ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CLUB NÁUTICO EN EL PUERTO DE MIÑO

SITUACIÓN:

RÚA PORTO S/N, 15.630
CONCELLO DE MIÑO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:

CONCELLO DE MIÑO
CIF: P15015049J

FECHA:

SEPTIEMBRE 2020

REDACTOR DEL PROYECTO:

LUÍS MONZÓN GÓMEZ
COLEGIADO 1.680 ICOIIG - FERROL

ÍNDICE GENERAL

1.- MEMORIA

ANEXO 1: ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LA OBRA

ANEXO 2: PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

ANEXO 3: INSTALACIÓN ELÉCTRICA

ANEXO 4: INSTALACIÓN TÉRMICA Y VENTILACIÓN

CÁLCULOS

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

2.- PLANOS

3.- PLIEGO DE CONDICIONES

4.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

ANEXO

ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE CLUB NÁUTICO EN EL PUERTO DE MIÑO

RÚA PORTO S/N
CONCELLO DE MIÑO(A CORUÑA)

CONCELLO DE MIÑO

CIF: P15015049J

SEPTIEMBRE 2020

ANEXO

ÍNDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA 7
1.1. Agentes 7
1.1.1. Promotor 7
1.1.2. Técnico de Proyecto 7
1.2. Información previa 7
1.2.1. Antecedentes 7
1.2.2. Objeto 7
1.2.3. Superficies construidas actuales 7
1.2.4. Superficies de autorización 8
2. CONCLUSIONES 10

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. Agentes

1.1.1. Promotor

El promotor de las obras a desarrollar es el CONCELLO DE MIÑO con C.I.F. P15015049J, y con dirección social en RÚA CARREIRA Nº 38, CONCELLO DE MIÑO.

1.1.2. Técnico de Proyecto

Luis Monzón Gómez, Ingeniero Industrial con Número de **Colegiado Nº 1.680** en el **ICOIIG** Delegación de Ferrol, con teléfono de contacto 655 232 698.

1.2. Información previa

1.2.1. Antecedentes

Actualmente existen en el lugar dos edificaciones, una destinada a almacén y otra a gimnasio y servicios auxiliares, que forman el Club Náutico de Miño. La edificación destinada a almacén es de una sola planta y de escasa altura, y la del almacén puede dividirse a su vez en dos volúmenes, uno de ellos de mayor altura y otro al norte, con altura similar al edificio del gimnasio.

Según su ficha catastral, la construcción data del año 2001.

Posteriormente fue elaborado un Proyecto Básico de Ampliación de Club Náutico, con fecha de Mayo de 2019, por parte del arquitecto Iago Rodríguez Valcárcel. Ese proyecto contemplaba una serie de necesidades y modificaciones diferentes a las que manifiesta actualmente el peticionario del presente documento.

En agosto de 2020 se recibe la petición por parte del Concello de Miño de un Proyecto de Ejecución para llevar a cabo definitivamente la Reforma y Ampliación del Club Náutico de Miño, con las nuevas necesidades propuestas y adaptándose en todo momento a la normativa vigente de aplicación.

El 3 de septiembre se entrega en el registro municipal el citado proyecto.

1.2.2. Objeto

Mediante este documento se desean introducir ciertas aclaraciones con respecto a las superficies de estado actual y de actuación del proyecto de ejecución de reforma y ampliación de club náutico en el puerto de Miño.

1.2.3. Superficies construidas actuales

En el proyecto de ejecución se detallaron unas superficies construidas de estado actual de las edificaciones existentes siguiendo los criterios de superficiado del anteproyecto, las cuales no coinciden con las recogidas en la autorización temporal en el dominio público portuario del 19 de agosto.

