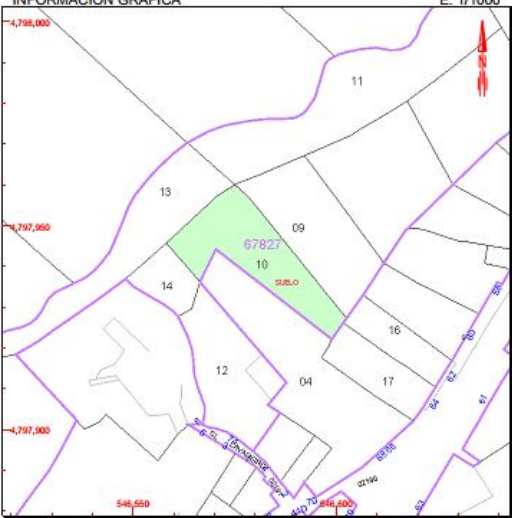
Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

PARCELA 5 - 6782710NH4968S0001DM

		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	
		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6782710NH4968S0001DM			
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 Suelo 15190 A CORUÑA [A CORUÑA]			
USO PRECISEN: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	
PARCELA CATASTRAL			
SITUACIÓN: LG MESOIRO Ndup-0 A CORUÑA [A CORUÑA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 579	TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar	

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

546,800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89 Jueves , 28 de Diciembre de 2017

- 546,800 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía


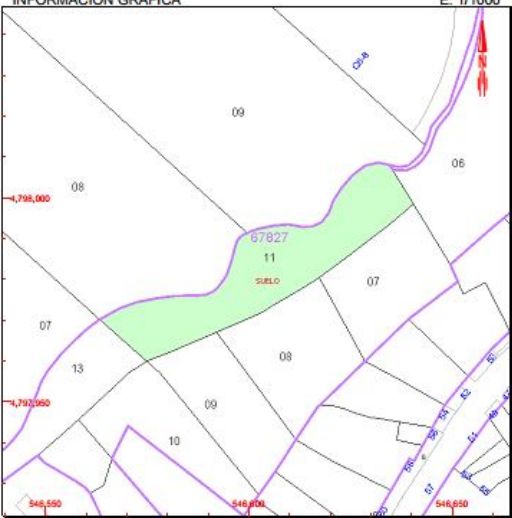
Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

PARCELA 6 - 6782711NH4968S0001XM

		GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	
				DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE						CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE	
6782711NH4968S0001XM						INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000	
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE							
LOCALIZACIÓN							
LG MESOIRO Ndup-0 Suelo							
15190 A CORUÑA [A CORUÑA]							
USO/USOS				AÑO CONSTRUCCIÓN			
Suelo sin edif.							
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN				SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)			
100,000000				--			
PARCELA CATASTRAL							
SITUACIÓN							
LG MESOIRO Ndup-0							
A CORUÑA [A CORUÑA]							
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)		TIPO DE FINCA			
--		1.078		Suelo sin edificar			
						Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.	
546,850 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89						Jueves, 28 de Diciembre de 2017	
Límite de Manzana							
Límite de Parcela							
Límite de Construcciones							
Mobiliario y aceras							
Límite zona verde							
Hidrografía							


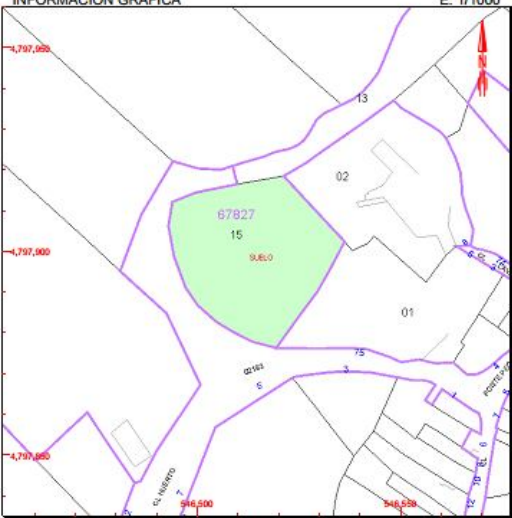
Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida en su totalidad dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo).

Este ámbito será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

Según ficha planeamiento está calificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta parcela no tiene edificabilidad.

PARCELA 7 - 6782715NH4968S0001SM

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 6782715NH4968S0001SM		
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE		
LOCALIZACIÓN: LG MESOIRO Suelo 15190 A CORUÑA [A CORUÑA]		
USO PRECISEN: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
PARCELA CATASTRAL		
SITUACIÓN: LG MESOIRO A CORUÑA [A CORUÑA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 1.213	TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE		
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000		
		
<small>Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.</small>		
<small>546,550 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89</small>		<small>Jueves, 28 de Diciembre de 2017</small>
<small>--- Límite de Manzana --- Límite de Parcela --- Límite de Construcciones --- Mobiliario y aceras --- Límite zona verde --- Hidrografía</small>		

Según el PXOM de A Coruña, publicado en el BOP del 9 de julio de 2013, la parcela esté incluida una parte dentro del ámbito grafiado en los planos de zonificación del PXOM como Sistema de Espacios Libres EG-31 (ficha EG-30), destinado para Sistema General de Espacios Libres. (ver plano anexo). La otra parte corresponde a Suelo Urbano de Ordenanza zonal 4.4 correspondiente a Núcleo Tradicional con tipología de edificación aislada.

Suelo URBANO Ordenanza 4.4 - 466m²

Sistema General Dotacional de ESPACIO LIBRE - 747m²

La zona afectada por el Sistema General será desarrollado por iniciativa PÚBLICA y gestión MUNICIPAL, y el sistema de obtención será el de EXPROPIACION.

Afectado por el viario de los Sistemas Locales. Será necesario la cesión de suelo para la su urbanización en el momento de solicitar licencia.

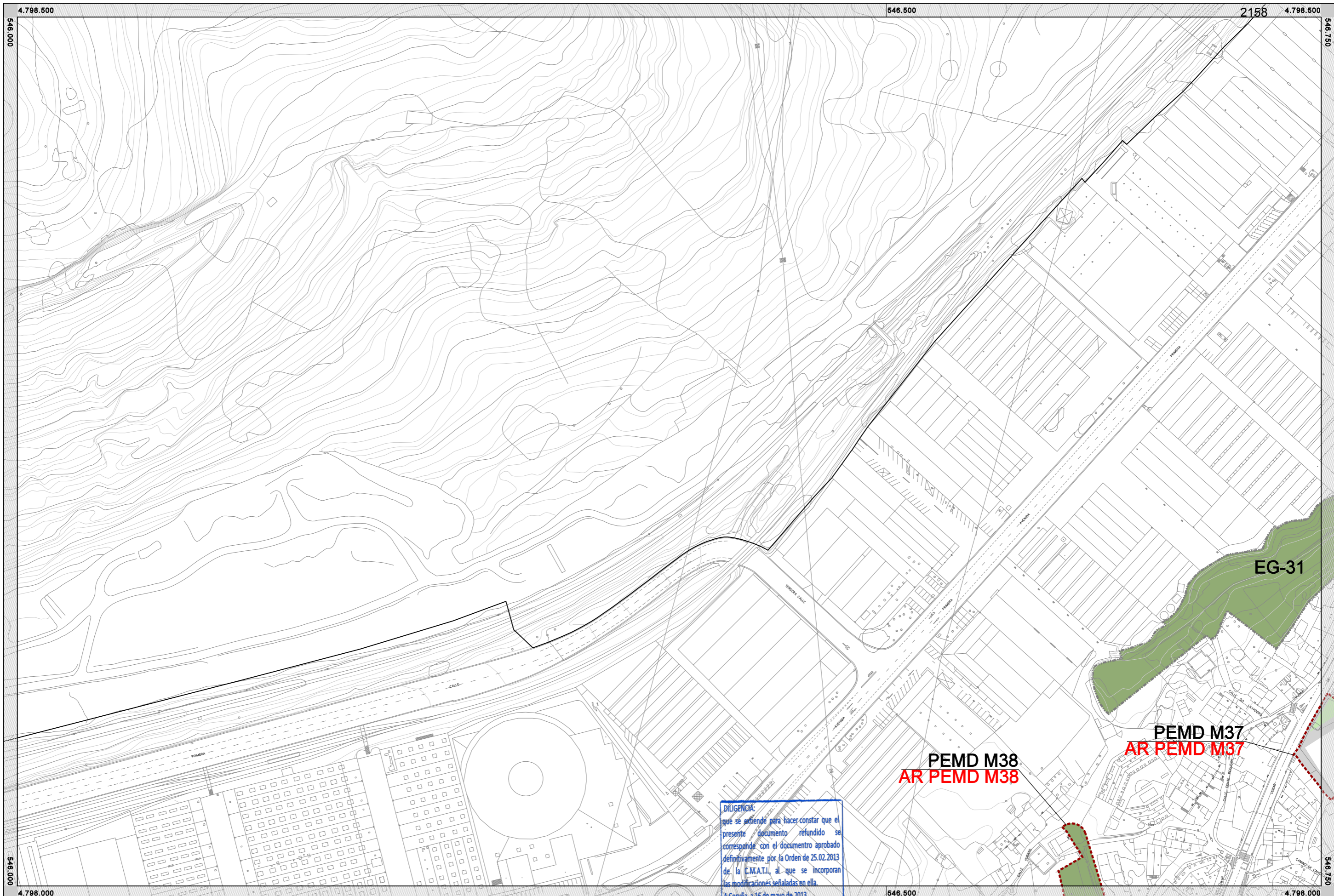
Esta parcela está afectada por el régimen de PATRIMONIO ETNOGRÁFICO NIVEL I por estar dentro del área de protección de elemento catalogado, en este caso el hórreo catalogado (ver anexo Ficha 006 – catálogo etnográfico). Necesitará cumplir las exigencias por la ley de Patrimonio Cultural para solicitar licencia de edificación.

