

Diligencia: Se extiende para hacer constar
que el documento del
se presenta con fecha
para su
El funcionario encargado,

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE A CORUÑA
PARA A DEFINIÇÃO DUNHA ÁREA RESIDENCIAL UNIVERSITARIA NO CAMPUS
UNIVERSITARIO DE ELVIÑA**

TEXTO REFUNDIDO

Documento adaptado ao acordo da Comisión Superior de Urbanismo de Galicia de 27 de decembro de 2007
Documento adaptado ao informe da Dirección Xeral de Aviación Civil do 29 de decembro de 2007
Documento adaptado á proposta de acordo da Área de Urbanismo do Concello da Coruña de 1 de febreiro de 2008
Documento adaptado á Orde da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes, de 31 de xullo de 2008

Setembro 2008



**APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008**

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiris Puñal



**Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña**

**Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el**

6 - OCT. 2008 6 - OCT. 2008

**A Coruña,
EL SECRETARIO P.D.**



ÍNDICE

1. MEMORIA DA INFORMACIÓN

- 1.1. Introducción
- 1.2. Promoción
- 1.3. Situación e ámbito
- 1.4. Estrutura da propiedade
- 1.5. Planeamento vixente.
 - 1.5.1. Plan Parcial Campus Universitario A Coruña
 - 1.5.2. PERI Castro de Elviña.
 - 1.5.3. PXOM Revisión 1998. Texto Refundido.
 - 1.5.4. Modificación Puntual P.P. 2002.
- 1.6. Características do territorio
 - 1.6.1. Estado actual e actividades
 - 1.6.2. Urbanización e infraestruturas existentes

2. MEMORIA DA ORDENACIÓN

- 2.1. Obxecto da modificación
- 2.2. Delimitación do ámbito
- 2.3. Xustificación da modificación
 - 2.3.1. Conveniencia da proposta
 - 2.3.2. Parámetros vixentes
 - 2.3.3. Parámetros propostos
 - 2.3.4. Cadro comparativo de parámetros
 - 2.3.5. Cadro comparativo de superficies
 - 2.3.6. Xustificación de cumprimento da Decisión de 5 de setembro de 2007 da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible
 - 2.3.7. Xustificación de cumprimento da lexislación vixente en materia de accesibilidade
- 2.4. Descrición da proposta de ordenación
 - 2.4.1. Sectores
 - 2.4.2. Sistema viario
 - 2.4.3. Sistema de espazos libres
 - 2.4.4. Sistema de equipamentos
 - 2.4.5. Zonas

3. NORMATIVA

4. PLANOS

- 4.1. Planos de Información
 - 01. Planeamento vixente. Plan Parcial Campus Universitario A Coruña
 - 02. Planeamento vixente. PERI Castro de Elviña
 - 03. Planeamento vixente. PXOM Revisión 1998. Texto Refundido
 - 04. Planeamento vixente. Modificación Puntual P.P. 2002
 - 05. Definición do ámbito. Topografía
 - 06. Superposición de límites. Modificación puntual – Concurso de ideas
 - 07. Servizos existentes
 - 08. Servizos necesarios para servir ao ámbito
- 4.2. Planos Normativos
 - 09. Ordenación
 - 10. Rasantes de redes públicas
 - 11. Servidumes aeronáuticas



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

6 - OCT. 2008
A Coruña, 6 - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eirís Puñal

Aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el 6- OCT. 2008
A Coruña, 6- OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.

1. MEMORIA DA INFORMACIÓN

1.1. Introducción

A Universidade da Coruña (UDC), con cerca de 25.000 alumnos, representa unha parte fundamental do Sistema de Equipamentos Educativos de ensino superior no sector público. Do estudo detallado da procedencia destes estudantes conséntase que, na actualidade, soamente o 30% pertence a municipios nos que existe algún medio de transporte público para acceder directamente ó campus universitario a diario. Este dato pon de manifesto a importancia estrutural de dar resposta á necesidade de dispor de aloxamento universitario para o 70% dos usuarios. Como consecuencia directa desta realidade e da escaseza de prazas residenciais adecuadas ás posibilidades económicas dos estudantes, o colectivo vese obrigado a acudir ó mercado libre de aluguer para resolver as súas necesidades de aloxamento.

Por mor desta realidade concreta, a UDC e a Consellería de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia decidiron emprender o desenvolvemento dunha experiencia piloto para a construción dunha promoción de vivendas protexidas en réxime de aluguer destinadas ó colectivo de estudantes, que permita dar resposta efectiva ó problema detectado, e fortalecer e mellora-la calidade do servizo público do ensino universitario na UDC.

El pasado 3 de abril de 2006, a Consellería de Vivenda e Solo, a través do IGVS, subscribiu un convenio de colaboración coa UDC co fin de iniciar a xestión urbanística do solo necesario para o desenvolvemento dunha actuación de vivenda protexida en réxime de aluguer destinada á residencia universitaria.

Durante o mes de setembro de 2006 convócase mediante anuncio nos diarios oficiais correspondentes (DOG núm.178, BOE nº233, BOE nº244 e DOUE) o concurso de ideas a nivel de anteproxecto para a construción dunha área residencial no campus universitario da UDC en Elviña.

En data de 21 de decembro de 2006, á vista do ditame emitido polo xurado nomeado para a valoración das propostas de concurso, a Mesa de Contratación declara gañadora do concurso de ideas a proposta arquitectónica do equipo de arquitectos aq4 arquitectura.

A proposta gañadora contempla unha intervención construtiva atendendo á localización do proxecto sobre unha ladeira exposta abertamente á paisaxe que obriga a prestar unha especial atención ó impacto paisaxístico das edificacións. Esta vocación paisaxística abórdase atendendo a dous aspectos fundamentais. Por unha banda, a atención á topografía do lugar por ser este o principal elemento xerador da paisaxe, e pola outra, a definición clara dos límites da actuación e a súa resolución concreta.

Neste senso, a solución proposta comporta a definición dunhas edificacións de carácter moi distinto ó previsto polo planeamento vixente, xerando, en consecuencia, puntos de clara discordancia coas definicións da ordenanza.