Se realiza una medición correctiva con el fin de aclarar las superficies construidas existentes a día de hoy:

Superficies construidas	Medición correctiva	Anteproyecto y Proyecto de ejecución	Autorización en dominio público portuario
Edificio de almacenamiento	**120,91 m^2**	93,80 m^2	177,00 m^2
Edificio de servicios	**288,67 m^2**	286,00 m^2	322,00 m^2
Sup. Construida total	**409,58 m^2**	379,80, m^2	499,00 m^2

1.2.4. Superficies de autorización

En el proyecto de ejecución de reforma y ampliación se detallaron las siguientes superficies a ejecutar:

CUADRO DE SUPERFICIES		
PLANTA BAJA	1 GIMNASIO	242,77 m2
	2 ALMACÉN	13,08 m2
	3 OFICINA	13,82 m2
	4 SALA DE CALDERAS	15,14 m2
	5 SALA ELÉCTRICA	4,71 m2
	6 VESTUARIO MASCULINO	37,89 m2
	7 VESTUARIO FEMENINO	37,89 m2
	8 ZONA DE CARGA Y DESCARGA	57,71 m2
	9 ESCALERAS	4,09 m2
	10 ALMACÉN EMBARCACIONES 1	147,85 m2
	TOTAL ÚTIL PLANTA BAJA	**574,95 m2**
	TOTAL CONSTRUIDA PLANTA BAJA	**613,96 m2**
PLANTA 1	11 ALMACÉN EMBARCACIONES 2	151,96 m2
	12 ESCALERAS	4,09 m2
	TOTAL ÚTIL PLANTA 1	**156,05 m2**
	TOTAL CONSTRUIDA PLANTA 1	**161,66 m2**
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		**731,00 m2**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA		**775,62 m2**

Esto implica el aprovechamiento de una superficie de ocupación en planta de 613,96m^2, no obstante tras compararse gráficamente el plano de superficie a ocupar de proyecto con el plano de superficie del ámbito de la autorización temporal, en el que se establece una ocupación del dominio público de 749m^2, se ha podido constatar que hay una superficie de 3m^2 del nuevo almacén de embarcaciones que sobresale de los límites gráficos del ámbito (se muestra en plano adjunto a esta documentación).

Este exceso, que se encuentra dentro de los límites establecidos para este uso en el PXOM, viene derivado de la necesidad de prolongar la zona de ampliación del almacén de embarcaciones hasta la alineación de pilares existente, de forma qeu se pueda prolongar el pórtico existente.

De esta forma, se solicita la ampliación de los límites del ámbito hasta una superficie de 752m^2, lo que permitiría contemplar la zona comentada de la nueva ampliación dentro de su alcance.

De este modo el cuadro resumen de la memoria urbanística quedaría de este modo:

"Serán de aplicación el Plan General de Ordenación Municipal de Miño 2002, Ley del suelo de Galica y Ley 6/2017 de puertos de Galicia".

	P.X.O.M. MIÑO 2002	**Proyecto**
Casificación del Suelo	SUELO URBANO	SUELO URBANO
Ordenanza de aplicación	Norma zonal Z5 Equipamientos Urbanos Zona verde (para equipamientos de carácter privado se aplicarán las condiciones contempladas para el S.G. de equipos comunitarios)	Norma zonal 5 Equipamientos Urbanos Zona verde. S.G. equipos comunitarios.
PARÁMETROS		
Superficie mínima	No se establece	782 m^2/**752** m2 (según catastro / nueva autorización portuaria)
Ocupación de parcela	Según necesidades del edificio	81,64% (613,96 m^2 ocupados)
Edificabilidad máxima	Genérica: 1 m^2/m^2 En caso de necesidad se podrá incrementar *	1,03 m^2/m^2 (775,62 m^2 construidos)
Altura máxima	B+2p+Bc=10,50 m cornisa	B+1 H<10,50 m
Alineaciones	Previstas en los planos de ordenación	Previstas en planos de ordenación
Usos	Usos característicos: deportivo en 3ª categoría Uso complementario: garaje aparcamiento	Deportivo 3ª categoría
	Ley 6/2017 de puertos de Galicia	**Proyecto**
PARÁMETRO		
Edificabilidad Genérica	1,50 m2/m2 (1128 m2 construidos)	1,03 m^2/m^2 (775,62 m^2 construidos)
Altura máxima	12,00 m medidos a cornisa	< 12m
Usos	Náutico-deportivo	Náutico-deportivo