DOCUMENTACION ANEXA:

Planos de GESTIÓN DE SUELO - G1
(Texto refundido PXOM 2013)

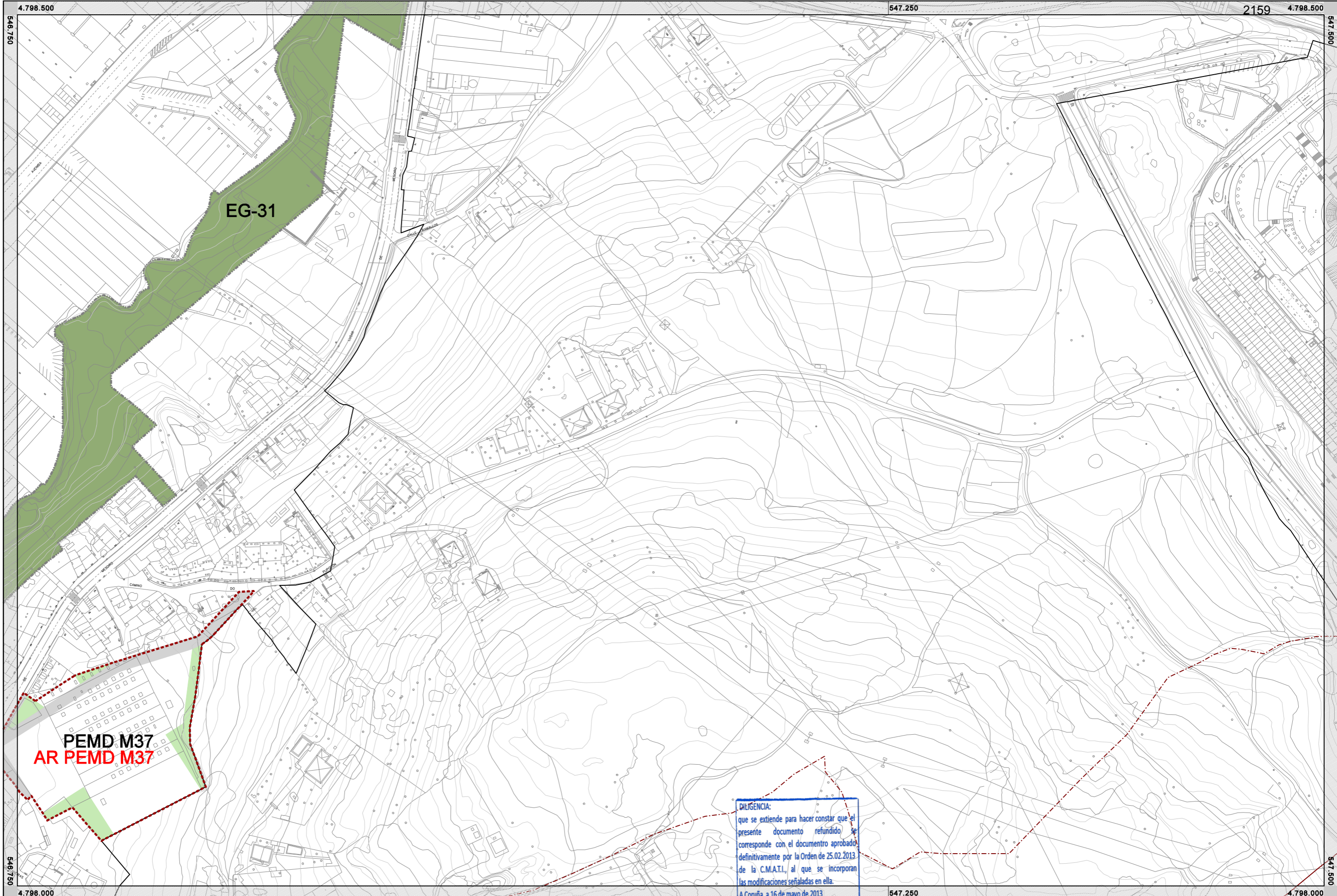
Página 11 de 31

marcos mosquera arjona · arquitecto · col.nº2817 · 32787807-L
plaza manuel lugrís 4 - 3ºA · 15679 el temple · cambre (a coruña) · marcosm@coag.es · 617 063 930



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

<p>---+---+---+ TÉRMINO MUNICIPAL</p> <p>--- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</p> <p>--- LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR</p> <p>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</p> <p>--- ZONA DE INFLUENCIA</p> <p>--- SUELO URBANO</p>	<p>POL AD IDENTIFICACIÓN ÁMBITO</p> <p>AR POL AD IDENTIFICACIÓN ÁMBITO</p> <p>AREA DE REPARTO</p> <p>SISTEMA GENERAL ADSCRITO</p> <p>ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES</p> <p>DO DISTRITO URBANÍSTICO</p> <p>IDENTIFICACIÓN DISTRITO</p> <p>EXPROPIACION</p> <p>IDENTIFICACIÓN ACCIÓN</p> <p>PA-0</p>	<p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO DETALLADO</p> <p>POLÍGONOS</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO</p> <p>PLAN ESPECIAL</p> <p>PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN</p> <p>PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO</p>	<p>GENERAL LOCAL</p> <p>API ESPACIOS LIBRES</p> <p>POL EQUIPAMIENTOS</p> <p>FE RED VARIA</p> <p>PET INFRAESTRUCTURAS</p> <p>PEM RED FERROVIARIA</p> <p>ESPACIOS PORTUARIOS</p>	<p>ÁMBITO DE PROTECCIÓN</p> <p>ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA</p> <p>CONTORNO DE PROTECCIÓN</p>	<p>HOJA: 99</p> <p>ESCALA: A3 1:2.000</p> <p>A1 1:1.000</p> <p>0 5 10 20 m</p> <p>N</p>	<p>Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña</p> <p>PGOM 2013 TEXTO REFUNDIDO</p> <p>GESTIÓN SUELO URBANO</p>	<p>Marzo 2013</p> <p>PLANO: G1</p>
---	---	---	--	--	---	---	------------------------------------



