

ANEXO 6
SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS



ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de La Coruña en el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) aprobado definitivamente y en vigencia, delimita, al amparo de lo dispuesto en el artículo 14.d y 78 de la Ley 1/97 del Suelo de Galicia (LSG), un ámbito de Suelo Rústico Común que, para la incorporación al proceso de desarrollo urbanístico, se clasifica como Apto para Urbanizar.

Con fecha 16 de Diciembre de 1998 la empresa FADESA presenta para su tramitación ante el Ayuntamiento el Proyecto de Plan Parcial del SRAU en el lugar de Altamira, La Zapateira. Tras el informe municipal fechado el 17 de Febrero de 1999, en el que se expone la necesidad de algunas modificaciones, se elabora un Texto Refundido en el que se recogen dichos cambios, y que se presenta ante el Ayuntamiento el 1 de Marzo del mismo año, y para que así sea remitido a la Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivienda (CPTOPV) de la Xunta de Galicia. Este organismo emite informe fechado el 7 de Mayo del presente. A su vez los arquitectos municipales elaboran sendos informes del 6 y 16 de Abril, en los que señalan pequeñas deficiencias no subsanadas en el Texto Refundido.

El Ayuntamiento decide el 18 de Junio de 1999 aprobar inicialmente el Proyecto de Plan Parcial, dictando que habrán de subsanarse las deficiencias señaladas por los técnicos municipales para obtener la aprobación definitiva, y tras pasar el período, abierto desde el 7 Julio de 1999, de exposición pública de un mes.

Con fecha 10 de Febrero de 2000 la CPTOPV emite el informe con nº de expediente 101A-99/037 por el pospone la aprobación definitiva de dicho planeamiento, entendiendo que deben de subsanarse la siguientes deficiencias:

- Insuficiencia de la conexión con la red viaria
- Garantías de comunicación con la red de saneamiento.



- Cumplimiento del artículo 23 en su punto c) Adopción de medidas necesarias para la integración de la iniciativa en el medio rural.

SUBSANACIONES EXPUESTAS PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

- **Insuficiencia de la conexión con la red viaria**

El informe de la Consellería expone que no queda garantizada la conexión con la red viaria, indicando que la conexión con la carretera CP-3006 no resulta suficiente para resolver las necesidades de la actuación prevista. El informe va más allá al mostrar su preocupación por las futuras actuaciones en la totalidad del ámbito de Suelo Rústico Apto para Urbanizar de La Zapateira.

Con objeto de valorar el incremento de intensidad de vehículos que se generará sobre la CP-3006 con la actuación prevista que nos ocupa, se elabora un estudio de tráfico. Este estudio analiza tanto la propia carretera CP-3006, con la futura glorieta, así como el nudo de confluencia de la carretera con la Avenida de Alfonso Molina. El estudio acaba concluyendo que: *"la avenida de Alfonso Molina no sufre prácticamente variación en sus condiciones de tráfico como consecuencia de la incorporación de vehículos generados por la urbanización; se mantienen los niveles de servicio prácticamente iguales a los actuales; la glorieta trazada tiene una reserva de capacidad para un tráfico cinco veces mayor que el generado"*.

Este estudio de tráfico se complementa con lo descrito en el **Plan Sectorial de la Red Viaria de los Municipios de La Coruña, Arteixo, Cambre, Culleredo y Oleiros**, cuando al hacer referencia a la carretera CP-3006, denominada en este proyecto como vial 3, expone: *"...Con la previsión de unión con el Vial 7 en la parte intermedia se canaliza el tráfico por dichas vías, descongestionando el punto de conexión de la Avda. de Alfonso Molina...Dada la relativa proximidad del Vial 3 a otros dos del sistema viario propuesto (vía 6 y vía 7),... se considera suficiente con ampliar la calzada existente y mejorar puntualmente sus características geométricas"*. Las mejoras a que se refiere son las de establecer dos carriles de 3,5 metros y arcenes de 1,5 metros.



En cuanto al desarrollo de actuaciones futuras y su repercusión en el incremento demográfico de la zona, nos volvemos a apoyar en lo dispuesto en la memoria del Plan Sectorial anteriormente citado. Este documento configura una serie de viales que repercutirán directamente en la zona afectada. Como se ha expuesto con anterioridad, los viales numerados como 7 y 6 contribuirán a la canalización del tráfico que en un futuro se genere por la incorporación al proceso urbanístico del Suelo Rústico Apto de esta zona. Este hecho garantizará en el futuro una rápida conexión con el núcleo urbano de La Coruña.

De forma menos directa, pero también a tener en cuenta, es la próxima construcción del vial de acceso a la universidad englobada en el Plan Parcial de Someso. Con su ejecución también se aliviará e incluso se elimina el tráfico que procede del centro urbano generado por el campus universitario, y que repercute en la CP-3006, ya que no será utilizada por los usuarios del recinto universitario, y de forma inmediata y notoria en la Avda de Alfonso Molina.

Como conclusión, se entiende que con la suma de todo lo expuesto se dan precisas garantías para resolver adecuadamente la conexión con la red viaria, resultando suficiente la capacidad de la CP-3006 para la actuación prevista en el Plan Parcial, así como para futuras implantaciones en este ámbito.