*Con el fin de satisfacer las necesidades de almacenamiento de las actividades náuticas del Concello de Miño, además de adaptar la estructura a ampliar a la línea de soportes existente se considera la necesidad de incrementar a un 1,03m^2/m^2 la edificabilidad tal y como se permite en caso de necesidad.

2. CONCLUSIONES

De acuerdo con los expuesto en los apartados de la presenta anexo, que complementa al Proyecto de ejecución, se estima que se han tenido en cuenta las prescripciones de la legislación vigente y de acuerdo con ellas se han cubierto las necesidades impuestas, de modo que se somete a estudio con el fin de obtener de las correspondientes administraciones la correspondiente licencia de obra de la nave industrial en cuestión.

MONZON GOMEZ LUIS - 32666776Z

Firmado digitalmente por MONZON GOMEZ LUIS - 32666776Z
Fecha: 2020.09.07 20:34:49 +02'00'

Ferrol, septiembre 2020
El Ingeniero Industrial
Colegiado Nº1.680 ICOIIG

Fdo:
Luis Monzón Gómez

TETRAIN
Ingeniería S.L.

PLANOS

ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CLUB NAÚTICO EN EL PUERTO DE MIÑO

RÚA PORTO S/N. 15630
CONCELLO DE MIÑO (A CORUÑA)

