



**DESARROLLO
Y GESTION
URBANA**

C/ San Diego nº42 -1D

15009 – La Coruña

Tlf. 981-170210 / Fax 981-174592

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de ~~3-X-2005~~
Firmado:
El Secretario
P.D.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.

**ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL E
IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO, SOBRE
SUELOS QUE CONFORMAN EL APR.-113.02, EN EL
LUGAR DENOMINADO “Avda. del Pasaje”**

(A Coruña).

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

JULIO 2005



**ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL E IMPACTO
TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO, SOBRE SUELOS QUE
CONFORMAN EL APR.-I13.02 EN EL LUGAR DENOMINADO
"Avda. del Pasaje", (A Coruña).**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

El documento del presente estudio de sostenibilidad ha sido realizado siguiente
EQUIPO REDACTOR:

DIRECTORA DEL EQUIPO REDACTOR:

Dña. Isabel María Ogáyar Barranco.....Arquitecto.

COORDINADORA DEL EQUIPO REDACTOR:

Dña. Luisa Morales HerrerosArquitecto.

REVISIÓN JURÍDICA:

D. Alejandro Pérez Serén Abogado.

DELINEACIÓN:

Dña. Patricia Amil Varela Delineante.

D. Francisco Calo Blanco..... Arquitecto técnico.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.

A Coruña, Julio 2005.

Fdo. Dña Isabel María Ogáyar Barranco

Aprobado por el Pleno Municipal, en sesión de 1-XI-2005
Certifico:
El Secretario,
P.D.

ARQUITECTO Col. COAG núm. 2436



TABLA DE CONTENIDO:

1.INTRODUCCIÓN.....4

2.METODOLOGÍA EMPLEADA PARA EL ESTUDIO.6

3.ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.....8

3.1. DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.....8

3.2. ANÁLISIS URBANÍSTICO Y AMBIENTAL9

Análisis urbanístico del entorno.....9

Análisis ambiental.....9

3.3. REPERCUSIONES DEL PLAN ESPECIAL.....10

3.4. EVALUACIÓN DE IMPACTOS O EFECTOS AMBIENTALES.....11

3.5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTORAS11

Alteración de la topografía del terreno existente.....12

Transformación de la cubierta vegetal actual.....12

Generación de residuos.....12

Afección directa sobre las Avdas. De Alfonso Molina y del Pasaje.....13

4.IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO.....14

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 7.5.XI.2005
Con firma:
El Secretario,
T.P.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.



DESARROLLO
Y GESTIÓN
URBANA

Así mismo, definitivamente
por el mismo municipal, en
sesión de 7 de Julio de 2005.
Clasificación:
El Secretario, P.D.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.

**Plan Especial de reforma interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

1. INTRODUCCIÓN.

La necesidad de redacción del presente estudio de sostenibilidad, se plantea en virtud de las determinaciones contenidas en la Legislación urbanística vigente, esto es, Ley 15/04 de ordenación urbanística de Galicia (en adelante LOUG), que en su artículo 65, "Documentación de los planes de sectorización", por remisión del art. 70.2 en el que se regula el contenido de la documentación de los PERI, "...comprenderán ..., estudio de sostenibilidad ambiental, impacto territorial y paisajístico, ..., todos ellos con el contenido que se fije reglamentariamente."

La anterior disposición parece querer garantizar que los desarrollos que se produzcan en esta clase de suelo, se integren de algún modo en la definición del modelo territorial que el Plan General plantea para el municipio, así como que estos respeten la calidad medioambiental del entorno, si es que existe.

La primera de las premisas de partida, la integración del desarrollo en el modelo territorial que el plan general plantea, se garantiza en la medida en la que la clasificación fáctica que el plan general realizó del ámbito que se pretende desarrollar es la de *suelo urbano no consolidado*, para el que además fijó unos parámetros urbanísticos que permiten su desarrollo, como son un índice de edificabilidad de $1 \text{ m}^2_c/\text{m}^2_s$, remitiendo su desarrollo a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Cuestión diferente es la incidencia que la implantación del desarrollo produce sobre el modelo territorial de ciudad definido por el Plan General. En este sentido se analizarán los distintos impactos que se realizan sobre el medio-ambiente, estructura viaria, redes de servicios, e infraestructura general de transporte, etc, de la ciudad.

