



CAPITULO 2

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

2.1.1 Características topográficas.

La superficie del ámbito localizado en el lugar de Altamira que delimita el Plan Parcial, a tenor de estudio topográfico, es de 222.818,84 m² de suelo a los que se sumarán 7.320,9 m² perteneciente a la carretera existente, quedando una superficie total del sector de 230.139,74 m².

El sector se encuentra dividido en dos áreas por la carretera CP-3006 de subida a la Zapateira. El resultado de esta disgregación define un área de forma triangular hacia el Norte (a la derecha del vial) con una superficie aproximada de 30.625 m², quedando la superficie restante recogida en el espacio definido por la propia carretera y el límite del término municipal; límite que discurre a 180 metros paralelo al eje de la CP-3006.

La pieza triangular corresponde a la pequeña loma que, con la cota máxima 213,95 al Este y la 218,94 al Oeste, preside la zona más alta del sector en su zona oriental y se asoma hacia la ladera Norte, permitiendo visualizar todo el conjunto de la ciudad de La Coruña.

El área de mayor dimensión, 192.193,4 m², va acompañando a la carretera de subida a la Zapateira por su margen izquierdo hasta llegar a la cota 249. En este punto la propiedad se separa acompañando la curva de nivel 245. Los niveles más bajos se producen en el lado Este con la cota 173, y con la 206 en la zona Oeste. Esto viene a configurar una caída del terreno, en alguno de sus puntos bastante pronunciada, orientada hacia el Sudeste. Este abanico que se forma abre las vistas hacia el término de Culleredo, dejando entrever en algunos puntos el interior de la ría de La Coruña.



Cabe reseñar la existencia de una modificación artificial de la topografía, realizada por el aporte continuado de tierras. Localizada en el margen izquierdo de la carretera, prácticamente al inicio del sector, la escombrera ha ido formando una plataforma con grandes desniveles en sus extremos.

2.1.2 Características morfológicas.

Los montes de la Zapateira se enclavan en el macizo de la Silva, delimitado entre La Coruña y Santa Comba, formando parte del conjunto morfológico junto con los montes Xalo y Santa Leocadia.

Por la altura que predomina debemos hablar mejor de colinas, de perfil convexo con pendientes que se acentúan cuando nos aproximamos a la base de éstas. Con una morfología puramente granítica y sin apenas cubierta vegetal, es en las partes altas del macizo donde el granito aflora de forma casi intrusiva y se disgrega en lajas debido a la descompresión derivada de la ablación de las masas superiores. El resultado es la aparición de cúpulas rocosas y superficies de exfoliación que aparecen y emergen en medio de una vegetación escasa. Esta facilidad que tiene el material granítico para erosionarse, mostrando dobleces rocosos y puntas que presentan exfoliación dejando a la vista lamas, escamas y amontonamiento de bolos, imprime al paisaje un continuo rejuvenecimiento.

En cuanto a su litología el material que compone el substrato rocoso del subsuelo tiene una cierta unidad tanto desde el punto de vista genérico como estructural. Englobado dentro de los granitoides y en particular de las granodioritas precoces, se trata de rocas de textura porfiroide, con un tamaño de grano medio o grueso. De color grisáceo puede tender hacia los tonos rosáceos. La composición de estos granitos se basa en la combinación de cuarzo, plaxiaclassa, andesina, feldespatos potásico, biotita y moscovita.



2.1.3 Otras.

Los continuados incendios que sufrió toda esta zona en los años setenta y ochenta, añadido a la morfología del suelo expuesta en el apartado anterior, muestran la imagen actual del territorio. Las localizadas masas frondosas antaño compuestas de pinos, hoy prevalecen de eucaliptos, con un crecimiento casi desaforado en aquellos lugares que el terreno encauza la escasa agua del lugar. Agua que prácticamente resbala debido a la alta impermeabilidad del subsuelo. El resto del ámbito es monte bajo de matorrales y tojos, que van invadiendo aquellos lugares que el eucalipto deja libre.

Los datos relativos a la acción climática del sector son los propios de La Coruña, quizás con pequeñas puntualizaciones. Así pues, por su latitud más o menos equidistante del polo norte y del ecuador, el término queda inmerso en la masa de aire tropical marítima, caliente y húmeda, generalmente bajo la influencia estabilizadora del anticiclón de las Azores, si bien sufre un balanceo estacional de las borrascas ligadas al frente polar, formada por aire polar marítimo o continental y, por lo tanto, frías.

Todo esto proporciona un clima húmedo templado oceánico, con matices subtropical o mediterráneo. Temperaturas normales con pocas diferencias térmicas, dándose en esta zona los menores contrastes de toda Galicia.

El resguardo de los vientos del Oeste, húmedos y templados, y los del Norte, fríos, le confieren al sector del Plan Parcial un resguardo natural que puede ver incrementada la temperatura en algún grado con respecto a la ciudad. De igual forma, por su apertura hacia el interior y a parte de la ría favorece la posibilidad del estancamiento de las nieblas y nubes bajas.

2.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

En el ámbito del Plan no existe ningún tipo de edificación. Tan sólo se encuentran una serie de sendas y caminos inconexos, ninguno de ellos



pavimentado, que acaban perdiéndose entre el monte bajo. Ni tan siquiera se detectan parcelas con algún marcado carácter agrícola. Si se localizan muros de piedra que separan y delimitan los predios, aunque también acaban por ser devorados por la maleza del monte bajo, que junto con el monte alto de eucaliptos son los únicos “usos” característicos del sector.

Las únicas presencias de infraestructuras dentro del ámbito corresponden a la red de energía eléctrica, red de gas y la de telefonía. La primera es la que ofrece el tendido eléctrico, tanto en alta como en media tensión, con sus correspondientes torretas para el primero y postes en el segundo.

La canalización de gas, ejecutada durante la redacción de este documento, circunda gran parte del ámbito, posibilitando una fácil conexión en cualquier punto de la misma.

En un pequeño tramo de la parcela mayor se ubica un tendido de la línea telefónica, que tras cruzar la carretera discurre paralelo a ésta por la parcela triangular.

Bordeando el ámbito, paralela a la carretera, existe una canalización de la red de abastecimiento de agua en previsión de entrar en funcionamiento una vez que se conecte a un depósito de próxima construcción.

No existe infraestructura alguna de saneamiento, quedando pues pendiente la realización total de la misma.

La carretera CP-3006 a la Zapateira, propiedad de la Diputación Provincial, será el tronco sobre el que se ramificarán las vías que darán servicio al sector. Para ello se mejora con la realización de aceras y la conexión principal se efectuará mediante una amplia rotonda.



2.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En el plano de parcelario se grafían todas las parcelas que se incluyen o están afectadas por el ámbito del Plan Parcial. La totalidad de éstas se resumen en dos, una a cada lado de la carretera.

Como ya se ha señalado en apartados anteriores la propiedad es única, bajo el nombre de FADESA INMOBILIARIA S.A. Con ello se facilitará enormemente el trabajo de gestión y desarrollo urbanístico del sector.