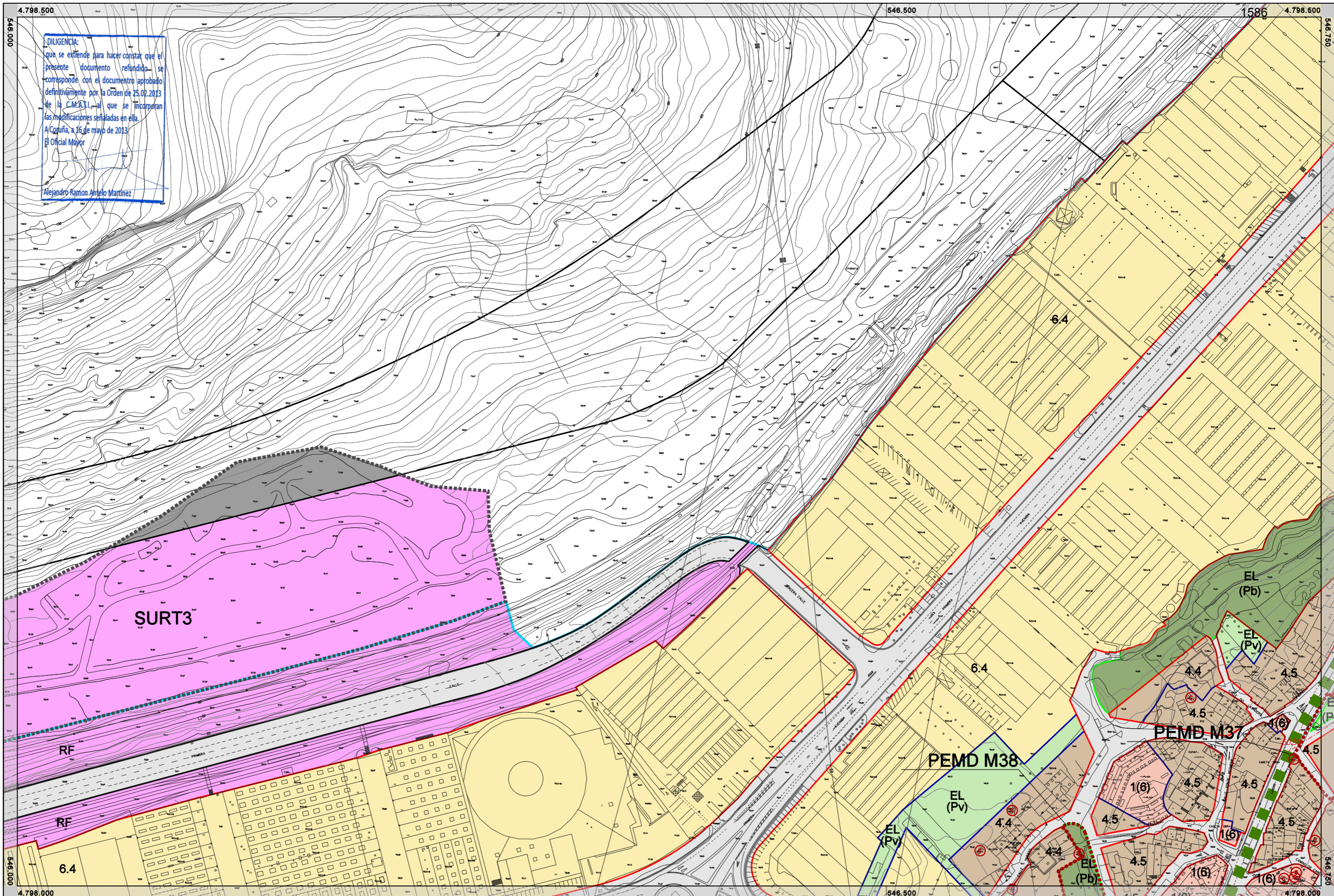
DILIGENCIA:
 que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
 A Coruña, a 16 de mayo de 2013
 El Oficial Mayor
 Alejandro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

<p>---+--- TÉRMINO MUNICIPAL</p> <p>--- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE</p> <p>--- LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR</p> <p>--- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN</p> <p>--- ZONA DE INFLUENCIA</p> <p>--- SUELO URBANO</p>	<p>POL. AD.</p> <p>AR POL. AD.</p> <p>SISTEMA GENERAL ADSCRITO</p> <p>ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES</p> <p>DO</p> <p>PAO</p>	<p>IDENTIFICACIÓN ÁMBITO</p> <p>ÁREA DE REPARTO</p> <p>IDENTIFICACIÓN DISTRITO</p> <p>EXPROPIACIÓN</p> <p>IDENTIFICACIÓN ACCIÓN</p>	<p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO DETALLADO</p> <p>POLÍGONOS</p> <p>ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO</p> <p>PLAN ESPECIAL</p> <p>PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN</p> <p>PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO</p>	<p>GENERAL LOCAL</p> <p>API</p> <p>POL.</p> <p>PE</p> <p>PET</p> <p>PEMD</p>	<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>RED VARIA</p> <p>INFRAESTRUCTURAS</p> <p>RED FERROVIARIA</p> <p>ESPACIOS PORTUARIOS</p>	<p>ÁMBITO DE PROTECCIÓN</p> <p>ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA</p> <p>CONTORNO DE PROTECCIÓN</p>	<p>HOJA: 100</p> <p>ESCALA: A3 1:2.000, A1 1:1.000</p> <p>0 5 10 20 m</p> <p>N</p>	<p>Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña</p> <p>PGOM 2013 TEXTO REFUNDIDO</p> <p>GESTIÓN SUELO URBANO</p>	<p>Marzo 2013</p> <p>PLANO: G1</p>
--	---	---	---	--	--	--	--	--	---

Planos de ZONIFICACIÓN - 06
(Texto refundido PXOM 2013)