En relación con el apartado de integración paisajística de la actuación, en el terreno que le sirve de soporte, se tendrá en cuenta la singular situación de la Avda. del Pasaje en relación con la Ciudad de la Coruña, y estudiar la integración paisajística de la actuación desde los distintos puntos de vista que puede ser observado, así como las medidas de diseño adoptadas que favorecen la pretendida integración.



**Plan Especial de reforma interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

Por último comentar que el contenido del presente documento está aún por definir en el futuro desarrollo reglamentario de la LOUG, por lo que se ha redactado un documento que tiene como referente los estudios de impacto ambiental al que preceptivamente han de ser sometidos por proyectos de urbanización.

Aprobado definitivamente
por el Pleno municipal, en
sesión de 7- XI- 2005
Fdo.:
El Secretario
P.D.

**DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.**



DESARROLLO
Y GESTIÓN
URBANA

Aprobado de forma unánime
por el Pleno Municipal, en
sesión de 21 de Mayo de 2005.

El Secretario, P.D.

Plan Especial de reforma interior "APR-I13.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal,
Servicio municipal de Urbanismo.

2. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA EL ESTUDIO.

El estudio de sostenibilidad ambiental analiza la incidencia de la implantación de la urbanización en el entorno, e indica las medidas adoptadas con la finalidad de minimizar su incidencia.

En la medida en la que el presente documento es un avance del preceptivo estudio de impacto ambiental o incidencia ambiental al que habrá de someterse el futuro proyecto de urbanización, la metodología empleada para la realización será un preludio del mismo.

El primer paso del estudio será el de identificar las posibles incidencias que la nueva urbanización genera en su entorno. En este sentido cabe mencionar que la posible incidencia analizada parte de la implantación de una urbanización de vivienda colectiva en bloque abierto con sus correspondientes equipamientos. La incidencia que se intuye se va a producir como consecuencia de la implantación de las viviendas supone:

- Transformación de la cubierta vegetal actual.
- Alteración de la topografía del terreno existente en la actualidad.
- Generación de residuos de todo tipo, correspondientes al número indicado de viviendas.
- Afección directa los viarios circundantes (carga adicional de tráfico).

Establecidas las distintas afecciones que la implantación de la urbanización va a generar en el entorno inmediato de la actuación, se procederá a la determinación de las medidas correctoras, si son necesarias, que se adoptan en el proyecto objeto del estudio de sostenibilidad, con la finalidad de minimizar o suprimir el impacto producido.

En el caso concreto de la urbanización que nos ocupa, se parte de la viabilidad de desarrollo de la actuación, en la medida en la que el documento del Plan General del que dimana, ya clasificó el suelo objeto de desarrollo como suelo urbano no



**Plan Especial de reforma interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO.**

consolidado (por lo tanto sin ningún tipo de protección especial), que lo haga merecedor de algún tipo de protección de las ahora indicadas en la nueva LOUG.

La adopción de las medidas correctoras indicadas garantizarán la integración de la iniciativa de urbanización en el entorno, y en el modelo de crecimiento de ciudad previsto en el documento del Plan General vigente.

Aprobado por el Pleno Municipal, en
sesión de 7 de XI de 2005
Firma:
El Secretario
P.D.

**DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal,
Servicio municipal de Urbanismo.**



3. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

3.1 DESCRIPCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

El Plan Especial pretende el desarrollo de una superficie de 22.471 metros cuadrados, clasificada en la actualidad como suelo urbano no consolidado, para la realización de viviendas, así como la implantación de los equipamientos públicos necesarios para su desarrollo.