1.2. Promoción e redacción

O presente documento de modificación puntual do PXOM está promovido pola Consellería de Vivenda e Solo a través do Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), e redactado, á súa instancia, polos arquitectos integrantes do equipo gañador do concurso de ideas:

- IBON BILBAO ESPAÑA	Nº Col. 37285-4	COAC	Barcelona	DNI: 11.921.710 M
- JORDI CAMPOS GARCIA	Nº Col. 33211-9	COAC	Barcelona	DNI: 38.086.584 X
- CATERINA FIGUEROLA TOMÀS	Nº Col. 29000-9	COAC	Barcelona	DNI: 18.232.538 R
- CARLOS GELPÍ ALMIRALL	Nº Col. 28377-0	COAC	Barcelona	DNI: 44.000.032 C



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN DO 14 NOV. 2009

O Xefe do Servizo de Urbanismo da Delegación Provincial de A Coruña

Luís G. Eirís Puñal

1.3. Situación e ámbito

Os terreos obxecto da presente modificación atópanse no termo municipal de A Coruña e abranguen unha superficie aproximada de 40.000 m². Trátase dunha área situada no interior do campus universitario de A Coruña, coincidindo co Subpolígono 1.5 que definía o Plan Parcial inicial, ocupando os terreos adxacentes ó pé do núcleo rural do Castro de Elviña.

1.4. Estrutura da propiedade

Os terreos que integran o ámbito foron adquiridos polo IGVS en virtude do expediente de expropiación que foi tramitado co fin de poder desenvolver-lo proxecto de edificación da área residencial universitaria.

1.5. Planeamento vixente.

Recóllense neste apartado as referencias ós diversos instrumentos de planeamento que en maior ou menor medida afectan directamente, ou por proximidade manifesta, ó ámbito da presente modificación.

PXOM Revisión 1998. Texto Refundido.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, revisado en 1998 e aprobado definitivamente o 22 de outubro de 1998, outorga ós terreos obxecto de modificación a clasificación de Solo Urbano e a cualificación de Sistema Xeral de Equipamento Docente Público, achándose incluídos nunha Área de Planeamento incorporado API G13.01. En consecuencia, o seu planeamento queda remitido ó Plan Parcial de Campus Universitario A Coruña que se incorpora ó PXOM.

1.5.2. Plan Parcial Campus Universitario A Coruña

Aprobado definitivamente o 18 de outubro de 1991, atopábase desenvolvido en menos dun 50% da súa superficie total no momento de ser incorporado ó PXOM na revisión de 1998. Define no Subpolígono 1.5 un sector destinado á localización de uso residencial unifamiliar e colectivo.

1.5.3. PERI Castro de Elviña.

Aprobado definitivamente o 18 de outubro de 1991, recolle a singularidade do núcleo rural ante a nova conxuntura urbanística xerada pola definición do campus universitario.

1.5.4. Modificación Puntual do Plan Parcial. Decembro de 2002.

Esta modificación aprobada en decembro do ano 2002 revisa lixeiramente a estrutura viaria, modifica as condicións edificatorias da parcela 6, elimina a delimitación de polígonos e subpolígonos prevista no Plan de 1991 e crea unha grande área de espazo libre de protección do conxunto arqueolóxico do Castro de Elviña. A efectos do ámbito da presente modificación quedan modificadas as zonas verdes previstas no Plan Parcial inicial.

1.6. Características do territorio

1.6.1. Estado actual e actividades

O ámbito atópase situado sobre unha vertente orientada principalmente ó oeste, abarcando unha franxa de terreo comprendida entre o flanco inferior do núcleo rural do Castro de Elviña e o viario en proxecto previsto sobre a cota 60.

Tódolos terreos incluídos no ámbito da presente modificación teñen actualmente uso agrícola dado que o subpolígono antes referido non tivo un desenvolvemento urbanístico. A maioría dos terreos destínase a campos de cultivo de pequenas dimensións con pequenas zonas arborizadas nos límites de propiedades. Existe unha casa unifamiliar illada no centro do sector.

1.6.2. Urbanización e infraestruturas existentes

O ámbito da modificación non se acha urbanizado, dispoñendo unicamente dos servizos mínimos que requiren os usos actuais. Non obstante, e dado que si existen zonas adxacentes completamente urbanizadas, estímase viable o desenvolvemento do proxecto de urbanización que corresponda.

2. MEMORIA DA ORDENACIÓN

2.1. Obxecto da modificación

A presente modificación puntual redáctase co obxecto de adecua-lo planeamento vixente a distinta natureza do anteproxecto gañador do concurso de ideas. Para iso cómpre actuar nos puntos seguintes:

- Creación dunha área de solo residencial universitario continua que permita o desenvolvemento do conxunto residencial cos seus espazos de relación pública, recorridos peonís e servizos.
- Revisión da tipoloxía edificatoria prevista na ordenanza vixente.
- Revisión da estrutura viaria do ámbito de modificación garantindo a mobilidade xeral do sector.
- Relocalización das zonas verdes vixentes.

A natureza dos cambios urbanísticos, que comporta a concreción das determinacións que han de permitirla consecución dos obxectivos comentados, abrangue o cambio de ordenación de zonas e sistemas, así como a redacción da ordenanza de edificación correspondente.

2.2. Delimitación do ámbito

O ámbito da modificación defínese atendendo a criterios urbanísticos co fin de poder responder con suficiencia ós obxectivos descritos no punto anterior. Coméntase a continuación o detalle da definición dos límites do ámbito en cada caso.

Límite	Detalle
AB	Respéctase o límite do ámbito establecido no concurso de ideas, posto que reflicte o límite do subpolígono 1.5 de Plan Parcial.
BC	Respéctase a aliñación do viario previsto no planeamento vixente.
CD	O límite do sector do PERI Castro de Elviña é lixeiramente variable nos distintos plans estudados. Óptase por respecta-lo límite que define o propio PERI por se-lo documento de maior detalle neste aspecto e se-lo que define as condicións urbanísticas neste sector.
DE	Séguese a aliñación do viario previsto no planeamento vixente pola necesidade de incluílo para poder proceder á súa modificación neste punto.
EF	Neste tramo defínese o límite necesario para proceder á modificación da aliñación do viario. Desde xeito propónse o axuste de límites entre o solo urbano correspondente ó sector do API G13.01 e a zona de Solo Urbanizable en Réxime Transitorio, no que se ve afectada a Parcela 6 do Plan Parcial de 1991.
FG	Neste tramo prodúcese un lixeiro axuste de límites incorporando ó ámbito da modificación a sección completa do viario co obxecto de posibilita-la modificación da súa aliñación.
GA	Respéctase o límite do ámbito establecido no concurso de ideas, posto que reflicte o límite do subpolígono 1.5 de Plan Parcial.

2.3. Xustificación da modificación

2.3.1. Conveniencia da proposta

O presente documento de Modificación de planeamento adáptase ó establecido na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, así como ás modificacións derivadas da Lei 15/2004, de 29 de decembro.