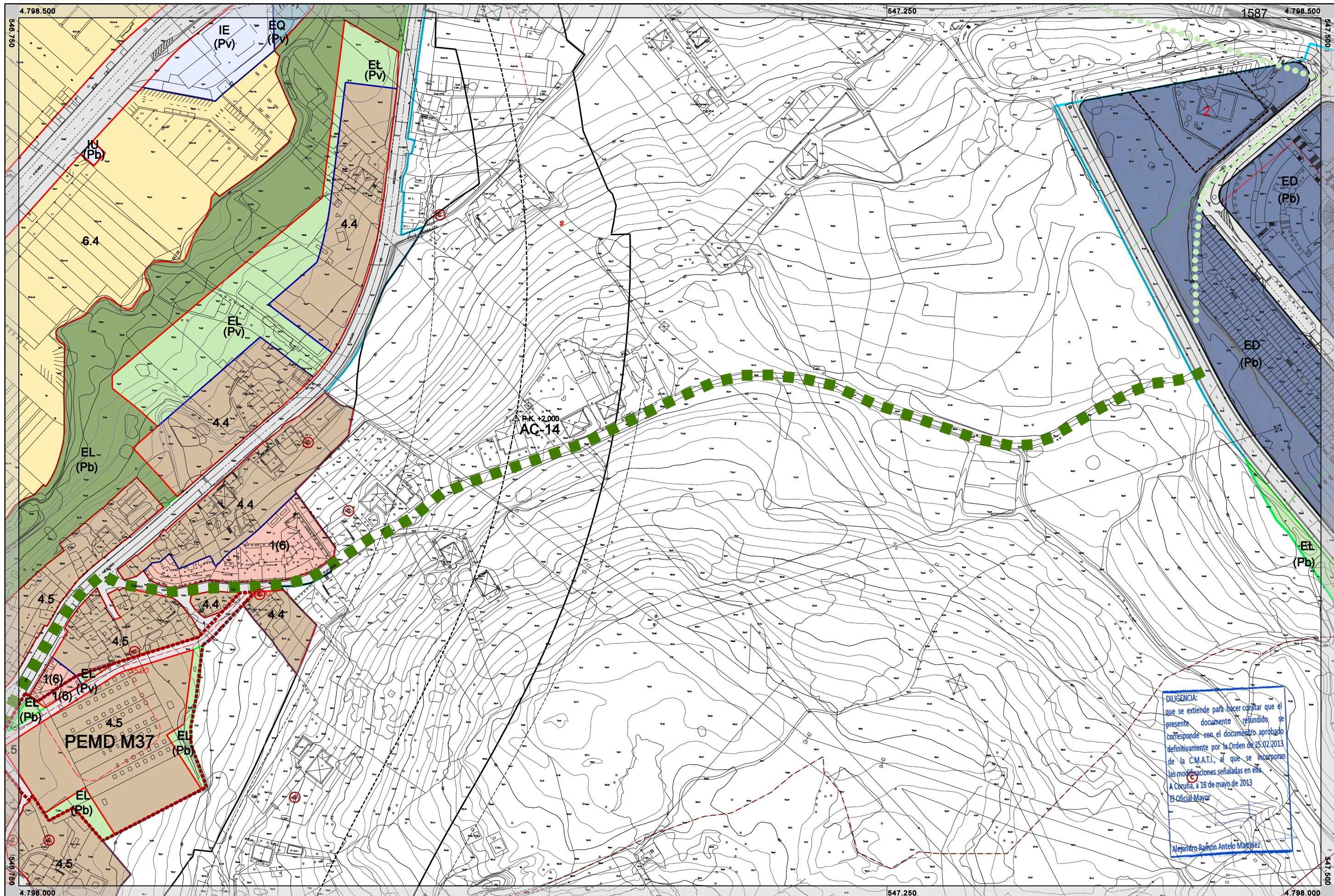
Página 14 de 31

marcos mosquera arjona · arquitecto · col.nº2817 · 32787807-L
plaza manuel lugrís 4 - 3ºA · 15679 el temple · cambre (a coruña) · marcosm@coag.es · 617 063 930



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

<ul style="list-style-type: none"> ---+---+--- TÉRMINO MUNICIPAL - - - - - DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE - - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR - - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN - - - - - ZONA DE INFLUENCIA ---+---+--- SUELO URBANO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO SISTEMA GENERAL ADICIONADO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - NUEVO VARIANTE +0.00 RASANTE PROPUESTA AC-11 CARRETERAS DEL ESTADO PUNTO KILOMÉTRICO (CARRETERAS DEL ESTADO) CORREDOR VERDE TERRITORIAL CORREDOR VERDE CUADRO DE SANEAMIENTO CORREDOR VERDE MALLA VERDE 	<ul style="list-style-type: none"> ---+---+--- ALINEACIÓN ---+---+--- LÍMITE DE NORMA ZONAL ---+---+--- LÍMITE DE SISTEMA ---+---+--- ESPACIOS LIBRES ---+---+--- EDIFICACIÓN ---+---+--- SOPORTAL Y PASADIZO 2.1 NORMA ZONAL Y SUBZONA 5 NÚMERO DE PLANTAS ⊙ ELEMENTO CATALOGADO 	<ul style="list-style-type: none"> ---+---+--- ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES ---+---+--- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO ---+---+--- ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO ---+---+--- POLÍGONO ---+---+--- POLÍGONO ---+---+--- ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO ---+---+--- PLAN ESPECIAL ---+---+--- PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN ---+---+--- PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO 	<ul style="list-style-type: none"> GENERAL LOCAL ESPACIOS LIBRES EQUIPAMENTOS RED VIARIA (RV) INFRAESTRUCTURAS RED FERROVIARIA (RF) ESPACIOS PORTUARIOS (RP) 	<ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMENTOS AD ADMINISTRATIVO DF MILITAR AS BIENESTAR Y ASISTENCIAL DP DEPORTIVO ED DOCENTE CU CULTURAL RE RELIGIOSO SN SANITARIO AB ABASTECIMIENTO EQ CONTINGENCIA 	<ul style="list-style-type: none"> ESPACIOS LIBRES EL ZONAS VERDES PD PARQUES DEPORTIVOS IU URBANIZACION IE ESTACION DE SERVICIO IO OLEODUCTO APARCAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA ÁMBITO DE PROTECCIÓN ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA CONTORNO DE PROTECCIÓN 	<p>ESCALA A3 1:2.000 A1 1:1.000</p>	<p>HOJA: 099</p> <p>AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA CONCELLO DE CORUÑA</p> <p>PGOM 2013 TEXTO REFUNDIDO</p> <p>ZONIFICACIÓN</p>	<p>Marzo 2013</p> <p>PLANO: 06</p>
--	--	--	--	---	--	---	--	---	---	---



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 Barón Antelo Martínez

<ul style="list-style-type: none"> ---+---+--- TÉRMINO MUNICIPAL - - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR - - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN - - - - - ZONA DE INFLUENCIA - - - - - SUELO URBANO ■ ■ ■ ■ ■ SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO ■ ■ ■ ■ ■ SISTEMA GENERAL ADSCRITO SUELO URBANIZABLE DE RÉGIMEN TRANSITORIO 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - NUEVO VÍARIO + 0.00 RASANTE PROPUESTA - - - - - LÍMITE ESPERACIÓN CARRETERAS DEL ESTADO - - - - - PUNTOS KILOMÉTRICOS (CARRETERAS DEL ESTADO) ■ ■ ■ ■ ■ CORREDOR VERDE TERRITORIAL ■ ■ ■ ■ ■ CORREDOR VERDE CANAL DE SANTIAGO ■ ■ ■ ■ ■ CORREDOR VERDE ■ ■ ■ ■ ■ MALLA VERDE 	<ul style="list-style-type: none"> - - - - - ALINEACIÓN - - - - - LÍMITE DE NORMA ZONAL - - - - - LÍMITE DE SISTEMA - - - - - ESPACIOS LIBRES - - - - - EDIFICACIÓN - - - - - SOPORTAL Y PASAJE 2.1 NORMA ZONAL Y SUBZONA 5 NÚMERO DE PLANTAS ⊙ ELEMENTO CATALOGADO 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES ■ ■ ■ ■ ■ ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO ■ ■ ■ ■ ■ API ■ ■ ■ ■ ■ ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO ■ ■ ■ ■ ■ ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO ■ ■ ■ ■ ■ POL ■ ■ ■ ■ ■ POLÍGONO ■ ■ ■ ■ ■ ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO ■ ■ ■ ■ ■ PET ■ ■ ■ ■ ■ PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN ■ ■ ■ ■ ■ PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ■ ■ ■ ■ GENERAL LOCAL ■ ■ ■ ■ ■ ESPACIOS LIBRES ■ ■ ■ ■ ■ EQUIPAMENTOS ■ ■ ■ ■ ■ RED VIARIA (RV) ■ ■ ■ ■ ■ INFRAESTRUCTURAS ■ ■ ■ ■ ■ RED FERROVIARIA (RF) ■ ■ ■ ■ ■ ESPACIOS PORTUARIOS (RP) 	<ul style="list-style-type: none"> AD ADMINISTRATIVO DF MILITAR AS BIENESTAR Y ASISTENCIAL DP DEPORTIVO ED DOCENTE CU CULTURAL RE RELIGIOSO SN SANITARIO AB ABASTECIMIENTO EQ CONTINGENCIA 	<ul style="list-style-type: none"> EL ZONAS VERDES PD PARQUES DEPORTIVOS INFRAESTRUCTURAS IU URBANIZACIÓN IE ESTACIÓN DE SERVICIO IO CULEDUCTO APARCAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> TITULARIDAD (Pb) PÚBLICA (Pv) PRIVADA ■ ■ ■ ■ ■ ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA ■ ■ ■ ■ ■ CONTOURO DE PROTECCIÓN 	<p>ESCALA A3 1:2.000 A1 1:1.000</p>	<p>HOJA: 100</p> <p>PGOM 2013 TEXTO REFUNDIDO</p> <p>ZONIFICACIÓN</p>	<p>Marzo 2013 PLANO: 06</p>
---	---	--	--	---	--	--	--	---	---	---------------------------------

Ordenanza 4.4 – Nucleo tradicional con edificación aislada
(Texto refundido PXOM 2013)

Página 17 de 31

marcos mosquera arjona · arquitecto · col.nº2817 · 32787807-L
plaza manuel lugrís 4 - 3ºA · 15679 el temple · cambre (a coruña) · marcosm@coag.es · 617 063 930

Art. 7.2.4.- NORMA ZONAL 4. COLONIAS PROTEGIDAS Y NÚCLEOS TRADICIONALES

1.- Ámbito.