- **Red de Saneamiento**

La conexión de la red de saneamiento del Plan Parcial con el sistema general de saneamiento propuesto por el PGOM de la Coruña se realiza en el entronque del colector que viene del Burgo, y que se localiza físicamente en el puente del Pasaje. Para llegar a este punto de entronque, la conexión necesaria se apoyará en la red de saneamiento que dispone el termino municipal de Culleredo, y para lo cual se han resuelto los tramites oportunos con este Consistorio.



Quedará garantizada de esta forma la viabilidad de la propuesta y la capacidad de los servicios públicos para absorber la evacuación de las aguas fecales.

- **Integración de la iniciativa en el ámbito**

Por lo dispuesto en el art. 23. C de la LSG en cuanto a que el Plan Parcial que incorpore al proceso de desarrollo urbanístico áreas de suelo rústico común, al objeto de clasificar, tras su aprobación, como suelo urbanizable (art. 21.2 LSG), se entiende que este Plan Parcial expone una serie de medidas que favorece la integración de la ordenación en el ámbito que se delimita.

La mayor parte de estas medidas tienen su plasmación en las ordenanzas reguladoras, y todas ellas van encaminadas a la minimización del impacto ambiental y visual. Tal es así que, por ejemplo, se ha tenido especial cuidado en aquellas ordenanzas de edificación que intervienen en la modificación del terreno, tal y como pueden ser las que deban resolver los muros de contención necesarios para establecer un escalonamiento de las parcelas que acogerán las edificaciones. Como se puede comprobar la limitación expuesta ayuda a la perfecta integración en un terreno de orografía tan acusada.

El reflejo de estas disposiciones se puede comprobar en las secciones y alzados de la imagen final de la ordenación. En estos planos se aprecia el especial interés que se puesto para adaptar en todo lo posible la edificación al perfil del terreno. Se quiere recalcar en este aspecto lo ajustado del trazado de los viales en cuanto a las pendientes de los mismos, lo que obliga a que en determinados puntos se produzcan algunos terraplenes apreciables. Este hecho se justifica a su vez por la idea de intervenir en el terreno con un predominio de terraplenes frente a desmontes, ya que se entiende que con esta solución se incide de forma menos agresiva en el territorio. La excavación altera el medio con una mayor incidencia, mientras que los rellenos siempre se adaptan mejor y terminan por configurar un aspecto mas natural y establecen una mejor posibilidad de minimizar el impacto ambiental.



Con esta filosofía se han trazado todos los viales necesarios para dar servicio a las parcelas resultantes de la ordenación, prevaleciendo en ellos el criterio de relleno frente a desmonte, evidentemente teniendo en cuenta el cumplimiento de la supresión de barreras arquitectónicas, y que en resumen limitan las pendientes a un diez por ciento, y en casos excepcionales al doce ver plano nº3 del presente anexo y perfiles longitudinales de las calles). Todo ello teniendo en cuenta que la ordenación se enfrenta a la fuerte depresión del territorio, donde se alcanzas pendientes de hasta el 35%.

Analizando la implantación por todo el perímetro del ámbito (ver plano nº1), el borde limítrofe que más repercusión tiene en el entorno es el producido por vial perimetral en el extremo Sur del sector, límite de los dos términos municipales, denominado calle 1 y calle 2 en los planos (RV1) del Plan Parcial. Reiterar que la creación de esta vía es una imposición realizada desde el propio Plan General, y responde, según información facilitada por el Ayuntamiento de La Coruña, a un compromiso adoptado con ocasión de la verificación del deslinde de los términos municipales realizada en la Zapateira, y cuyo cumplimiento fue requerido por el Ayuntamiento de Culleredo en alegaciones formuladas durante el proceso de tramitación del Plan General de La Coruña.

Evidentemente su implantación en el territorio, y puesto que deberá cumplir con unas pendientes máximas y unas características de trazado específicas, en el momento de la ejecución del proyecto de urbanización dará como resultado una serie de taludes que inciden en el término municipal colindante. Para una mejor integración con el entorno, estos movimientos de tierras se tratarán como espacios ajardinados. Teniendo en cuenta que los terrenos afectados en este otro municipio son del mismo propietario, y que la construcción responde a una petición concreta del Ayuntamiento de Culleredo, la ejecución de los taludes se realizarán mediante previa solicitud de licencia de movimiento de tierras al citado consistorio. Estos taludes se ejecutarán con una pendiente suficiente, con una relación 4 a 1 lo que supone un 25%, porcentaje inferior al máximo permitido para que se puedan



considerar como espacios libres de uso público, con lo que queda corregido el supuesto impacto ambiental (ver planos S1 y S2)

Tras una nueva revisión del la ordenación del Plan Parcial y con un espíritu, si cabe, de mayor integración en el territorio, se propone una solución que precisa de la modificación de la parcelas grafiadas como VUa-9 y VUa-10 eliminado la posible incidencia de los taludes sobre el camino que va bordeando el extremo Este del ámbito y los terrenos del Casino. Este cambio consiste en la eliminación de las viviendas extremas, un total de tres, con la finalidad de alejar el conjunto edificatorio de los bordes de la senda, y conseguir que el desnivel existente entre el camino y la calle 4 se salve de forma gradual con un espacio libre de uso público. Con esta medida se consigue mantener la cota natural del terreno por la totalidad del perímetro, claro está, exceptuando el vial perimetral anteriormente analizado (ver plano 2 del anexo).

La Coruña, Febrero de 2000

Los arquitectos redactores:

Javier de la Colina Béjar

Antonio de la Morena Pardo