A alteración do contido do PXOM realízase mediante Modificación Puntual dado que non afecta á estrutura xeral e orgánica do territorio nos supostos descritos no art. 93.2 da LOUG, enmarcándose en consecuencia no establecido no punto 3 do mesmo artigo.

A motivación última da modificación é dar resposta ás necesidades de aloxamento do colectivo estudantil universitario que, tal como quedou de manifesto na introdución, por mor da escaseza de prazas residenciais acordes ás súas posibilidades económicas pode ver comprometida a viabilidade económica da súa formación universitaria. Esta realidade paralela á función estritamente docente da universidade pode facer inaccesible en moitos casos o acceso ó ensino público. Polo tanto considérase xustificada a

necesidade da modificación atendendo a razóns de interese público para dar resposta de forma máis eficiente ó problema detectado.

A modificación respecta a edificabilidade e extensión de zonas verdes establecida polo planeamento vixente na zona, de maneira que non se prevé incremento de intensidade ningún.

2.3.2. Parámetros vixentes

Os parámetros edificatorios vixentes quedan definidos no Plan Parcial Campus Universitario de 1991 no apartado de xustificación dos aproveitamentos resultantes aplicables ó Subpolígono 1.5 e na «Ordenanza I» de aplicación no sector. Os parámetros principais son os seguintes:

Tipoloxía	Vivenda acaroadada
Fronte edificable	6 m.
Fondo edificable	12 m.
Edificabilidade total subpolígono 1.5	20.700 m ² dos cales 18.450 m ² se atribúen á parte do subpolígono 1.5 incluída no ámbito de modificación.
Densidade total do subpolígono 1.5	150 vivendas
Altura	7 m.
Nº plantas	PB+1
Usos Principal:	Residencial unifamiliar
Usos complementarios:	Comercial, asistencial, recreativo, sociocultural e sanitario.

2.3.3. Parámetros propostos

Tipoloxía	Vivenda colectiva
Fronte edificable	Non se limita
Fondo edificable	Non se limita
Edificabilidade total sector	18.450 m ²
Densidade total do sector	Non se limita
Altura	Non se limita
Nº plantas	PB+2
Usos Principal:	Residencia protexida para xovenes en réxime de aluguer
Usos complementarios:	Residencial colectivo de protección autonómica, comercial, asistencial, recreativo, sociocultural e sanitario.

2.3.4. Cadro comparativo de parámetros

Parámetro	Vixente	Proposto
Tipoloxía	Vivenda acaroadada	Vivenda colectiva
Fronte edificable	6 m.	Non se limita
Fondo edificable	12 m.	Non se limita
Edificabilidade total sector	18.450 m ²	18.450 m ²
Densidade total do sector	150 vivendas	Non se limita
Altura	7 m.	Non se limita
Nº plantas	PB+1	PB+2
Usos Principal:	Residencial unifamiliar	Residencia protexida para xovenes en réxime de aluguer
Usos complementarios:	Comercial, asistencial, recreativo, sociocultural e sanitario.	Residencial colectivo de protección autonómica, comercial, asistencial, recreativo, sociocultural e sanitario.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

[Signature]
Luis G. Eirís Puñal

6 - OCT. 2008

6 - OCT. 2008

A Coruña, EL SECRETARIO P.D.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE A CORUÑA PARA A DEFINIÇÃO DUNHA ÁREA RESIDENCIAL UNIVERSITARIA NO CAMPUS UNIVERSITARIO DE ELVIÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE A CORUÑA PARA A DEFINIÇÃO DUNHA ÁREA RESIDENCIAL UNIVERSITARIA NO CAMPUS UNIVERSITARIO DE ELVIÑA

Cadro comparativo de superficies

Área	Vixente	Proposto	Diferenza
Sistema viario	20.143 m ²	5.600 m ²	-14.543 m ²
Sistema de espazos libres	2.220 m ²	3.644 m ²	1.424 m ²
Zona residencial	15.975 m ²	28.697 m ²	12.722 m ²
Zona de Finca Singular	0 m ²	397 m ²	397 m ²
Total ámbito	38.338 m ²	38.338 m ²	0 m ²

2.3.5. Xustificación de cumprimento da Decisión de 5 de setembro da 2007 da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible

A Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible, en Decisión de 5 de setembro de 2007, resolve que non é necesario somete-lo presente documento a avaliación ambiental estratéxica, dentro do procedemento integrado de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico, sempre e cando se cumpran, ademais das condicións específicas e xerais que sexan de aplicación, os condicionantes estratéxicos anexos á decisión.

Unha vez estudadas as consideracións do citado anexo, cabe sinalar que na maioría dos puntos a definición das solucións concretas non corresponde ó presente documento de planeamento, senón ó posterior desenvolvemento do proxecto de urbanización e edificación. Non obstante, a continuación coméntanse os diversos puntos recollidos no Anexo 1 da Decisión.

En relación co solo:

A planificación do ámbito realízase co obxecto de adecua-lo planeamento vixente á distinta natureza do anteproxecto gañador do concurso de ideas. Unha das premisas que xeran o conxunto residencial seleccionado é a vocación de garanti-la conectividade entre as zonas adxacentes. Por iso a permeabilidade do proxecto é absoluta, manténdose numerosos itinerarios que unen as cotas superior e inferior en diversos puntos.

O planeamento que se propón, así como o posterior desenvolvemento do proxecto de urbanización e edificación, pretende dar resposta ás seguintes necesidades:

- Creación dunha área continua de solo residencial universitario que permita o desenvolvemento do conxunto residencial cos seus espazos de relación pública, recorridos peonís e servizos.
- Revisión da tipoloxía edificatoria prevista na ordenanza vixente por ser esta inadecuada ó destino previsto polo planeamento.
- Revisión da estrutura viaria do ámbito de modificación de maneira que se garanta a mobilidade xeral do sector, por canto en ningún caso a modificación do plan vixente debe prexudica-la estrutura xeral de mobilidade.
- Relocalización das zonas verdes vixentes para compatibilizala co novo planeamento.

Non existen servidumes legais establecidas no ámbito da modificación.

Non existen zonas inundables nin masas boscosas no entorno inmediato do ámbito.

O planeamento proposto prevé a continuidade do sistema viario dos ámbitos adxacentes en coherencia absoluta coas previsións do plan xeral.

A vocación paisaxística do asentamento proposto no anteproxecto premiado é a integración das edificacións e urbanizacións na topografía propia do ámbito. Así, o viario inferior modifícase adaptando o seu trazado ás curvas de nivel, e as edificacións aséntanse en sección semisoterrada e

buscando a súa mellor posición relativa con respecto ás curvas de nivel, minimizando os movementos de terra.

