



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

CULLEREDO

Economía, Facenda e Réxime Interior

Anuncio de aprobación definitiva e publicación da normativa do Plan especial de dotacións (PEID) para centro docente en A Ribeira - Sésamo (UAU/2017/616)

Téndose aprobado definitivamente o Plan Especial, publicouse o mesmo para o seu xeral coñecemento no DOGA núm. 80 de data 26 de abril de 2023:

O Pleno da Corporación, na sesión ordinaria celebrada en data trinta de marzo de dous mil vinte e tres, adoptou o acordo que transcrito literalmente di:

«3.- PLAN ESPECIAL DE DOTACIÓNS (PEID) PARA CENTRO DOCENTE EN A RIBEIRA – SÉSAMO. APROBACIÓN DEFINITIVA. (C.I. FACENDA 23/03/2023)

(.../...)

Primeiro.- Aprobar definitivamente o Plan Especial de infraestruturas e Dotacións (PEID), para o Centro Docente en A Ribeira, Sésamo, promovido por “O Castro British School, A Coruña, S.L.” segundo a documentación técnica elaborada polo arquitecto, D. Jose Magdalena Nogueira, colexiado COAG número 1622, presentada o 10.02.2023 (registro 2023/1785).

Segundo.- Notificar individualmente o acordo de aprobación definitiva a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados ás que xa se lles notificou a aprobación inicial do mesmo, de acordo con o establecido no artigo 75.1.a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

Terceiro.- Ordenar a publicación do texto íntegro do PEID, de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no artigo 199 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

Cuarto.- Publicar o contido completo do instrumento do plan na sede electrónica (o páxina web institucional) deste Excmo. Concello de Culleredo.

Quinto.- Remisión dun exemplar completo, debidamente dilixenciado, do PEID á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas para o seu coñecemento.

Sexto.- Solicitar a inscrición do PEID, definitivamente aprobado no Rexistro de Plan Urbanístico de Galicia e no Rexistro Municipal para o seu depósito e inscrición, xunto con certificación do presente acordo de aprobación definitiva.

A tales efectos, o documento aprobado definitivamente será dilixenciado de conformidade co artigo 22.3 das NNTP, e achegarse xunto co <Anexo 9B, Declaración responsable do proceso de dilixenciado.>

Deseguido publícase a normativa resultante en aplicación dos artigos 70.2 e 70.3 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, en concordancia cos artigos 87 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro do Solo de Galicia, e o artigo 199.4, do Decreto 143/2016, do 22 de setembro.

10. NORMATIVA URBANISTICA

10.1 NORMAS TECNICAS Y PARAMETROS DE EDIFICACION Y URBANIZACION

10.1.1 Edificación

A continuación se detallan las condiciones de edificación del equipamiento docente:

Parámetros de ordenación:

Superficie total del subámbito 16.595 m²

Superficie edificable máxima 14.105 m²

Edificabilidad neta (sobre área de movimiento) 0,85 m²/m²

Ocupación máxima del área de movimiento 45%

Ocupación máxima respecto al total del ámbito 20%

Nº plazas de aparcamiento en sótano 80

Nº plazas aparcamiento en superficie 30

Nº plazas aparcamiento accesibles 3

Retranqueos a linderos 5 metros

Altura máxima de la edificación: Nº plantas Altura en metros

Edificios docentes y de servicios 2 7

Pabellón polideportivo cubierto 1 10

Criterios de ordenación:

Fraccionamiento de los volúmenes: No se permitirán volúmenes que superen los 3.000 m² construidos, ni piezas de desarrollo longitudinal superior a los 35 m. lineales.

Los volúmenes se dispondrán en torno a un espacio libre central.

Características compositivas y estéticas de la edificación:

No existen en el ámbito ni en las zonas inmediatas elementos de carácter tradicional que deban ser conservados, integrados o tenidos en cuenta en la ordenación.

La edificación e instalaciones serán en su totalidad de nueva planta, admitiéndose soluciones arquitectónicas singulares, en atención al destino y uso específico previstos.

Así, se admiten soluciones arquitectónicas y materiales propios del lenguaje moderno, como grandes elementos acristalados o cubiertas planas, siempre que armonicen con el entorno y resulten coherentes con el programa funcional del centro docente.

En particular, se prestará especial atención al diseño y composición de las cubiertas, que resultarán muy visibles desde la autopista, al estar el emplazamiento del centro docente en una cota inferior a la rasante del trazado de la autopista.