Comprende las áreas de suelo urbano recogidas con el código 4 en el plano O.6 "Zonificación" para las Colonias de Ciudad Jardín, Campo de Marte, Campo de Artillería y Juan Canalejo, Grupo Pardo Santallana y las estructuras de núcleos tradicionales.

2.- Tipología característica.

La tipología de edificación es diversa. Incluye edificación entre medianeras, aislada, pareada, agrupada o adosada en hilera, con características tipológicas, morfológicas y ambientales que se considera necesario conservar y proteger dentro del tejido urbano. Se describen específicamente para cada subzona.

Subzonas.

La clasificación zonal incluye 7 subzonas:

- Subzona 1.- Ciudad Jardín.
- Subzona 2.- Colonia Juan Canalejo.
- Subzona 3.- Colonias Campo de Marte y Campo de Artillería.
- Subzona 4.- Núcleo tradicional con tipología de edificación aislada.
- Subzona 5.- Núcleo tradicional con tipología de edificación adosada.
- Subzona 6.- Grupo Pardo Santallana
- Subzona 7 – Residencia en el entorno de la refinería

Condiciones especiales.

A los efectos de conseguir los objetivos de protección y conservación de las características citadas, se definen los siguientes conceptos:

a)- Edificación principal. De manera general, es la constituida por el edificio original que define un conjunto arquitectónico de características unitarias y homogéneas en cuanto a composición, volumen y posición.

Se consideran características tipológicas de los edificios objeto de protección, cuando no se señalen específicamente otros valores en las piezas catalogadas correspondientes, la disposición de volúmenes y alturas de la edificación, la composición, tratamiento y elementos de las fachadas, el ritmo y disposición de los huecos y las soluciones de cornisas y cubiertas.

Cuando se realicen obras que afecten a estos elementos y estuvieran modificados o desaparecidos, se deberán restituir o recuperar, salvo

indicación contraria de las condiciones particulares de la subzona correspondiente.

En caso de declaración de ruina de un edificio catalogado sólo se autorizarán obras de reconstrucción o recuperación tipológica del edificio existente, admitiéndose la ampliación en las subzonas donde estén previstas.

El arbolado y ajardinamiento existente queda también incorporado como parte principal de la edificación y del medio ambiente urbano por lo que deberá ser mantenido y conservado para preservar el carácter de las Colonias, siendo obligado, en caso de su desaparición, la reposición con especies similares a las eliminadas. Los cerramientos de las parcelas también deben considerarse elementos de las características tipológicas de la edificación.

b)- **Edificación añadida.** Es la formada por los volúmenes construidos con posterioridad, bien añadidos a la edificación principal, bien en los espacios libres de parcela, que desvirtúan el proyecto inicial.

3.- Obras admitidas.

En las subzonas definidas se admiten todos los tipos de obras reguladas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios; 1.49. Obras de demolición; y 1.4.10. Obras de nueva edificación, con las siguientes limitaciones:

a)- **Obras de demolición.** Se admiten obras de demolición parcial que afecten a la edificación añadida. Se admite la demolición total de las edificaciones existentes en la parcela con la única excepción de los edificios catalogados incluidos en las subzonas.

b)- **Obras de nueva edificación.**

- **Obras de sustitución.** Se admiten, en todas las subzonas, vinculadas a la realización de obras de reconstrucción de la edificación principal cuando ésta corresponda con la edificación original. En otro caso, la nueva construcción recuperará tipológicamente las características de las edificaciones correspondientes a su subzona referidas exclusivamente a la edificación principal, de conformidad con las condiciones establecidas para la subzona particular.
- **Obras de ampliación.** Se admiten las ampliaciones en las subzonas de Ciudad jardín 4.1, Colonia Juan Canalejo 4.2, Campo de Marte y Campo de Artillería 4.3, de núcleo tradicional aislado 4.4, de núcleo tradicional adosado 4.5 y Grupo Pardo Santallana 4.6, respetando las características

tipológicas de la edificación preexistente, de acuerdo con la siguiente regulación:

- Sólo se podrá incrementar la superficie edificada del edificio principal mediante obras de acondicionamiento del espacio bajo cubierta, que podrá distribuirse con piezas habitables siempre que se cumplan las condiciones establecidas por la normativa de habitabilidad.
 - Mediante la construcción de una planta bajo rasante con una ocupación en planta como máximo del 40% de la superficie de la parcela edificable, que se destinará a usos complementarios del principal, y que podrá iluminarse y ventilarse por patios ingleses.
 - Cumpliendo las condiciones particulares reguladas para cada una de las subzonas. Las obras de ampliación que se lleven a cabo sobre la edificación principal conllevarán la desaparición de los elementos y edificaciones añadidas.
- **Obras de nueva planta.** Se admiten en solares residuales sin edificación de las subzonas de Ciudad jardín 4.1, Colonia Juan Canalejo 4.2, Campo de Marte y Campo de Artillería 4.3, de núcleo tradicional aislado 4.4, de núcleo tradicional adosado 4.5 y Grupo Pardo Santallana 4.6, con la condición de respetar tipológicamente las condiciones del entorno de conformidad con las condiciones establecidas para la subzona particular, para cuya justificación se deberá aportar la documentación gráfica que sea precisa.
 - **Obras de reconstrucción o recuperación tipológica.** Se admiten en los casos de sustitución de la edificación existente, declaración de ruina o en que se hayan producido obras de demolición no autorizadas. Sólo se permiten obras de reconstrucción de la edificación principal cuando ésta corresponda con la edificación original. En otro caso, la nueva construcción recuperará tipológicamente las características de las edificaciones correspondientes a su subzona referidas exclusivamente a la edificación principal, de conformidad con las condiciones establecidas para la subzona particular.

4.- Condiciones particulares de obras de nueva edificación.

Dadas las diferentes características de las piezas a proteger se establecen condiciones específicas para cada una de ellas. En todos los casos que se produzca una obra de nueva planta, sustitución o ampliación de las edificaciones existentes, en las subzonas en que ello fuera admisible según las prescripciones del apartado

anterior, se incorporará una justificación en relación a la tipología, volumetría y composición de la edificación de las parcelas de su entorno, con el mínimo del frente de la propia manzana y la parte correspondiente de la confrontante. Esta justificación específica podrá ser substituida por un estudio de detalle global que determine las características tipológicas, volumétricas y de composición de la edificación. Los patios de manzana se deberán de ajardinar al menos en un 60%, de su superficie libre. En ausencia de patio de manzana, esta condición resultará de aplicación a cada una de las parcelas incorporadas.

d) Condiciones de la edificación en los núcleos tradicionales de edificación aislada. (subzona 4.4)

Tipología. En algunos núcleos se mantienen tipologías heredadas del ambiente rural, generalmente edificaciones aisladas de una a dos plantas de vivienda unifamiliar o bifamiliar. La tipología de la subzona se corresponde con casas aisladas o pareadas. En cada parcela se admite que la edificación pueda estar ocupada por una única vivienda o por dos viviendas, siempre que cada una de éstas resulte con una superficie habitable independiente mínima de 120 m² construidos y cerrados.