A execución da urbanización e edificación do ámbito prevese nunha única etapa, por canto a necesidade o esixe e a dimensión o permite.

En relación coa mobilidade:

A área que delimita o ámbito de actuación desta modificación puntual respecta as estratexias propias de mobilidade sostible.

O proxecto do conxunto residencial prevé o aloxamento de 600 estudantes en momentos de máxima ocupación e unha superficie construída de locais (comúns e comerciais) de 1.400 m². As necesidades de mobilidade que esta intensidade xera valóranse, no tocante ó uso do vehículo particular e atendendo ó perfil do usuario e ó uso previsto, en función do módulo dun automóbil por vivenda e un por cada 100 m² de local. Se ben o obxecto concreto destes módulos é o de axusta-la previsión de prazas de aparcamento no conxunto, tamén é referencia do uso do coche particular do colectivo. Isto débese a que a proximidade das facultades e outros centros de actividade dos estudantes comporta que a maioría dos desprazamentos se produzan dentro do propio campus universitario e se leven a cabo por vía peonil ou en transporte público.

A vialidade proposta deséñase atendendo a criterios de accesibilidade e conectividade do conxunto cun dobre obxectivo:

- Xerar un fluxo de actividade que permita o desenvolvemento dun espazo público de relación social cualificado.
- Garanti-la conexión do novo sector residencial cos campus universitarios de Elviña e Zapateira, así como co núcleo urbano de Castro de Elviña.

Co antedito criterio propónse unha estrutura viaria que se desdobra nunha trama de traxectos peonís segregada do tráfico rodado, e unha vialidade específica destinada principalmente ó tráfico de vehículos.

A trama peonil estrutúrase sobre un traxecto principal que recorre o interior do conxunto en diagonal en dirección norte-sur. Este itinerario entrelaza a diversidade de espazos públicos que se suceden no seo do conxunto e xera un fluxo arterial fundamental para a dinamización do barrio. Este trazado lonxitudinal permite salva-lo desnivel de forma natural cun percorrido adaptado ás persoas con mobilidade reducida. En sentido transversal aparecen traxectos secundarios que permitirán a permeabilidade do conxunto en sentido leste-oeste e a accesibilidade final ás vivendas.

A circulación e accesibilidade do tráfico rodado do conxunto resólvese mediante dúas actuacións:

A execución do viario perimetral que recorre o límite oeste do sector urbanístico, facilitando a conexión co campus universitario de Elviña e o viario superior ó leste do sector. Este viario permite o acceso ó aparcamento subterráneo previsto baixo o extremo sur do conxunto residencial, así como a necesaria conexión coa trama de traxectos peonís transversais que dan acceso ó conxunto. Neste sentido o proxecto en desenvolvemento prevé dous aparcamentos internos subterráneos con acceso diferenciado co fin de acolle-lo parque móbil propio da comunidade.

A previsión dun itinerario rodado interior que penetra no conxunto pola súa cota máis alta e o percorre pola plataforma superior ata conectar co tecido urbano de Castro de Elviña. Este viario permite asemade o acercamento dun acceso rodado ó eixo peonil principal, así como o acceso á zona de servizos e ó aparcamento subterráneo do extremo norte da actuación.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE

DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eirís Puñal

6 - OCT. 2008

6 - OCT. 2008

A Coruña, EL SECRETARIO P.D.

Cóntase coa conexión da área coa estación de ferrocarril e a de autobuses en transporte público. Así mesmo prevese a existencia dunha liña de transporte público que garanta a conectividade coas instalacións de Zapateira e Elviña.

O acceso rodado ó interior do conxunto residencial prevese restrinxido a servizos e emerxencias.

En relación cos espazos libres, as zonas verdes, os valores patrimoniais e a paisaxe:

A presente modificación incrementa a superficie de zonas verdes prevista no planeamento vixente nun 60%. Isto obedece a que, alén de mante-la superficie inicial, concentrouse o total das zonas verdes vixentes nunha zona de maiores dimensións e superficie, co obxectivo de dota-lo ámbito dunha zona verde sen máis finalidade que as que lle corresponden. O incremento localízase en zonas menores destinadas a vexetación separadora ou delimitadora.

A localización do sector urbanístico que se prevé edificar, sobre unha ladeira exposta abertamente á paisaxe, obriga a prestar unha especial atención ó impacto paisaxístico da intervención. Neste sentido hai dous aspectos fundamentais que se deben ter en conta, de cara á consecución dunha implantación respectuosa e adecuada ó entorno no que nos atopamos:

- A atención á topografía do lugar, por ser este o principal elemento xerador da paisaxe.
- A definición dos límites da actuación e a súa resolución concreta.

A proposta actúa sobre o territorio practicando una fendedura horizontal na paisaxe entre as cotas 62 e 74. Esta decisión comporta o desenvolvemento dunha edificación adaptada ó relevo da ladeira que reproduce con sutileza os xestos do terreo natural preexistente. Reface-la topografía é unha opción clara de integración na paisaxe.

A claridade desta actuación inicial comporta a definición dun límite preciso do ámbito de actuación na paisaxe. Así, no flanco inferior, ó oeste, defínese o límite na cota 62, liberando unha ampla franxa de verde ata o límite do sector. Este límite formalízase co encontro do terreo natural coa fachada da edificación.

O límite norte trabállase modelando o encontro co proxecto de Parque Tecnolóxico que a UDC está a desenvolver nese extremo. Con tal fin, ámbolos dous proxectos, conscientes da necesidade de dar continuidade ó espazo libre neste punto, adáptanse xerando un espazo de relación común.

Ó sur do sector respéctase a preexistencia do muro de peche do pazo existente, xerando un espazo libre de urbanización para unha adecuada percepción deste elemento.

O tratamento vexetal das cubertas completa o esforzo inicial do proxecto para a mellor integración do conxunto na paisaxe.

En relación cos equipamentos e servizos:

Dada a acoutada dimensión e natureza do ámbito, as obras de urbanización prevense simultáneas ás de edificación.

En relación co ciclo hídrico:

Segundo as consultas técnicas realizadas á empresa subministradora, prevense dúas acometidas para a auga potable cunha previsión de caudal total para a alimentación do complexo de 48 l/s: unha

procedente de Castro Elviña (depósito localizado na cota +152) e a outra procedente da zona urbanizada na parte inferior da parcela, pechando así un anelo de subministro. Realízase así mesmo unha acometida dobre equivalente á de AFS para o subministro da rede de incendios dos dous aparcamentos subterráneos. Nos edificios, o subministro de auga potable, desde a rede xeral, repartirase mediante unha acometida que entrará en cada edificio.