10.1.2 Acondicionamiento de la parcela no edificada

El acondicionamiento de la parcela se definirá en el proyecto de edificación atendiendo criterios paisajísticos y de integración en el entorno. Se cuidará especialmente la limitación de las zonas pavimentadas a las estrictamente necesarias para favorecer la integración de la dotación en el ámbito y permitir la infiltración natural de las aguas pluviales.

En lo que se refiere a la zona de reserva en estado natural, donde solo se admitirán las intervenciones mínimas que permitan su uso y disfrute por los alumnos y siempre que resulten compatibles con su estado natural, se seguirán las recomendaciones detalladas en el apartado 15.5 Medidas para contribuir a la naturalidad de la zona. Corredor ecológico del rego de Outeiro y Río Valiñas del Estudio Ambiental Estratégico.

10.1.3 Condiciones especiales servidumbres aeronáuticas

Bajo ninguna circunstancia ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, podrá sobrepasar las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña que se reflejan en los planos 9.1 y 9.2.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.

10.2 ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS

Desde el punto de vista de la accesibilidad el ámbito presenta unas condiciones muy favorables dado que su topografía es sensiblemente llana. La escala y nivel de detalle de la ordenación propuesta no condiciona ningún elemento que pueda tener relevancia a efectos de accesibilidad o supresión de barreras. En particular la ordenación permite la existencia de itinerarios accesibles sin ningún condicionante desde el exterior y entre todos los puntos de las edificaciones. Los proyectos de edificación y urbanización facilitarán al máximo la accesibilidad a los equipamientos.

El proyecto de edificación y los proyectos constructivos de las conexiones exteriores deberán cumplir lo establecido en la Ley 10/2014 de accesibilidad, el Real Decreto 505/2007 de condiciones básicas de accesibilidad, Decreto 35/2003 de Accesibilidad y de la Orden VIV/561/2010 de condiciones básicas de accesibilidad.

En función del total de plazas mínimas previstas (110) se determina un mínimo de tres plazas de aparcamiento accesibles de acuerdo con el CTE-SUA-9 1.2.3.c (1 cada 50 o fracción) y la Base 3 del Decreto 35/2003 (101 a 150 plazas totales). En todo caso en el proyecto el número de plazas se adaptará al realmente dispuesto de acuerdo con las previsiones de la normativa.

El proyecto de edificación y acondicionamiento de la parcela deberá definir los itinerarios adaptados y el emplazamiento de las plazas de aparcamiento proyectadas. Se cumplirán las condiciones mínimas de las plazas de aparcamiento exteriores definidas en la Orden VIV/561/2010.

10.3 NORMAS DE URBANIZACIÓN

10.3.1 Condiciones de protección arqueológica

Se establecerán las siguientes medidas protectoras y correctoras de conformidad con el informe de la DX. de Patrimonio Cultural de 20/04/2020:

- Todas las obras de urbanización deberán realizarse bajo supervisión arqueológica, incluso las previas de limpieza y preparación, por lo que previamente al inicio de las actuaciones será presentado para su autorización un proyecto de control y seguimiento arqueológico sujeto a lo dispuesto en el Decreto 199/1997, del 10 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia y en la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia.

- Las obras no podrán empezar en tanto no sea autorizado el proyecto de control arqueológico.
- A la vista de los resultados de la actuación arqueológica, podrán modificarse las condiciones de autorización de las obras.

NORMATIVA URBANÍSTICA

10.3.2 Vial

Se utilizarán en general firmes asfálticos, compuestos a base de mezclas bituminosas en caliente. Las explanadas sobre las cuales se asentarán dichos firmes serán como mínimo del tipo E2, según las prescripciones recogidas en el PG-3.

Como norma general se procurará que la pendiente mínima de cualquier tipo de vía sea del 0,5 % para facilitar en drenaje de las plataformas.

La velocidad en la zona de la glorieta eliminada en el PK 1+350 de la AC-523 se limitará a 70 km/h

10.3.3 Abastecimiento de agua

Todas las conducciones serán subterráneas. Las tuberías tendrán diámetro mínimo de 75 mm.

La presión de trabajo mínima de las tuberías será de 10 atmósferas.

La velocidad máxima admisible será de 1,5 m/seg.

En los puntos altos y bajos de las conducciones e colocarán ventosas y desagües.

La profundidad mínima de la red será de 1,00 m.

Inclinación mínima de la rasante 0,4%.

