

CERTIFICADO URBANÍSTICO

CERTIFICO:

Que en data 14 de setembro de 2020, o arquitecto técnico municipal, emitiu o informe que se transcribe literalmente:

“**Asunto:** Calificación urbanística dunhas parcelas situadas na avda. da República Arxentina 21-23-25.

SOLICITANTE: Dona ANA CRISTINA CASTRO CARRO.

PRIMEIRO.- A este expediente élle de aplicación a normativa urbanística recollida no PXOM de Sada, aprobado de forma definitiva parcial mediante a Orde da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio de Galicia do 11-10-2017, publicada no DOG o 29-11-2017; e o PXOM no BOP do 14-12-2017 e do 20-12-2017.

De acordo co plano de ordenación detallada ZONIFICACIÓN OD-Z-E4, as parcelas identificadas coas referencias catastrais nº 0799523NH6909N0001KO e 0799524NH6909N0001RO, está afectada polo ámbito da ordenanza SU-2, Rueiro con Patio.

SEGUNDO.- As condicións urbanísticas da ordenanza SU-2 son:

1.- CONDICIÓN DE TIPOLOXÍA e USO:

Definición.-

Comprende os rueiros formados por unha ou varias parcelas onde a edificación se limita a unha alíñación e un fondo máximo, xerando no interior un patio de rueiro libre de edificación e de uso privado.

Usos.-

O uso pormenorizado é residencial na categoría 2ª. Permítese os usos definidos como permitidos na táboa do Anexo I.

2.- CONDICIÓN DA PARCELA:

Parcela mínima: non se esixe.

Fronte mínima: 6 metros m; non obstante poderase aceptar unha fronte de ata 4 metros nos casos nos que a parcela se encontre entre edificacións e sexa imposible ampliar dita fronte.

Condición de forma: A parcela edificable terá unha forma tal que permita inscribir nela un círculo de 4 metros de diámetro.

3.- CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DA PARCELA:

Ocupación máxima: Nas plantas sobre rasante, a ocupación virá limitada polo fondo máximo.

Na planta soto, poderase ocupar a totalidade da parcela edificable, incluíndo o espazo baixo rasante do patio rueiro.

Recuamentos e separacións: De existir excepcionalmente, sinalaranse nos planos de ordenación.

Fondo máximo: Na planta baixa límitase o fondo a 16 metros, mais manteranse en ordenación as construcións realizadas con licenza baixo os planeamentos anteriores que excedan dita medida.

En plantas de piso o fondo máximo grafiase nos correspondentes Planos de Ordenación.

O fondo máximo poderá excederse, excepcionalmente, en edificacións existentes sobre as que se promovan actuacións de mellora de accesibilidade e coa finalidade de incorporar ascensores, ramplas ou esqueiros.

4.- CONDICIÓN DE VOLUME E FORMA DA EDIFICACIÓN:

Altura máxima: É a indicada nos Planos de Ordenación mediante o número de plantas, na parcela que nos ocupa V (baixo máis 4 plantas altas = 17,20 m). É obrigatorio alcanzar a altura máxima en edificacións de nova construción e cando se proceda a obras para aumentar o número de plantas. Manteranse en ordenación as edificacións realizadas con licenza baixo os planeamentos anteriores que excedan da altura establecida nos planos.

Edificabilidade: Virá dada como resultado de aplicar, á totalidade de parcela neta ou edificable o número de plantas permitidas, coas particularidades que sobre ocupación, condicións de cuberta e demais limitacións e condicións establécense nesta ordenanza.

Chafráns: Deberán realizarse chafráns cando así o indiquen os Planos de Ordenación, seguindo a construción xeométrica definida no artigo 3.2.6.

ARTIGO 3.2.6.- CHAFRÁNS



Será obrigatoria a realización de chafráns cando así o establezan e quede sinalado nos correspondentes Planos de Ordenación dos núcleos urbanos a escala 1/2.000.

Establécense dous tipos de chafráns:

- En liña de edificación ou aliñación, cando ambas son coincidentes.

- En liña de peche ou aliñación, cando a edificación se recúa.