O conxunto dotarase dunha rede separativa entre fecais e pluviais. A rede de augas pluviais exteriores ten como obxecto recolle-las augas da chuvia que se poidan acumular no viario e na beirarrúa de acceso ós edificios. Realizarase unha recollida superficial da auga de chuvia que provén da urbanización e que se conducirá ó torrente. A rede aproveitará as pendentes do terreo, colocando arquetas de rexistro nos cambios de nivel, co fin de desaugar por gravidade ata os puntos máis baixos onde se conectarán os colectores para evacua-las augas no exterior da urbanización.

En relación cos residuos e as emisións:

Prevese a recollida selectiva de residuos sólidos do ámbito de forma centralizada nos viarios inferior e superior. Con tal fin, estudarase a posibilidade de aplica-lo sistema de recollida pneumática, tal como se realiza noutros puntos do concello.

En canto á contaminación acústica, electromagnética, de solos e atmosférica, fóra do período de obra, non se prevén emisións acústicas que puidesen atinxir niveis sonoros contaminantes.

En canto á contaminación luminosa, empregaranse luminarias cuxas características fotométricas e incidencia de emisión de parte do fluxo luminoso, por riba do plano paralelo á horizontal que pase polo seu centro fotométrico, garantan a mínima emisión contaminante e sempre acorde coas limitacións establecidas na lexislación vixente.

Os centros de transformación precisos serán acollidos no interior do proxecto de edificación para poder controla-lo impacto visual e a contaminación electromagnética que puidesen comportar.

En relación coa enerxía:

O proxecto de edificación aterase ó Código Técnico da Edificación e demais lexislación vixente en materia de eficiencia enerxética.

2.3.6. Xustificación de cumprimento da lexislación vixente en materia de accesibilidade

En cumprimento da Lei 8/1997 de 20 de agosto, de Accesibilidade e Supresión de Barreiras, e o Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da citada lei, así como o Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con minusvalía para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados e as edificacións, expónse o seguinte cadro xustificativo co fin de garantir a tódalas persoas un uso non discriminatorio, independente e seguro dos espazos públicos urbanizados.

Xustifícase o cumprimento das condicións de adaptación máis elementais, por canto a definición detallada dos elementos de urbanización, mobiliario urbano e sinalización non corresponden ó presente documento.

Rede viaria	Condicións de adaptación	D.35/2000 Art.15	O viario proposto posibilita o deseño dunha urbanización adaptada ás condicións de accesibilidade que se esixen.
	Itinerarios	D.35/2000 Art.16	Os itinerarios resultantes teñen unha pendente inferior ó 10% esixido e unha anchura mínima de 180 cm.
	Comunicación vertical	D.35/2000 Art.17	Non se prevén ramplas nin ascensores no sistema viario que se propón.
Zonas verdes	Condicións de adaptación	D.35/2000 Art.18	O viario proposto posibilita o deseño dunha urbanización adaptada ás condicións de accesibilidade que se esixen.
	Itinerarios	D.35/2000 Art.19	Os itinerarios de acceso teñen unha pendente inferior ó 10% esixido e una anchura mínima de 180 cm.
	Comunicación vertical	D.35/2000 Art.19	Non se prevén ramplas nin ascensores no sistema de zonas verdes que se propón.

As previsións do planeamento que se propón, aínda que non definen o detalle dos elementos de urbanización, en ningún caso comprometen a posibilidade de cumprimento das condicións dictadas polo RD 505/2007 no posterior desenvolvemento do proxecto de urbanización.

2.4. Descrición da proposta de ordenación

2.4.1. Ambito da modificación

A definición do ámbito baséase na interpretación dos límites fixados nos diversos documentos de planeamento vixentes e nas necesidades fixadas polos obxectivos da presente modificación.

En consecuencia, aínda que o ámbito se establece claramente sobre a zona de solo urbano consolidado API G13.01, tamén afecta, en moito menor medida, en forma de axuste de límites ás zonas de API G14.01 (PERI Castro de Elviña) existente ó sueste, e a zona de Solo Urbanizable en Réxime Transitorio ó oeste do ámbito.

2.4.2. Sistema viario

Altérase a estrutura viaria do sector afectando unicamente a viarios secundarios e en ningún caso comprometendo a súa estrutura xeral. Modifícanse os seguintes puntos:

- Suprímese o viario de distribución lonxitudinal do interior do subpolígono 1.5 co fin de poder desenvolver-la área residencial libre do tráfico rodado que comporta un viario destas características. O proxecto de concurso prevé que a mobilidade no campus será principalmente peonil, quedando restrinxido o acceso ó interior da área a emerxencias e servizos.
- Pola mesma razón, e tamén pola excesiva pendente existente, suprímese o viario transversal que atravesa o ámbito de este a oeste.
- Modifícase lixeiramente o trazado da rasante do viario perimetral ó ámbito de actuación co dobre obxecto de adaptalo mellor á topografía e conserva-lo muro de peche da finca singular existente ó sur del ámbito.

2.4.3. Sistema de espazos libres

Prodúcese un transvase das zonas verdes resultantes da Modificación Puntual do 2002 que, sen verse en ningún caso reducidas en extensión, modifican a súa formalización co fin de permiti-lo desenvolvemento unitario da área residencial universitaria. A proposta dispón estas zonas verdes acompañando o viario inferior e incrementaas incorporando os retallos que resultan da súa nova aliañación.

2.4.4. Sistema de equipamentos

Dado que non existen previsións de equipamento no ámbito da modificación, e que non se ve incrementada a intensidade do uso na modificación, non corresponde a previsión de maiores dotacións públicas.

2.4.5. Zonas

Defínese unha única zona con denominación «Área Residencial Universitaria» destinada a residencia protexida en réxime de aluguer, co fin de acolle-lo desenvolvemento do anteprojecto gañador do concurso de ideas, zona á que será de aplicación a normativa correspondente.

 **Ayuntamiento de La Coruña**
Concello de A Coruña
Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el
6 - OCT. 2008
A Coruña, 6 - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.

 **APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN**
DO 14 NOV. 2008
O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luís G. Eirís Puñal

3. NORMATIVA

Área Residencial Universitaria.

A presente normativa substitúe integralmente a «Ordenanza I» do Plan Parcial de 1991 que deixa de ser de aplicación no ámbito da presente modificación.

Artigo 1. Definición, ámbito e titularidade.

Defínese como Área Residencial Universitaria o sector destinado á construción de vivendas protexidas en réxime de aluguer para residencia de estudantes, profesores ou persoal da universidade, con accesos e instalacións comúns.