La realización del presente estudio de sostenibilidad ambiental tiene como único marco jurídico para su realización la Ley 9/02, de ordenación urbanística de Galicia, y la modificación de la Ley 15/04

La localización del plan espacial de reforma interior se realiza en el lugar denominado Avda. del Pasaje, del Ayuntamiento de La Coruña. El ámbito objeto de desarrollo responde a una "unidad geográfica y administrativa" cuyos límites son, al este y oeste, la carretera titularidad de la Avda del Pasaje, al norte la zona denominada Pedralonga y al sur la zona denominada Portazgo.

El desarrollo está enmarcado entre los puntos longitud: W-8° 21' 18,39" y latitud: N-43° 19' 54,61" del Huso 29 (con coordenadas UTM x= 549.580,33 e y= 4.797.934,43) y longitud: W-8° 23' 7,89" y latitud: N-43° 20' 00,53" del Huso 29 (con coordenadas UTM x= 549.816,50 e y= 4.798.118,66). Por otra parte el desarrollo de produce en cotas absolutas comprendidas entre 22.46 y 42.89 respecto el nivel del mar.

En la actualidad la zona objeto de desarrollo cuenta con vías de comunicación interiores, bien sean rodadas o peatonales, configurándose como un elemento de terreno elevado sobre la rasante de la carretera.

En función de la distinta finalidad a la que están destinados, se proponen los materiales de acabado, que son de aglomerado asfáltico los destinados a tráfico rodado; y de hormigón impreso, loseta hidráulica o piedra natural, los destinados a itinerarios mixtos o peatonales.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.



Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 7-XI-2005.

Cofirmo:
El Secretario

P.D.

Plan Especial de reforma interior "APR-I13.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.

Especial atención se prestará a las zonas del plan destinadas a zonas verdes de carácter general y local, en la que se plantean actuaciones de regeneración de la cubierta vegetal con plantación de especies vegetales autóctonas que sustituirán a las especies invasoras.

**DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal,
Servicio municipal de Urbanismo.**

3.2 ANÁLISIS URBANÍSTICO Y AMBIENTAL

El presente apartado realiza un análisis del entorno en el que se va a desarrollar la actuación, previamente a la implantación de la misma. El análisis de la situación de partida servirá para determinar con posterioridad la incidencia que puede llegar a producirse.

Análisis urbanístico del entorno.

Como ya se comentó anteriormente el desarrollo urbanístico se produce en un suelo clasificado como urbano no consolidado, definido en el Plan General de Ordenación Municipal de La Coruña de 1998 y denominado APR-I13.02 que deberá desarrollarse mediante un Plan Especial de Reforma Interior. Este ámbito es colindante con el S-8 aún sin desarrollar por lo que se preverán las conexiones entre ambos.

El plan general de ordenación municipal vigente establece tanto en los artículos correspondientes al régimen del suelo urbano de las normas urbanísticas, como en los apartados correspondientes de la memoria descriptiva las condiciones que han de reunir esta clase de suelo para poder ser incorporado al desarrollo urbanístico del municipio.

Análisis ambiental.

Las condiciones ambientales del entorno que se pretende desarrollar urbanísticamente quedan patentes en la información urbanística del plan especial presentado a trámite en el Ayuntamiento en noviembre de 2004, por lo que se remite a su consulta.

No obstante lo anterior, se indica a modo de conclusiones que sobre el ámbito objeto



**Plan Especial de reforma interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

de desarrollo no concurre circunstancia alguna de especial valoración desde el punto de vista ecológico o medioambiental, que aconsejen preservar el suelo delimitado del desarrollo urbanístico.

Tal afirmación se realiza desde la consideración de que la vegetación existente de porte arbóreo se reduce a la localización de algún ejemplar aislado y a una cubierta de monte bajo formada por tojales entre los que se observan suelos disgregados compuestos por arcillas y granitos descompuestos, con afloramientos graníticos puntuales.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.