Chafrán de edificación:

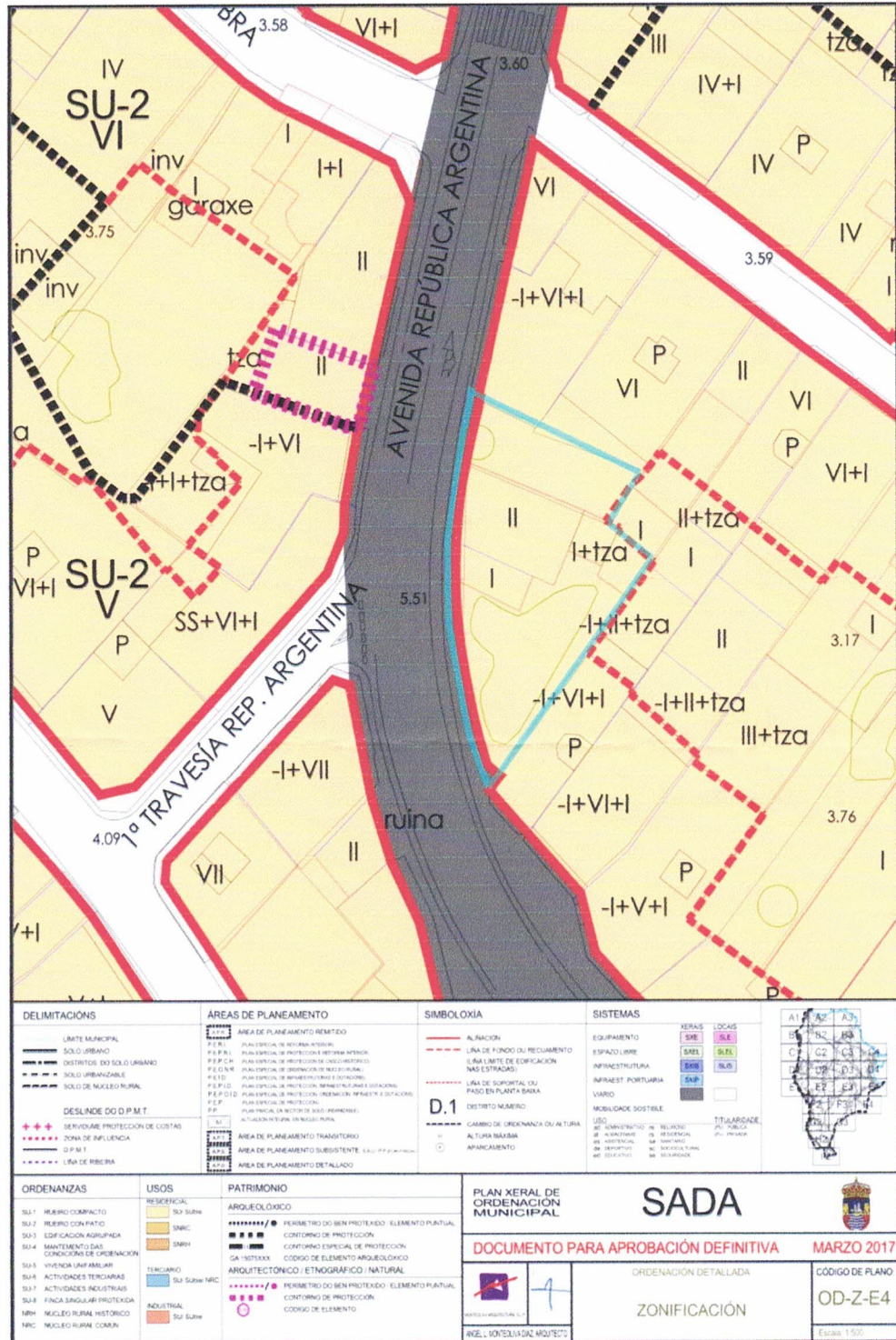
En edificios en esquina nos que a liña de edificación sexa coincidente coa aliñación, establecerase un chafrán cunhas dimensións mínimas que serán as determinadas por un segmento nos que os extremos estarán a 3,00 metros do punto de intersección das aliñacións, cun mínimo de fronte de chafrán de 3,00 metros. Este chafrán manterase en toda a altura da edificación.

Chafrán de peche de parcela:

Nos muros de peche, cando debido á ordenanza de aplicación deba establecerse un recuamento, realizarase un chafrán no que a construción xeométrica virá dada mediante a unión das aliñacións cun radio de xiro de 3,00 metros. En casos concretos os Planos de Ordenación poderán establecer maior radio de xiro, establecendo para isto unha medida determinada.

Patios: Non se establece a obriga de realizar patios; se ben, podería ser necesaria a construción de patio de parcela pola esixencia de cumprir as NHV-2010.

Soportais e entrantes: De seren obrigatorios, sinalaranse nos correspondentes Planos de Ordenación”.