Abrangue a área grafada co código ARU no plano de Ordenación da presente modificación puntual.

A titularidade do solo comprendido no ámbito definido como Área Residencial Universitaria poderá ser exclusivamente pública.

Artigo 2. Uso e tipoloxía característicos.

Establécense como usos característicos os de Vivenda Colectiva de promoción e titularidade pública en réxime de aluguer destinada a residencia de estudantes, profesores ou persoal da universidade, sen quedar limitada a tipoloxía edificatoria, e o Residencial Comunitario tamén de promoción e titularidade pública e idéntico destino.

Artigo 3. Condicións da edificación

- a) **Edificabilidade.**
A edificabilidade máxima permitida no sector é de 18.450 m² de teito.
- b) **Altura máxima da edificación.**
Limitase por número de plantas fixándose un máximo de 3 plantas correspondentes a Planta Baixa máis dúas plantas piso (PB+2).
- c) **Altura máxima das plantas.**
Permite reducir ata un mínimo de 2,90 m a altura das plantas baixas cando o seu uso sexa residencial.
- d) **Densidade máxima de vivendas.**
Non se limita.
- e) **Ocupación máxima.**
A ocupación máxima permitida é do 60%.
- f) **Comixas e aleiros.**
Non se limita a súa dimensión.
- g) **Plantas habitables**
Nas edificacións que pola súa mellor adaptación topográfica só dispoñan dunha fachada sobre a rasante, terán a consideración de plantas sobre rasante e habitables con uso residencial aqueles espazos comprendidos entre a fachada e un fondo edificable máximo de 10 metros.

Artigo 4. Condicións dos usos.

- a) **Usos complementarios**
 - a.1) Comercial.
 - a.2) Hostaleiro.
 - a.4) Espectáculos e Recreativo de categoría 1ª.
 - a.5) Salas de reunión.
 - a.6) Uso dotacional de equipamento.

Artigo 5. Servidumes aeronáuticas

A totalidade do ámbito da presente modificación atópase incluída nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas Legais correspondentes ao aeroporto de A Coruña que afectan a dito ámbito, as cales determinan as alturas (a respecto do nivel do mar) que non debe exceder ningunha construción (incluídos tódolos seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo ou obxecto fixo (postes, antenas, carteis, etc.), así como o gálibo dos vehículos.

A Coruña, 8 de setembro de 2008

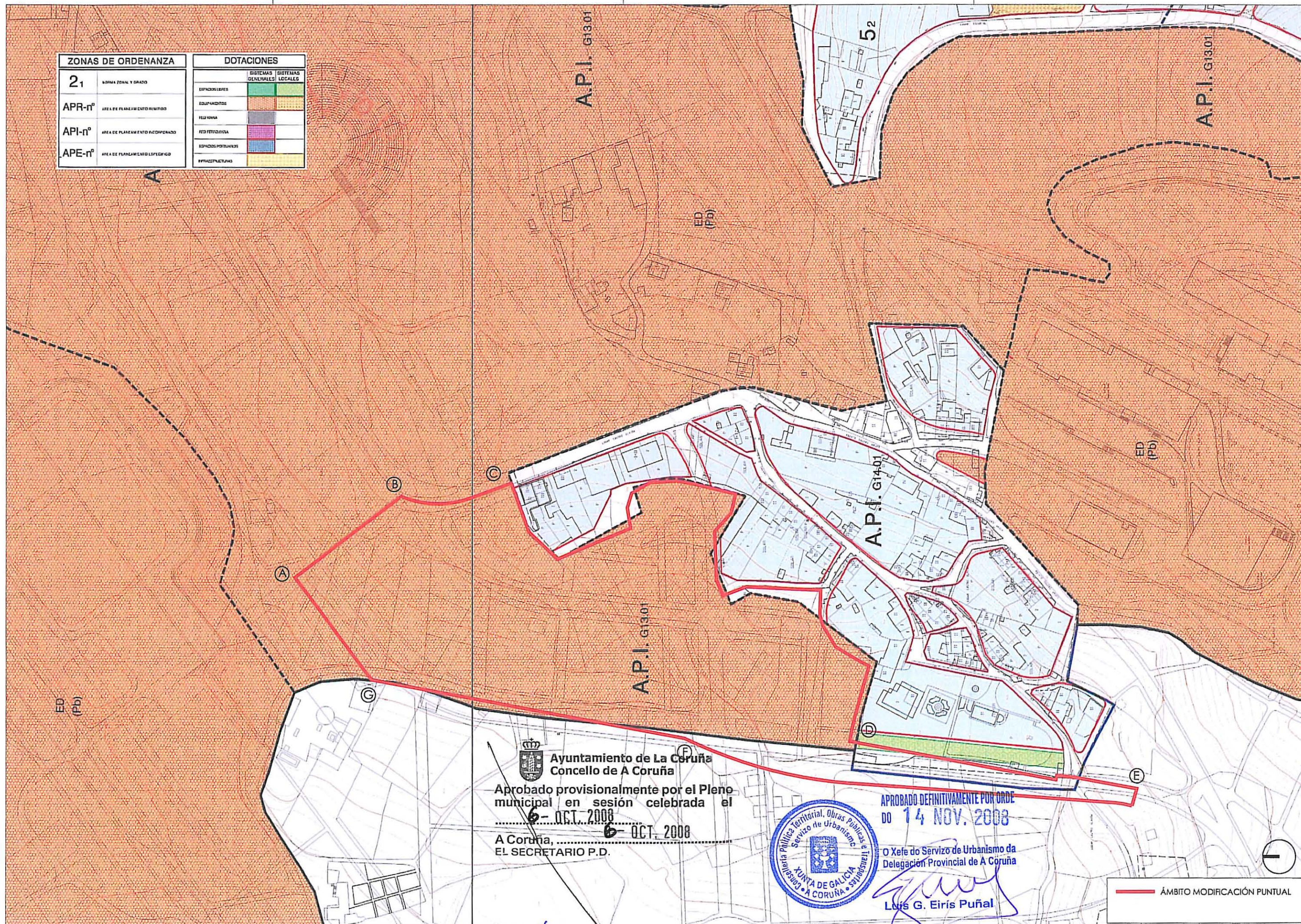
Os arquitectos

Ibon Bilbao España Jordi Campos García Caterina Figuerola Tomás Carlos Gelpi Almirall


Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña
Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el
6 - OCT. 2008
A Coruña, 6 - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008
O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña
Luis G. Eirís Puñal