3.3 REPERCUSIONES DEL PLAN ESPECIAL.

El desarrollo urbanístico propuesto obliga a realizar un análisis de la influencia real de las instalaciones, actividades y obras previstos, sobre el medio ambiente, el medio urbano, y las infraestructuras existentes del entorno.

En este sentido cabe enumerar la incidencia de la obra de urbanización, demolición de edificaciones existentes, la realización de las nuevas construcciones; identificación de tipos, cantidades y composición de los residuos generados; emisiones lumínicas y sonoras como consecuencia de la ejecución del proyecto y posterior desarrollo de la actividad prevista.

En relación con la realización de la urbanización se identifican los siguientes tipos de impactos:

- Alteración de la topografía del terreno existente para adaptarlo a las necesidades previstas en la ordenación urbanística propuesta.
- Transformación de la cubierta vegetal actual.
- Generación de residuos, de todo tipo, correspondientes al número indicado de viviendas.
- Afección directa sobre los viarios perimetrales existentes (carga adicional de tráfico).



**Plan Especial de reforma interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

Las condiciones de diseño de la urbanización planteada darán respuesta adecuada a cada uno de los problemas anteriores.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.

3.4 EVALUACIÓN DE IMPACTOS O EFECTOS AMBIENTALES

Dentro de las actuaciones previstas para la ejecución de la urbanización, hay que distinguir entre las afecciones que se producen durante la ejecución de las obras de urbanización y edificación, y la incidencia ambiental una vez producido el asentamiento definitivo en la zona.

El primer grupo de "impacto" es de carácter temporal, y se prolongará durante el periodo indicado en el plan de etapas del proyecto del Plan Especial de Reforma Interior. La principal afección que este tipo de actuación produce se referirá a la emisión de polvo, cuyo origen responde a los movimientos de tierra necesarios para adaptar la orografía existente a la necesaria para la implantación de los viales de acceso y edificaciones; emisión de ruidos con el mismo origen; y, aumento de tráfico pesado originado por traslado o aporte de materiales de obra.

El segundo tipo, será de carácter permanente, y se producirá una vez esté implantada y en funcionamiento la nueva urbanización. Es quizá este tipo de afecciones a las que se debe de prestar una mayor atención, ya que a largo plazo son las que producen una mayor afección sobre el entorno, y por lo tanto es hacia ellas hacia las que hay que dirigir un mayor esfuerzo de adopción de medidas correctoras.

3.5 ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTORAS

La adopción de medidas correctoras no siempre tendrán su respuesta en la técnica, si no que en los casos de implantación de nuevas urbanizaciones resultarán más eficaces las medidas de corrección pasivas, esto es, las que se refieren a un diseño adaptado a los requerimientos del entorno. En este caso se ha tratado de aislar las zonas de edificación de las Avenidas de Alfonso Molina y del Pasaje mediante zonas verdes o de acompañamiento viario que contendrán pantallas vegetales que amortigüen el impacto del tráfico rodado.



DESARROLLO
Y GESTION
URBANA

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 7-XI-2005.

Código:

L. Secretario,

P.D.

**Plan Especial de reforma interior "APR-I13.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

Alteración de la topografía del terreno existente

La necesidad de diseñar los viarios de distribución interior de la actuación urbanística con los límites de pendiente indicados en la Ley y Reglamento de accesibilidad, obliga a realizar una serie de movimientos de tierra encaminados a permitir el correcto trazado de estos. De forma análoga se realiza alteración de la orografía existente con la finalidad de adecuar los espacios libres previstos en el diseño urbanístico, de tal modo que estos resulten utilizables por los futuros habitantes de la zona.

La realización de movimientos de tierra se limita no obstante al interior del ámbito de desarrollo, manteniendo en todo su perímetro la topografía actual existente con la finalidad de no producir alteraciones a las actuaciones colindantes con ella.

Transformación de la cubierta vegetal actual.

La ejecución de la urbanización, conlleva de forma inevitable, la pérdida de la cubierta vegetal existente en el ámbito de actuación.