En Sada, á data da sinatura dixital
O arquitecto técnico municipal

E para que conste e produza os efectos que proceda expido este certificado, por orde e co visado do sr. Alcalde e coa sinatura marxinal do xefe da unidade para os efectos do artigo 205 do Real Decreto 2568/1986.-
Mediante o Código de verificación (CVD) impreso no lateral esquerdo deste documento, pódese verificar a integridade e autenticidade do mesmo na sede electrónica municipal: <http://sede.sada.es>.-



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

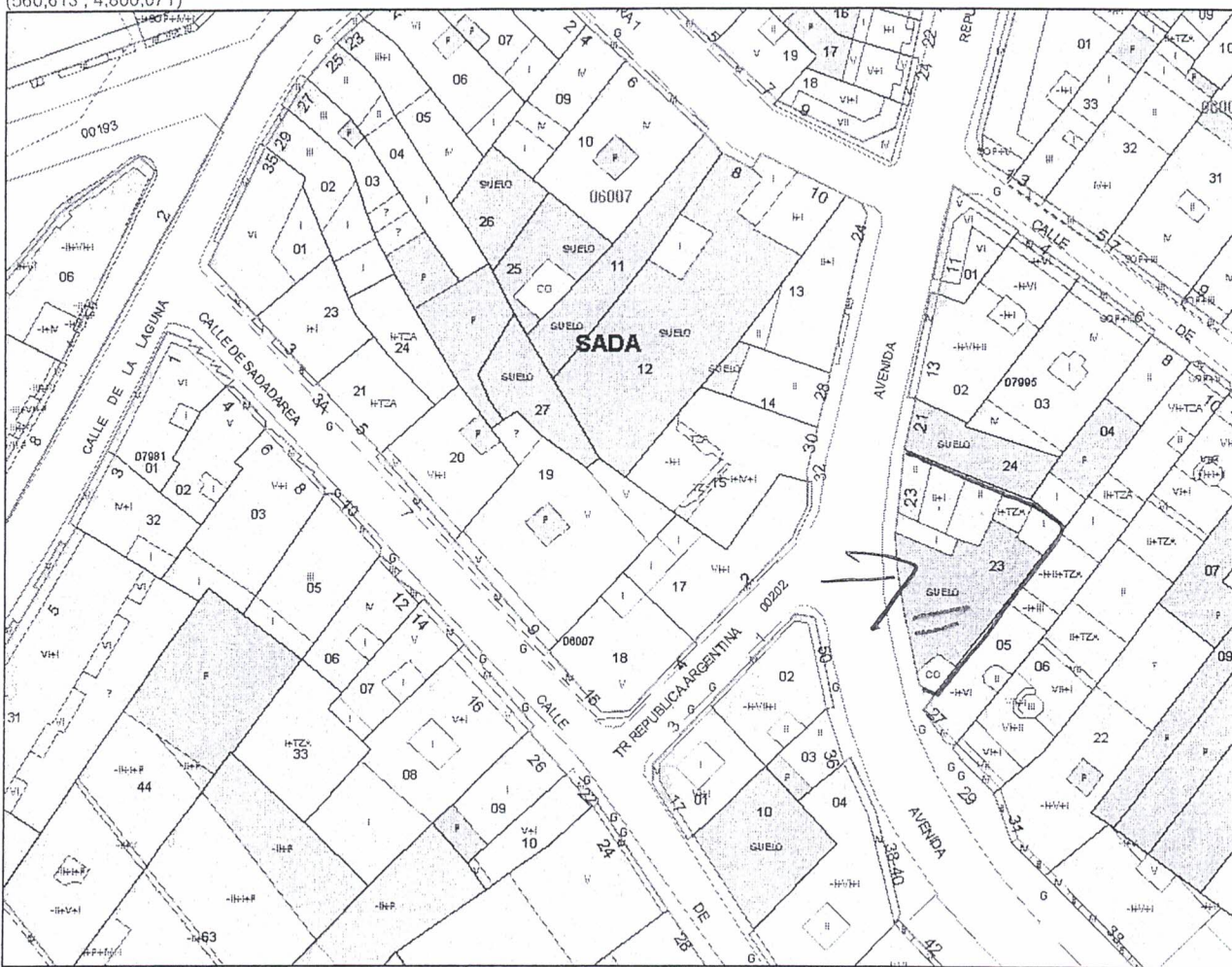
Oficina Virtual del Catastro CARTOGRAFÍA CATASTRAL