ZONAS DE ORDENANZA		DOTACIONES	
2 ₁	NORMA ZONAL Y GRADO		
APR-nº	AREA DE PLANEAMIENTO LIMITADO	ESPACIOS LIBRES	SISTEMAS GENERALES
API-nº	AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	EQUIPAMENTOS	SISTEMAS LOCALES
APE-nº	AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIALIZADO	RED VIARIA	
		RED FERTILIZANTE	
		ESPACIOS PORTUARIOS	
		INFRAESTRUCTURAS	



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

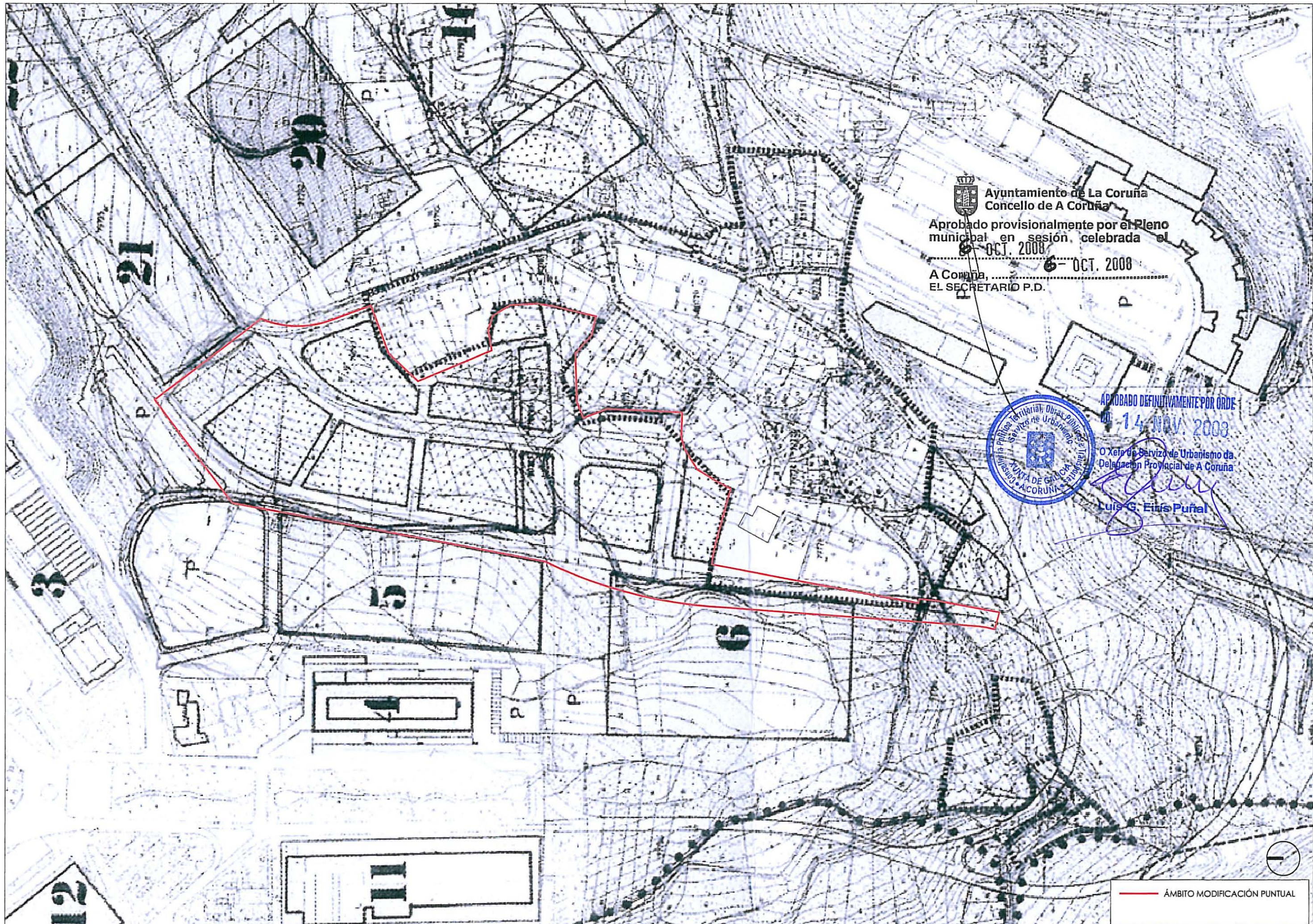
Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el
6- OCT. 2008
A Coruña,
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña
Luis G. Eiris Puñal

— ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el
6 OCT. 2008

A Coruña,
EL SECRETARIO P.D.