10.3.4 Red de saneamiento

Las condiciones exigibles para los valores de la red de alcantarillado serán:

- Sistema separativo.
- La velocidad de circulación del agua será como mínimo 0,6 metros/segundo.
- Se dispondrán arquetas de acometida a la red en todas las parcelas.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 40 metros.
- La profundidad mínima de la red será de 1,00 m a la generatriz superior de la tubería.
- Las conducciones se dispondrán bajo zonas de dominio público.
- Se dispondrán cámaras de descarga automática (de 600 l. de capacidad mínima) en todas las cabeceras de los ramales.
- El diámetro mínimo de los tubos será de 30 cm.
- Se tratará de reutilizar las aguas tratadas para riego de las zonas verdes.

10.3.5 Red eléctrica

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán las siguientes:

- Las redes de media tensión y baja tensión serán subterráneas.
- Los centros de transformación que no se hallan en el interior de las parcelas privadas serán preferentemente subterráneas.

10.3.6 Red de Gas

El proyecto de la red de gas se ajustará a las siguientes condiciones:

La red se realizará PE63 SDR11, sobre cama de arena de 10 cm, con banda señalizadora en parte superior y cable trazador. Las uniones serán soldadas)

La profundidad será de 60 cm, pudiendo reducirse en acometidas a 40 cm en casos justificados

La distancia a cualquier otra canalización/conducción (electricidad, agua, telefonía,...) será como mínimo 20 cm (si no es posible, deberá ir envainada o colocar protección mecánica).

Se dispondrán válvulas de acero con extremos bridados y venteo cada 200 m en arquetas con tapa de fundición

En el final de cada línea se dispondrá un tapón de polietileno (CAP).

10.4 CONDICIONES PARA LA INTEGRACION PAISAJISTICA

En la definición precisa en proyecto de los volúmenes edificatorios se cuidará que resulten integrados en el entorno circundante, aplicando los criterios de fragmentación de los volúmenes y estudio de las cubiertas definidos en el presente plan especial.

El proyecto de edificación incluirá un Plan de Integración Paisajística que potencie el uso en toda la zona verde del ámbito de especies autóctonas y portes de planta de bajo mantenimiento y adaptadas al clima y suelo disponible, respetando la armonía del entorno del ámbito de actuación.

Se procurará la conservación, en su caso, de ejemplares singulares de vegetación existentes en el ámbito del DEP mediante la valoración previa de su aptitud para el trasplante.

El objetivo principal del Plan de Integración Paisajística será la obtención de la naturalización del espacio actualmente degradado.

En el Plan de Integración se evitará el uso de especies alóctonas de tipo ornamental propias de las zonas urbanizadas en la configuración de las setos vegetales para el cerramiento de la parcela.

Las plantaciones seguirán un patrón semejante al de los setos tradicionales y, en general, se evitará la formación de pantallas continuas en todo el perímetro de la parcela, procurando la intercalación de especies con distintas texturas y estructuras al objeto de conseguir un efecto natural. Para la selección de las especies se seguirán las indicaciones del estudio de integración paisajística del EAE.

Se estudiará la posibilidad de organizar las plantaciones de forma que se cree una representación de la vegetación autóctona de Galicia, de forma que pueda utilizarse como material formativo en vivo y fuente de actividades para un mejor conocimiento de las especies por parte del alumnado.

En los cierres de parcela se buscará la armonización del conjunto y se optará por materiales y colores que suavicen el contraste con el entorno. Se usará de base para dichas medidas las establecidas por la Consellería de Medioambiente en la Guía de caracterización e integración paisajística de vallados.

Dado que tanto el relieve la parcela original y entorno, como el de la ordenación final son sensiblemente horizontales no es necesario ejecutar muros de contención de ningún tipo. En caso de que por razones no previstas sea necesario ejecutar algún muro el proyecto constructivo incluirá medidas correctoras específicas para los tramos de cierre o muros de contención, buscando la armonización del conjunto y optando por materiales y colores que suavicen el contraste con el entorno.

Para el diseño de las cubiertas se seleccionarán los revestimientos que armonicen con el medio rural circundante, para lo que se consultará la Guía de colores y materiales elaborada por la Consellería de Medioambiente.

En Culleredo, a 31 de maio de 2023

A Concelleira delegada da área de urbanismo e da área de facenda, patrimonio e administración electrónica, en funcións PD.: (Resolución do 13.07.2020, BOP núm. 114 do 23.07.2020)

Asdo.: María Marta Becerra Iglesias

2023/4382