Parcela mínima. Se considera parcela mínima la existente, que reúna la condición de solar de conformidad con las condiciones establecidas en la presente normativa, y permita albergar una vivienda mínima cumpliendo las condiciones de habitabilidad vigentes. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, las parcelas resultantes para edificación aislada deberán tener una superficie igual o mayor que 300 m² y una dimensión mínima de fachada a calle de 15 m lineales, permitiendo la inscripción en ella de una circunferencia de diámetro 15 m. En caso de ordenaciones pareadas, la parcela podrá tener un mínimo de 240 m² de superficie y una dimensión mínima de fachada a calle de 12 m lineales, permitiendo la inscripción en ella de una circunferencia de diámetro 12 m. Los linderos deberán ser sensiblemente ortogonales a la fachada, no admitiéndose en las nuevas divisiones ángulos inferiores a 75° con la misma. Sólo en los casos de reparcelaciones, se admite que la superficie de las parcelas resultantes sea inferior al señalado, con un límite mínimo de 200 m², cuando se fije el mismo número de parcelas o uno menor que el inicialmente incorporado. En suelo urbano no consolidado, las parcelaciones se deberán justificar en función del tamaño de las parcelas existentes en el núcleo tradicional correspondiente de acuerdo con el ritmo tipológico de sus edificaciones tradicionales, con las limitaciones que figuran en el presente apartado d.2. Sólo se admiten las agregaciones parcelarias que se puedan justificar documentalmente en parcelas antiguas.

Alineaciones y rasantes. Las que se fijan en el plano O.6 "Zonificación" del Plan General. Para los casos de nueva edificación, la implantación sobre el terreno respetará las condiciones establecidas de manera general en el artículo 6.3.5.

Separaciones a linderos En caso de separación de linderos laterales, ésta será como mínimo de 3 metros aumentando a 5 metros en el fondo de parcela. En los casos de edificaciones pareadas, éstas tendrán contacto entre ellas en las medianeras, debiendo ser objeto de tratamiento de fachada la parte de cada una que quede vista.

Ocupación La ocupación máxima será del 40%.

Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de dos plantas (B + 1) y 7,00 m.

Edificabilidad. La edificabilidad máxima se fija en 0,50 m²/m² de parcela edificable.

Características estéticas y compositivas Las características estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados se corresponderán con los criterios que se establecen para la subzona 4.5. Se permiten balcones, terrazas, miradores y galerías como elementos compositivos de fachada.

Espacio libre privado El plan califica como suelo libre privado, con la clave EL (Pv) la parte de suelos de esta subzona que se concentran en el fondo de parcela, como transición a otros tipos de suelo. Su edificabilidad es la correspondiente a la subzona 4.4 y se concentra en la parte ocupable. La superficie de estos suelos contabiliza tanto a efectos de espacio libre de parcela como en la distancia fijada para el fondo de la misma. Su tratamiento deberá ser vegetal en un 50% de su superficie. Se permiten construcciones auxiliares cerradas que pueden ocupar hasta un 10% del suelo, con una altura máxima de 3,5 m. Estas construcciones no contabilizan a efectos de ocupación, pero sí de edificabilidad. También se admiten otros tipos de construcciones auxiliares, como edículos de jardín abiertos de carácter desmontable, piscinas, pistas y similares, que no tienen consideración de ocupación.

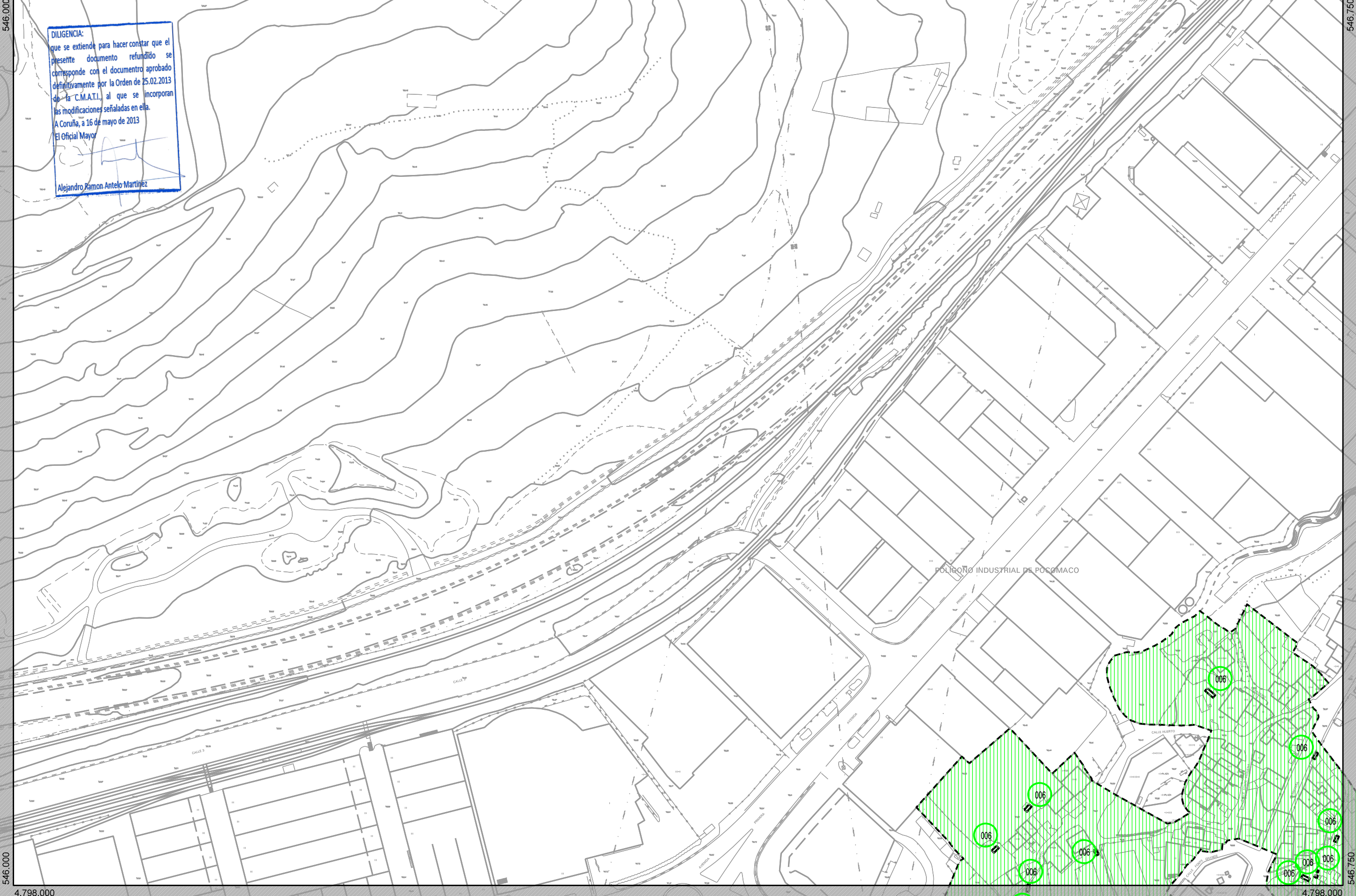
Planos de CATALOGO - 10
(Texto refundido PXOM 2013)