La cubierta se verá en unos casos sustituida por materiales de acabado de pavimento peatonal o rodado, y en otros casos por tratamiento de jardinería pública o privada de las propias parcelas. La proporción de la superficie con tratamiento vegetal en relación con las superficies con tratamiento "duro", hace pensar que no habrá una importante afección sobre los coeficientes de escorrentía aplicados a la superficie total del ámbito desarrollado.

La afección del coeficiente de escorrentía sobre las superficies con tratamiento "impermeable", se suplirán con la previsión de una red separativa de pluviales, que conducirán las aguas de lluvia hacia los cauces naturales.

Generación de residuos

La previsión de viviendas, así como la previsión de las parcelas para equipamiento necesario, suponen la generación de una cantidad de residuos, que de no prever el Plan Especial la forma de eliminación de los mismos, supondría una grave afección

**DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal,
Servicio municipal de Urbanismo.**



**Plan Especial de reforma interior "APR-I13.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJISTICO.**

para el medio ambiente.

En este sentido se indica que los distintos tipos de residuos generados se refieren a:

- residuos sólidos urbanos.
- Residuos fecales y aguas grises (procedentes de lavado).

La eliminación de los primeros se consigue mediante la previsión de un punto de recogida en la entrada de la urbanización, que será servida por el parque de vehículos municipal, para su traslado a la planta de tratamiento de residuos de Bens.

La evacuación de los segundos se realiza a través de la previsión de una red de saneamiento indicada en planos de infraestructura, con conexión a la red municipal existente en la zona de la Avda. del Pasaje, produciendo el entronque en el punto señalado por los técnicos municipales. El tratamiento de los mencionados residuos se producirá en la depuradora de Bens.

Afección directa sobre las Avdas. De Alfonso Molina y del Pasaje.

Se actúa en el ámbito teniendo en cuenta la línea de expropiación del Ministerio de Fomento sin intervenir más allá de esta, si bien no se considera de aplicación la influencia de las líneas de servidumbre, dominio público y prohibición de la edificación, al tratarse de viarios incluidos en suelo urbano.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal en
sesión de 7-XI-2005
El secretario,
P.D.

DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.



DESARROLLO
Y GESTIÓN
URBANA

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 7 de Julio de 2005
Certifico:
El Secretario, P.D.

**Plan Especial de reforma Interior "APR-113.02". ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD
AMBIENTAL E IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO.**

4. IMPACTO TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICO.

Como ya se ha comentado en apartados anteriores del estudio, todo asentamiento poblacional que transforma un suelo urbano no consolidado, produce un impacto territorial sobre el territorio que transforma.

La cuestión no es por lo tanto la posibilidad, o no, de producir la transformación del suelo urbano no consolidado, si no de minimizar o anular el impacto generado sobre el medio ambiente o la imagen de la ciudad. La posibilidad de desarrollo ya está implícita en el modelo territorial previsto en el Plan General de Ordenación Municipal vigente.

El plan general cuando definió los parámetros urbanísticos y las tipologías edificatorias permitidas para el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados, estableció un modelo de crecimiento de ciudad de media densidad, con unas alturas máximas de edificación que garantizan la minimización del impacto urbanístico sobre el paisaje.

A la integración de la edificación en la línea de horizonte de la ciudad contribuirá la el tratamiento vegetal de porte arbóreo de las zonas correspondientes a los parques públicos y parcelas privadas.

A la integración paisajística de la urbanización puede ayudar la utilización de materiales de acabado de fachadas, cubiertas y carpinterías, que no produzcan un excesivo contraste con el cromatismo general del terreno.

A Coruña, Julio de 2005

Fdo. Dña Isabel María Ogáyar Barranco

ARQUITECTO Col. COAG núm/ 2436

**DOCUMENTO COPIA DEL ORIGINAL,
Fdo.: El arquitecto municipal.
Servicio municipal de Urbanismo.**