CONCELLO DE MIÑO
CIF: P15015049J

SEPTIEMBRE 2020

ÍNDICE

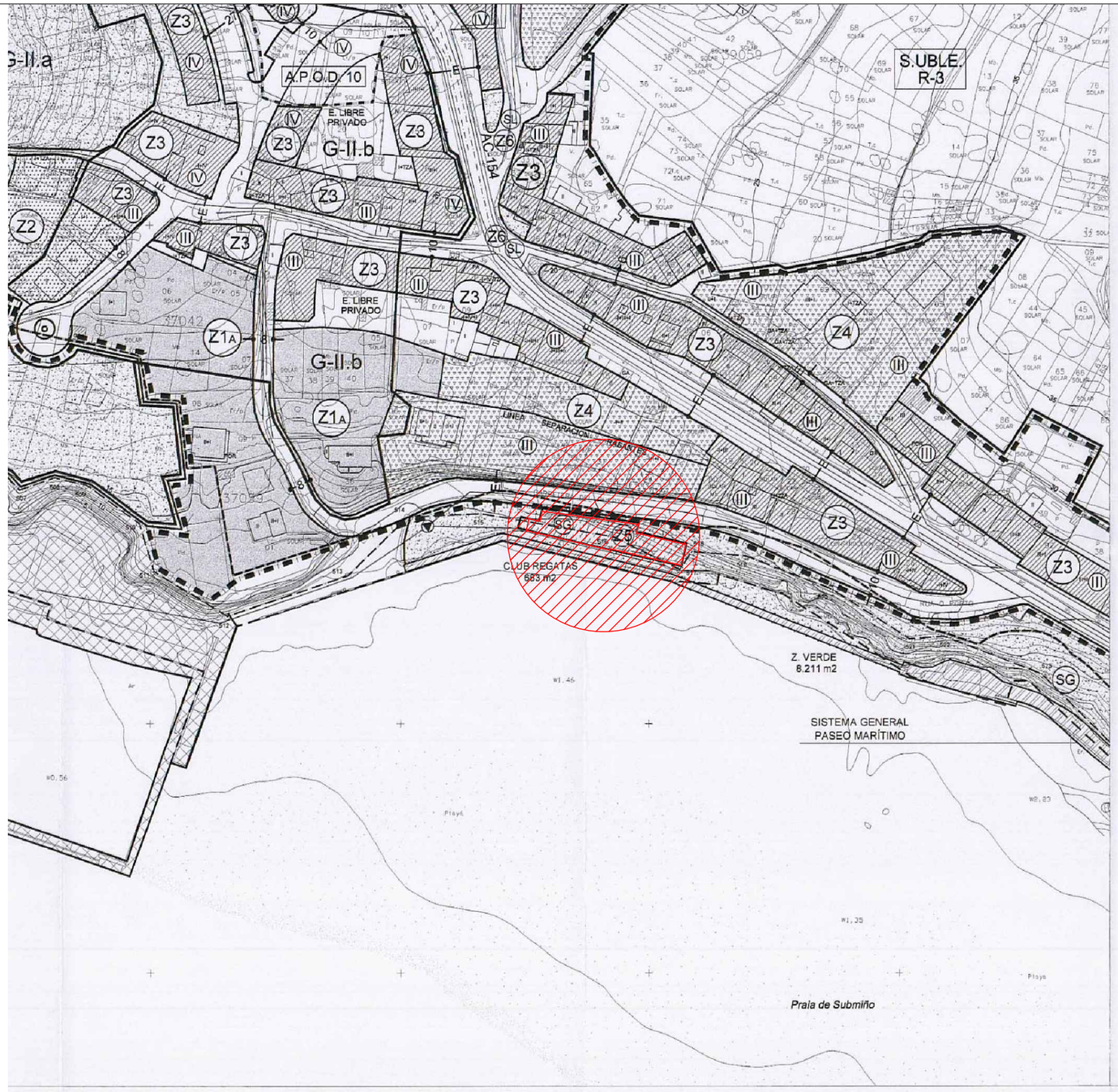
ÍNDICE DE PLANOS

Arquitectura

s02 Plano de planeamiento urbanístico

a01 Arquitectura. Estado Actual. Plantas y superficies

a17 Arquitectura. Área de ocupación y autorización temporal



	P.X.O.M. MIÑO 2002	Proyecto
Casificación del Suelo	SUELO URBANO	SUELO URBANO
Ordenanza de aplicación	Norma zonal Z5 Equipamientos Urbanos Zona verde (para equipamientos de carácter privado se aplicarán las condiciones contempladas para el S.G. de equipos comunitarios)	Norma zonal 5 Equipamientos Urbanos Zona verde. S.G. equipos comunitarios.
PARÁMETROS		
Superficie mínima	No se establece	782 m^2/**752** m2 (según catastro / nueva autorización portuaria)
Ocupación de parcela	Según necesidades del edificio	81,64% (613,96 m^2 ocupados)
Edificabilidad máxima	Genérica: 1 m^2/m^2 En caso de necesidad se podrá incrementar *	1,03 m^2/m^2 (775,62 m^2 construidos)
Altura máxima	B+2p+Bc=10,50 m cornisa	B+1 H<10,50 m
Alineaciones	Previstas en los planos de ordenación	Previstas en planos de ordenación
Usos	Usos característicos: deportivo en 3ª categoría Uso complementario: garaje aparcamiento	Deportivo 3ª categoría
	Ley 6/2017 de puertos de Galicia	**Proyecto**
PARÁMETRO		
Edificabilidad Genérica	1,50 m2/m2 (1128 m2 construidos)	1,03 m^2/m^2 (775,62 m^2 construidos)
Altura máxima	12,00 m medidos a cornisa	< 12m
Usos	Náutico-deportivo	Náutico-deportivo

DILIXENCIA.- Este documento é o aprobado definitivamente polo Pleno do Concello na sesión do día 8 de agosto de 2002.
Miño, 9 de agosto de 2002
O SECRETARIO,