Página 23 de 31

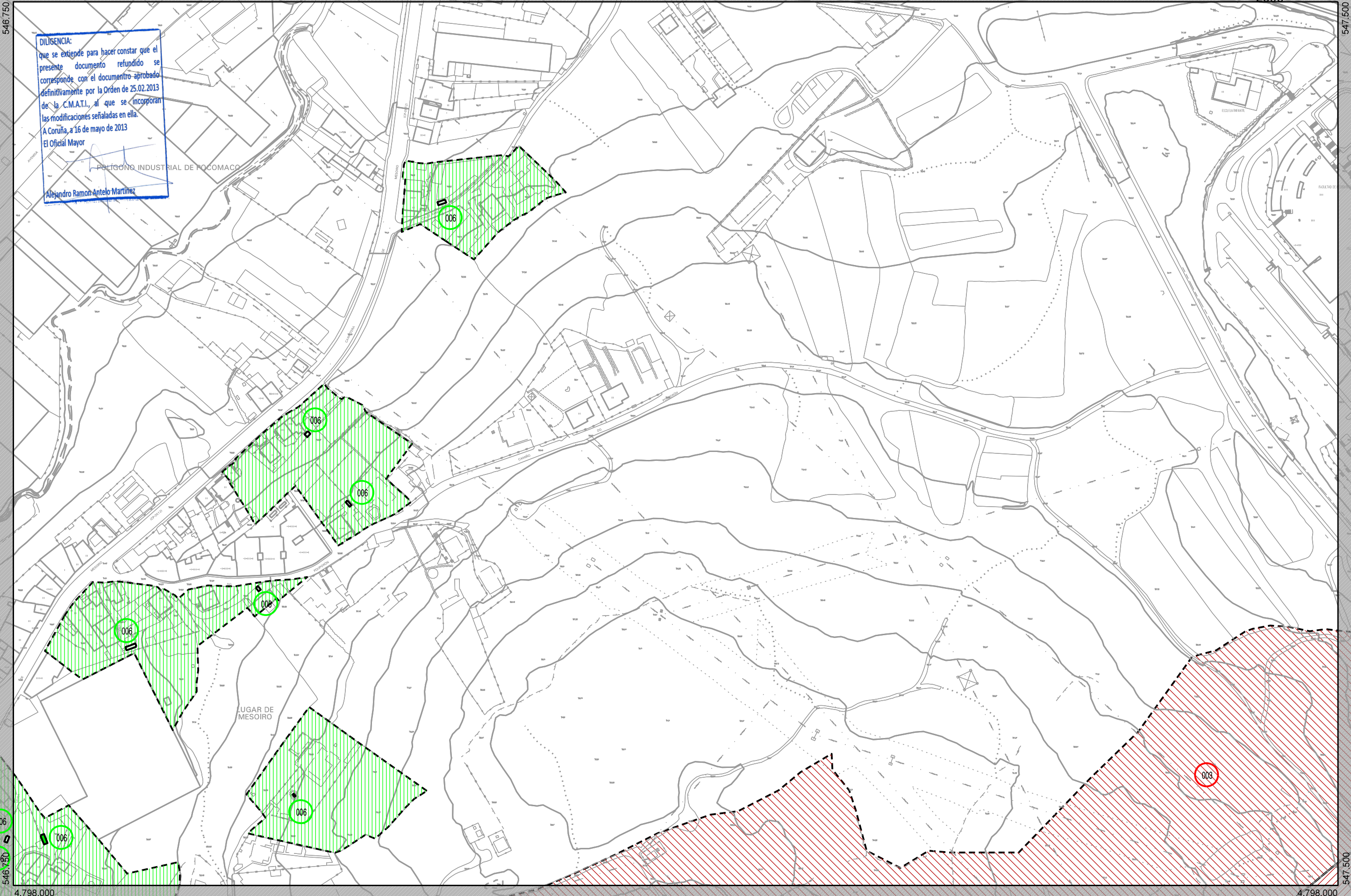
marcos mosquera arjona · arquitecto · col.nº2817 · 32787807-L
plaza manuel lugrís 4 - 3ºA · 15679 el temple · cambre (a coruña) · marcosm@coag.es · 617 063 930

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



LÍMITES - - - - - TÉRMINO MUNICIPAL - - - - - DESLINDE DE D. P. MARÍTIMO-TERRESTRE - - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR - - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN - - - - - ZONA DE INFLUENCIA	ID. ELEMENTOS CH CONJUNTO HISTÓRICO XXX ARQUEOLÓGICO CS CAMINO DE SANTIAGO TH TORRE DE HÉRCULES XXX ETNOGRÁFICO XXX ARQUITECTÓNICO	CONJUNTO HISTÓRICO - - - - - DELIMITACIÓN ZONA PRIMERA - - - - - ZONA RESPETO ZONA PRIMERA - - - - - DELIMITACIÓN ZONA SEGUNDA - - - - - ZONA RESPETO ZONA SEGUNDA - - - - - ZONA TERCERA ELEM. AISLADOS	ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS [Hatched Box] PROTECCIÓN GRADO I [Hatched Box] PROTECCIÓN GRADO II [Hatched Box] PROTECCIÓN GRADO III [Hatched Box] CONTORNO DE PROTECCIÓN	CAMINO DE SANTIAGO - - - - - CAMINO DE SANTIAGO TORRE DE HÉRCULES [Pink Box] ELEMENTO PROTEGIDO [Blue Box] ZONA CORE [Light Blue Box] ZONA BUFFER	ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS [Green Box] PROTECCIÓN GRADO I [Light Green Box] PROTECCIÓN GRADO II [Green Box] CONTORNO DE PROTECCIÓN	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS [Orange Box] PROTECCIÓN INTEGRAL (I) [Red Box] ESTRUCTURAL (II) [Yellow Box] PROTECCIÓN AMBIENTAL (III) [Hatched Box] CONTORNO DE PROTECCIÓN		HOJA: 099 ESCALA: A3 1:2.000 A1 1:1.000	Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña Servicio de Urbanismo PGOM 2009 CATÁLOGO	FECHA: OCT. 2011 PLANO: 10
--	---	--	---	--	--	---	--	--	--	---



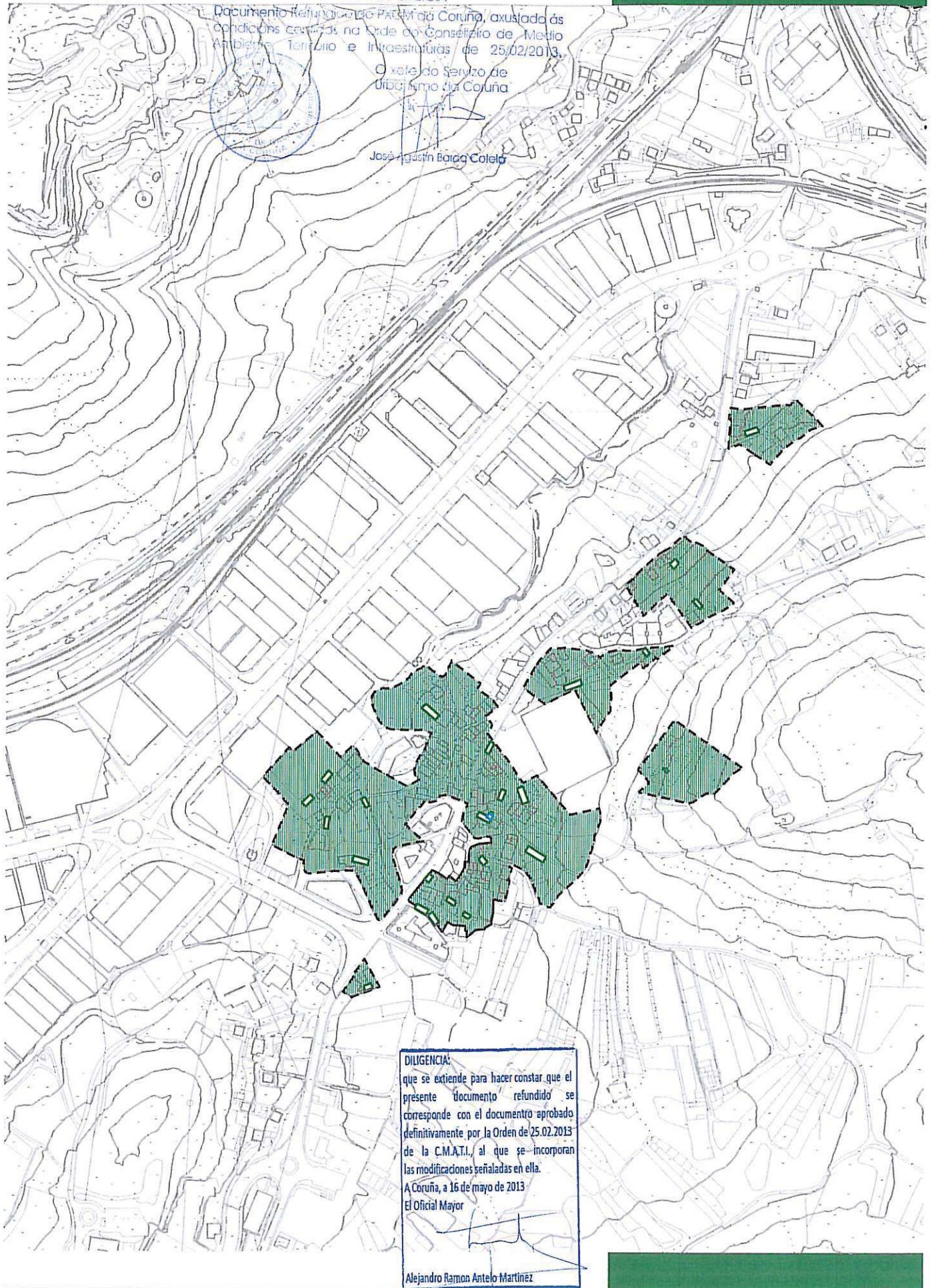
DILIGENCIA:
 que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
 A Coruña, a 16 de mayo de 2013
 El Oficial Mayor
 Alejandro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