P
Pro

20m



(560,613 ; 4,800,071)

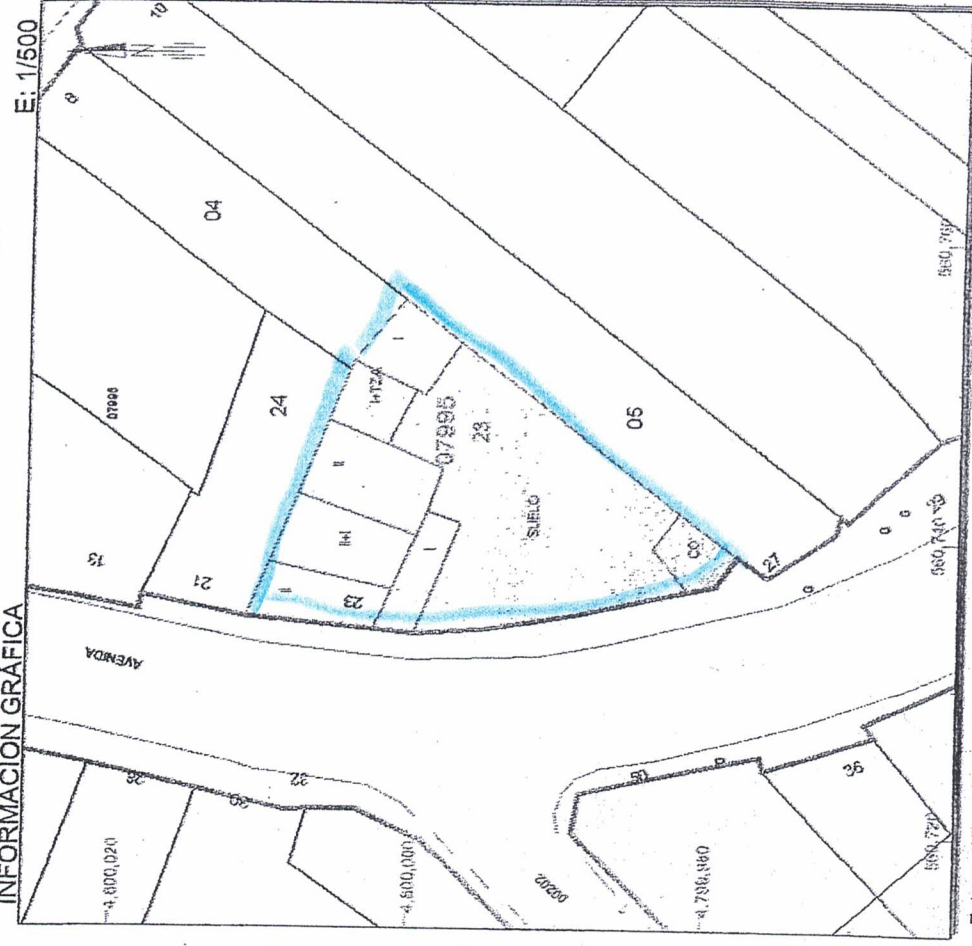


(560,613 ; 4,799,941)

Coordenadas del centro: X = 560,733 Y = 4,800,006

Este documento no es una certificación catastral

INFORMACION GRAFICA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 0799523NH6909N0001KO

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO
 AV REPUBLICA ARGENTINA 23 Es:1 Pl:00 Pt:0C
 SADA 15160-A CORUÑA

USO LOCAL PRINCIPAL
 Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACION
 99,999900

VALOR SUELO (EUM)
 145.726,22

VALOR CONSTRUCCION (EUM)
 27.358,81

VALOR CATASTRAL (EUM)
 173.085,03

ASO CONSTRUCCION
 1918

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 338

ASO VALOR
 2008

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y NOMBRE RAZON SOCIAL
 NIF

DOMICILIO FISCAL
 AV REPUBLICA ARGENTINA 23
 SADA 15160-A CORUÑA

DERECHO
 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
 AV REPUBLICA ARGENTINA 23
 SADA (A CORUÑA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
 338

SUPERFICIE SUELO (m²)
 461

TITULO DE FINCA
 Parcela con un unico inmueble

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

SALIC 760
 Coordenadas UTM, en metros.
 Limite de Manzana
 Limite de Parcela
 Limite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Limite zona verde
 Hidrografia

Miércoles, 6 de Agosto de 2008
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.meh.es>
 Código Certificación: 8855 d468 31a6 754c

VER ANEXO DE COLINDANTES