CONCELLO DE MIÑO (A CORUÑA) SECRETARÍA

UBICACIÓN APROXIMADA SOBRE FOTOGRAFIA AEREA

EXTENSIVO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
EMIEXTENSIVO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
NTENSIVO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR O HILERA
NTENSIVO ABIERTO O SEMIABIERTO
NOS SG SISTEMA GENERAL SL DOTACIÓN LOCAL
S Y ESPACIOS LIBRES SG SISTEMA GENERAL SL DOTACIÓN LOCAL

SISTEMAS GENERALES:
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- SG SISTEMA GENERAL FERROVIARIO
- SG SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y SERVICIOS
- SG SISTEMA GENERAL PORTUARIO
- SG SISTEMA GENERAL PASEO MARÍTIMO
- SG SISTEMA GENERAL DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

CATALOGO:
- (45) ELEMENTO CATALOGADO
- AREA DE PROTECCION DEL ELEMENTO CATALOGADO

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO:
- AREA DE PROTECCION DEL YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
- GA15042001 CASTRO DE SENTIANA — DENOMINACIÓN DEL YACIMIENTO

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO URBANO (P.A.U.)
- G-II-a ÁREA DE PROTECCIÓN INTEGRAL
- G-II-b ÁREA DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA ESPECIAL
- G-II-c ÁREA DE CAUTELA ARQUEOLÓGICA COMPLEMENTARIA

XUNTA DE GALICIA — CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL, OBRAS PUBLICAS E VIVENDA
CONCELLO DE MIÑO PROVINCIA DE A CORUÑA

PLAN XERAL DE ORDENACION MUNICIPAL

ESCALA: 1: 1.000
FECHA: JULIO 2002
FASE: DOCUMENTO REFUNDIDO (FINAL)
REDACTOR: ALFREDO GARROTE PAZOS
MONICA MESEJO CONDE

CONCELLO DE MIÑO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MIÑO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
O-2.5

PROYECTO:
ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CLUB NÁUTICO EN EL PUERTO DE MIÑO

EMPLAZAMIENTO:
RÚA PORTO S/N. 15.630. MIÑO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:
CONCELLO DE MIÑO

FECHA: SEP/20
REFERENCIA: 0769

TETRAIN Ingeniería S.L.P.
Estrada da Praia, 1-bajo,15630 - Miño (A Coruña)
www.tetrain.es

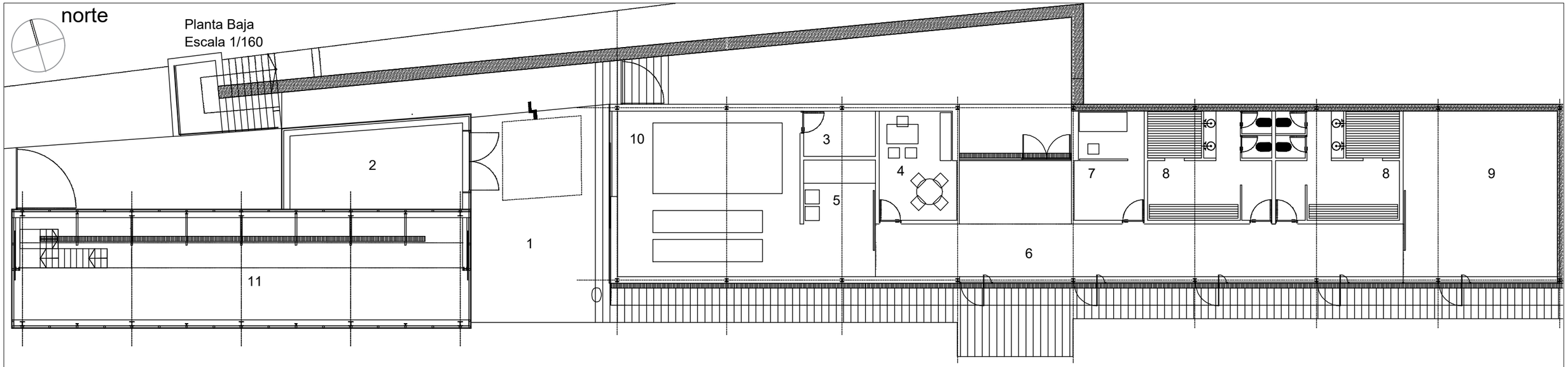
INGENIERO INDUSTRIAL:
LUIS MONZÓN GOMEZ col.1.680