LIMITES - - - - - TÉRMINO MUNICIPAL - - - - - DESLINDE DE D. P. MARÍTIMO-TERRESTRE - - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR - - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN - - - - - ZONA DE INFLUENCIA	ID. ELEMENTOS CH CONJUNTO HISTÓRICO XXX ARQUEOLÓGICO CS CAMINO DE SANTIAGO TH TORRE DE HÉRCULES XXX ETNOGRÁFICO XXX ARQUITECTÓNICO	CONJUNTO HISTÓRICO - - - - - DELIMITACIÓN ZONA PRIMERA - - - - - ZONA RESPETO ZONA PRIMERA - - - - - DELIMITACIÓN ZONA SEGUNDA - - - - - ZONA RESPETO ZONA SEGUNDA - - - - - ZONA TERCERA ELEM. AISLADOS	ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS [Hatched] PROTECCIÓN GRADO I [Hatched] PROTECCIÓN GRADO II [Hatched] PROTECCIÓN GRADO III [Hatched] CONTORNO DE PROTECCIÓN	CAMINO DE SANTIAGO - - - - - CAMINO DE SANTIAGO TORRE DE HÉRCULES [Hatched] ELEMENTO PROTEGIDO [Hatched] ZONA CORE [Hatched] ZONA BUFFER	ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS [Hatched] PROTECCIÓN GRADO I [Hatched] PROTECCIÓN GRADO II [Hatched] CONTORNO DE PROTECCIÓN	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS [Hatched] PROTECCIÓN INTEGRAL (I) [Hatched] ESTRUCTURAL (II) [Hatched] PROTECCIÓN AMBIENTAL (III) [Hatched] CONTORNO DE PROTECCIÓN	HOJA: 100 ESCALA A3 1:2.000 A1 1:1.000	Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña PGOM 2009 CATÁLOGO	Servicio de Urbanismo FECHA OCT. 2011 PLANO 10
--	---	--	---	---	--	---	--	--	---

FICHA 006 - Catálogo Etnográfico
(Texto refundido PXOM 2013)

Página 26 de 31

marcos mosquera arjona · arquitecto · col.nº2817 · 32787807-L
plaza manuel lugrís 4 - 3ºA · 15679 el temple · cambre (a coruña) · marcosm@coag.es · 617 063 930



DILIGENCIA:
 que se estende 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

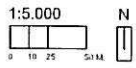
[Signature]
 Alejandro Ramon Antelo Martínez

ELEMENTOS ETNOGRÁFICOS

- PROTECCIÓN GRADO I
- ÁREA PROTECCIÓN INTEGRAL HORREO
- PROTECCIÓN GRADO II
- ÁREA PROTECCIÓN INTEGRAL LAVADERO/FUENTE/RIO
- CONTORNO DE PROTECCIÓN
- ÁREA PROTECCIÓN INTEGRAL CRUCERO

octubre de 2011

REVISIÓN DEL PGOM





XUNTA DE GALICIA

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



O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

[Handwritten signature]

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se estende para facer 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
[Handwritten signature]
Alejandro Ramon Antelo Martínez



SECCION QUINTA. PATRIMONIO ETNOGRAFICO
(Texto refundido PXOM 2013)

Página 29 de 31



SECCIÓN QUINTA. PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Art. 4.1.18.- Normas generales

Los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico de más de cien años de antigüedad están protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo, y considerados Bienes de interés cultural por la disposición adicional segunda de la LPHE.

Los hórreos y cabazos de más de cien años de antigüedad están protegidos por el Decreto 449/73, de 22 de febrero, y considerados Bienes de interés cultural por la misma disposición anterior de la LPHE.

Se incluyen así mismo en este apartado de las Normas del Plan General los elementos del patrimonio etnográfico que no están regulados por los decretos anteriores.

Art. 4.1.19.- Régimen de aplicación

El objetivo fundamental de la protección es la conservación y la recuperación del bien, así como la regulación de las intervenciones posibles.

El régimen de aplicación y las intervenciones posibles en los Bienes declarados de interés cultural y en su contorno de protección es el determinado en la LPCG y, para aquellos aspectos no previstos, por las ordenanzas de este Plan General.

El régimen de aplicación y las intervenciones posibles en los Bienes catalogados y en su contorno de protección es el regulado en estas normas.

Se permite el traslado del elemento a otro emplazamiento dentro del término municipal, siempre que dicho traslado no signifique la privatización de un elemento de uso público o implique restricción de su uso o contemplación, en cuyo caso se prohíbe expresamente el traslado. El traslado del bien requerirá de informe previo favorable de la Consellería de Cultura y licencia urbanística. A los efectos de traslado de los BIC se instará a lo dispuesto en el artículo 36 de la LPC de Galicia y en el artículo 18 de la LPHE.

Para la solicitud de la licencia de obras correspondiente, se aportará la misma documentación exigida en estas normas para los edificios con nivel de protección integral.

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

O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo



DILIGENCIA:

que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el 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



Art. 4.1.20.- Niveles de protección. Usos y actuaciones posibles.

A efectos de conseguir una adecuada protección de los valores históricos y artísticos a conservar, los elementos etnográficos se clasifican en los siguientes dos niveles en función de los valores a proteger:

- Nivel I. Referido a los elementos etnográficos declarados genéricamente Bien de interés cultural por los decretos citados en el art. 4.1.18. Los usos y actuaciones posibles sobre el bien protegido serán directamente los previstos por la legislación de Patrimonio Cultural de Galicia.
- Nivel II. Referido al resto de los elementos etnográficos. Los usos serán los correspondientes a su propia naturaleza, o aquellos otros que no impliquen una modificación o alteración de su estructura formal. Las actuaciones posibles sobre el mismo serán aquellas tendentes al mantenimiento, recuperación, consolidación, rehabilitación, conservación, etc, del bien catalogado.

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



Art. 4.1.21.- Contorno de protección

En el plano O10 Catálogo y en las fichas correspondientes se grafía el límite del contorno de protección ajustado al ámbito inmediato a los elementos protegidos en los que todavía se mantengan condiciones morfológicas del territorio adecuadas.

Sólo contarán con contorno de protección aquellos elementos para los que se define gráficamente en el plano O10 y en las fichas del catálogo, no siendo de aplicación los contornos genéricos en caso de que éstos no se representen.

En el contorno de protección del bien no se permitirán nuevas edificaciones, salvo las expresamente recogidas en el planeamiento general o de desarrollo.

Las construcciones e instalaciones deberán de armonizar con el bien objeto de protección.

b) Condiciones especiales de los contornos de protección según la clasificación del suelo:

Suelo urbanizable delimitado y en el urbano no consolidado remitido a planeamiento especial: los suelos situados a 10 m del bien protegido se incorporarán preferentemente al sistema de espacios libres públicos o al sistema de equipamientos públicos.

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