PLANO: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PLANO Nº: s02
ESCALA: 1/2000

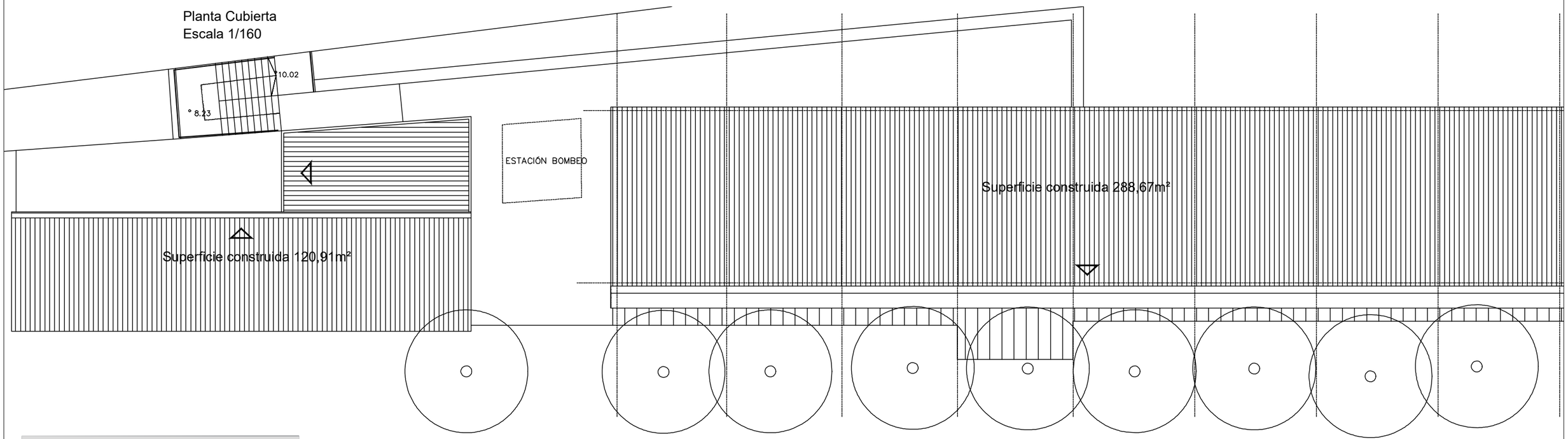
Este documento es privado y confidencial, propiedad de Tetrain Ingeniería S.L.P. Su utilización, reproducción, o cesión a terceros (total o parcial) requerirá de la autorización expresa del autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral. Todas las cotas y detalles han de ser verificadas con responsabilidad por los profesionales que ejecuten la obra. Cualquier duda o discrepancia encontrada deberá ser consultada con la dirección facultativa.

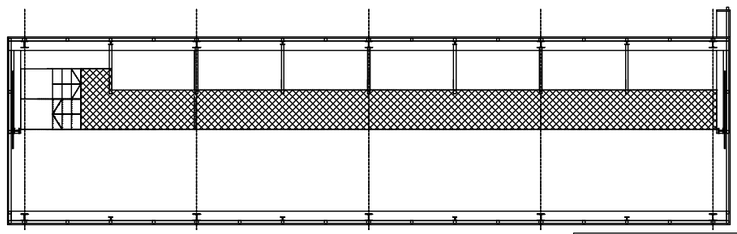
norte

Planta Baja
Escala 1/160

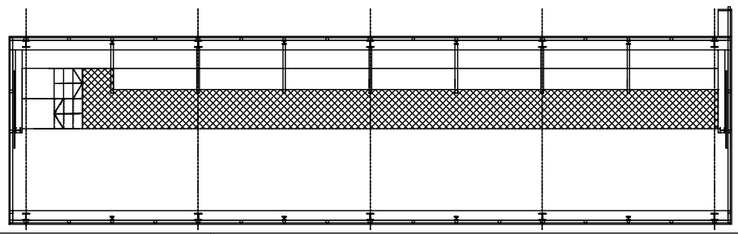


Planta Cubierta
Escala 1/160





Planta 1
Escala 1/160



Planta 2
Escala 1/160

CUADRO DE SUPERFICIES

PLANTA BAJA	útil
1. garaje almacén	57,20 m2
2. cuarto de trabajo	23,20 m2
3. cuarto de caldera	5,40 m2
4. oficina	13,85 m2
5. vestíbulo	14,10 m2
6. galería - zona de estar	52,90 m2
7. botiquín	12,45 m2
8. vestuarios	45,30 m2
9. gimnasio	44,00 m2
10. área de baldeo	50,96 m2
11. estanterías para embarc.	87,81 m2

TOTAL útil	407,17 m2
TOTAL construida	409,58 m2

PROYECTO:
ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CLUB NÁUTICO EN EL PUERTO DE MIÑO

EMPLAZAMIENTO:
RÚA PORTO S/N. 15.630. MIÑO (A CORUÑA)

PETICIONARIO:
CONCELLO DE MIÑO

FECHA:
SEP/20

REFERENCIA:
0769

TETRAIN Ingeniería S.L.P.
Estrada da Praia, 1-bajo,15630 - Miño (A Coruña)
www.tetrain.es

INGENIERO INDUSTRIAL:
LUIS MONZÓN GOMEZ col.1.680

PLANO:
PLANO ARQUITECTURA
PLANTAS y SUPERFICIES ESTADO ACTUAL
ESTADO ACTUAL

PLANO Nº:
a01

ESCALA:
1/160

Este documento es privado y confidencial, propiedad de Tetrain Ingeniería S.L.P. Su utilización, reproducción, o cesión a terceros (total o parcial) requerirá de la autorización expresa del autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral. Todas las cotas y detalles han de ser verificadas con responsabilidad por los profesionales que ejecuten la obra. Cualquier duda o discrepancia encontrada deberá ser consultada con la dirección facultativa.

norte

SUPERFICIE FUERA DEL ÁMBITO DE
LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL 3m²

CLUB NAUTICO

PASEO

Planta cubierta
Escala 1/160

ÁREA ACTUAL DEL ÁMBITO DE
LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL 749m²

ÁREA TOTAL DEL ÁMBITO DE
LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL
PROPUESTA 752m²

PROYECTO: ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CLUB NÁUTICO EN EL PUERTO DE MIÑO	EMPLAZAMIENTO: RÚA PORTO S/N. 15.630. MIÑO (A CORUÑA)
	PETICIONARIO: CONCELLO DE MIÑO
FECHA: SEP/20	INGENIERO INDUSTRIAL: LUIS MONZÓN GOMEZ col.1.680
REFERENCIA: 0769	PLANO: PLANO ARQUITECTURA ÁREA DE OCUPACIÓN Y AUTORIZACIÓN TEMPORAL
	PLANO Nº: a07
	ESCALA: 1/160

TETRAIN Ingeniería S.L.P.
Estrada da Praia, 1-bajo,15630 - Miño (A Coruña)
www.tetrain.es

Este documento es privado y confidencial, propiedad de Tetrain Ingeniería S.L.P. Su utilización, reproducción, o cesión a terceros (total o parcial) requiere de la autorización expresa del autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral. Todas las cotas y detalles han de ser verificadas con responsabilidad por los profesionales que ejecuten la obra. Cualquier duda o discrepancia encontrada deberá ser consultada con la dirección facultativa.