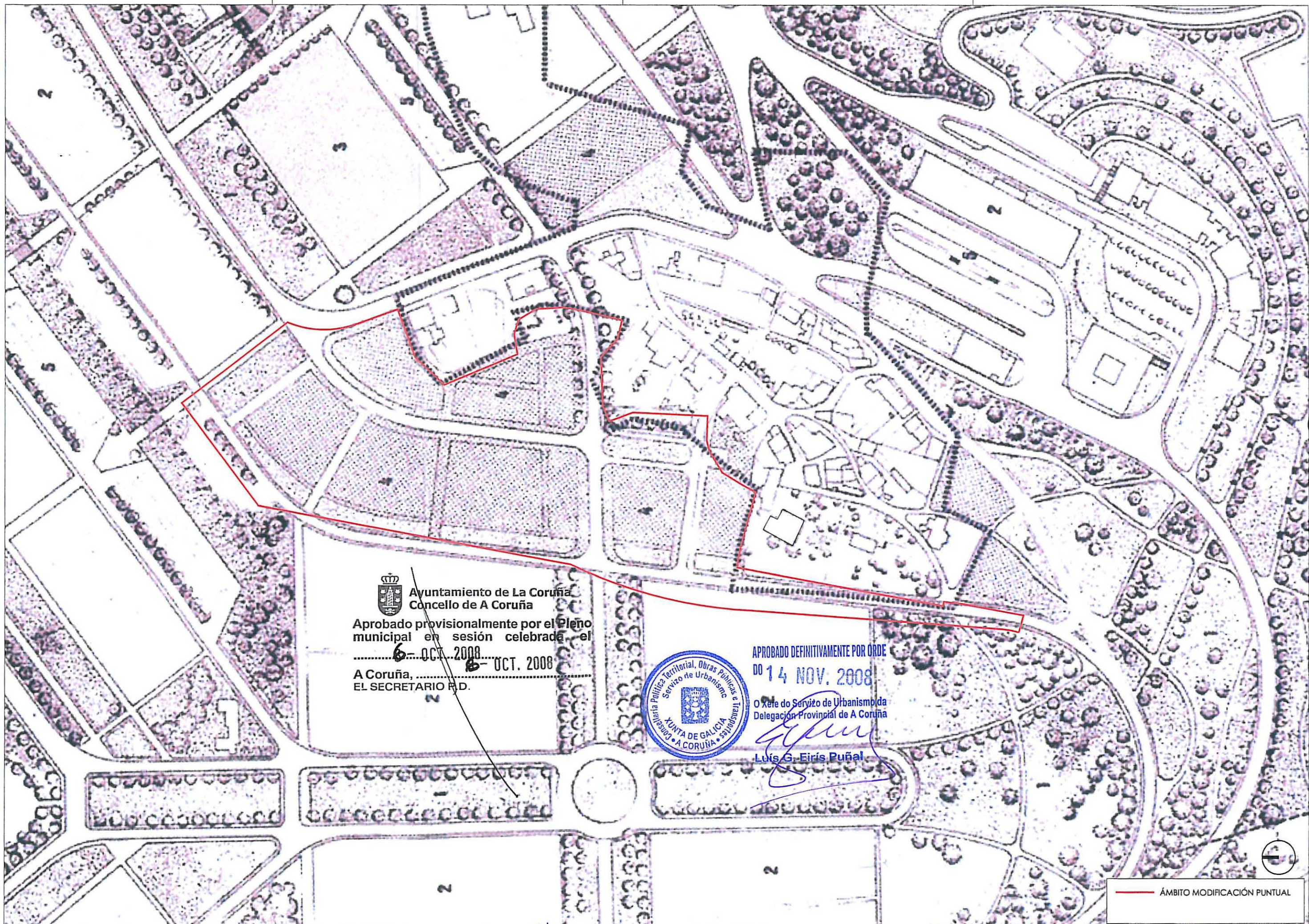


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
do 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiras Puñal
Luis G. Eiras Puñal

— ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

6- OCT. 2008

A Coruña,
EL SECRETARIO R.D.



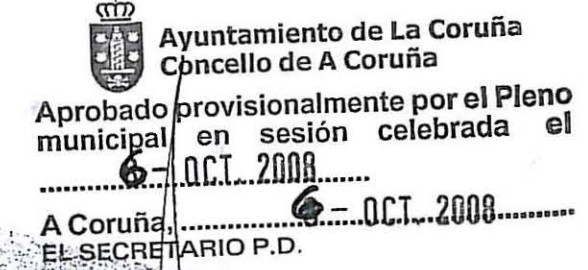
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE

DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiris Puñal

— ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el
6 - OCT. 2008
A Coruña, 6 - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.

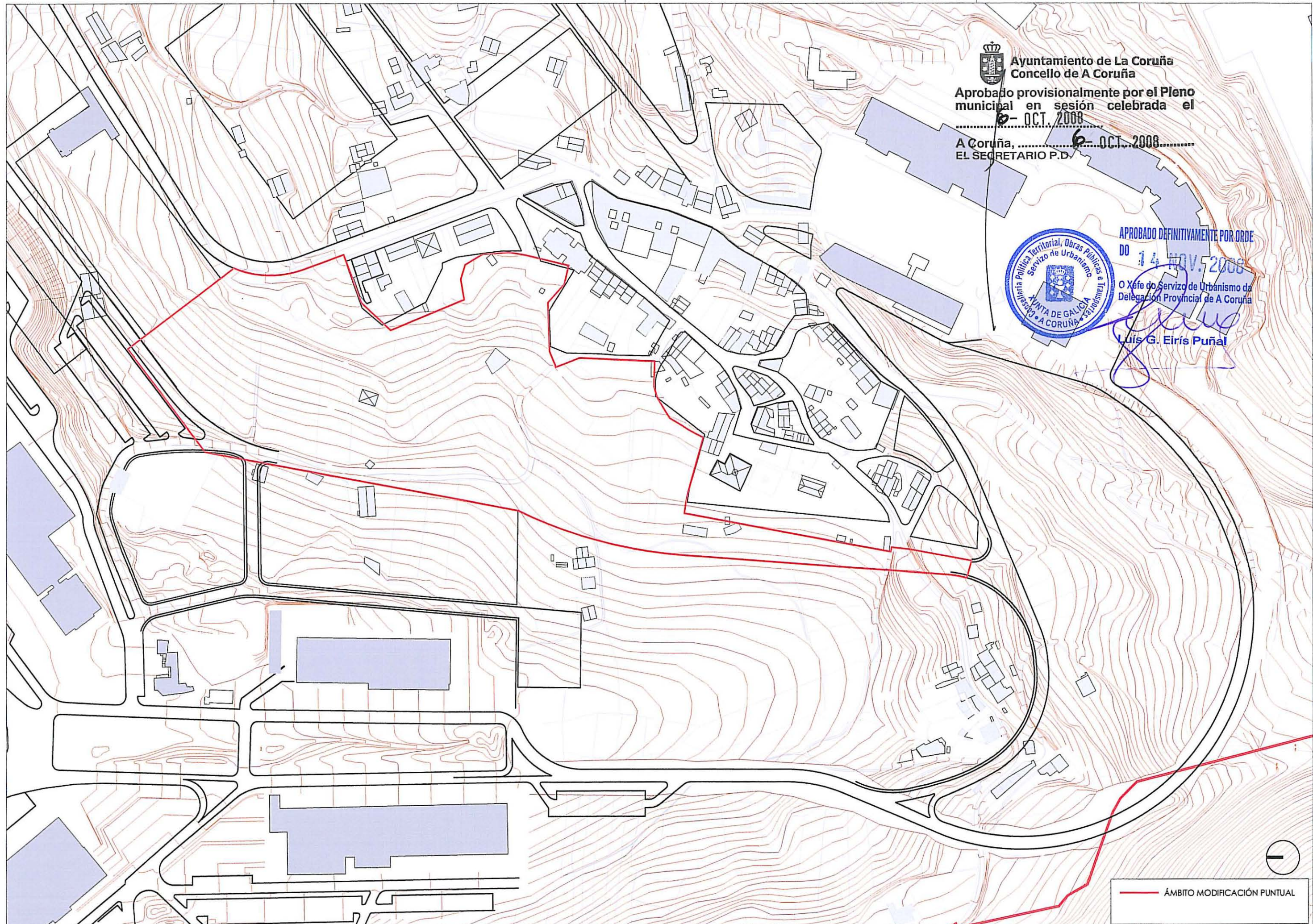
A Coruña, - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.



Luis G. Eirís Puñal



— ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

6- OCT. 2008

A Coruña,
EL SECRETARIO P.D.

6- OCT. 2008

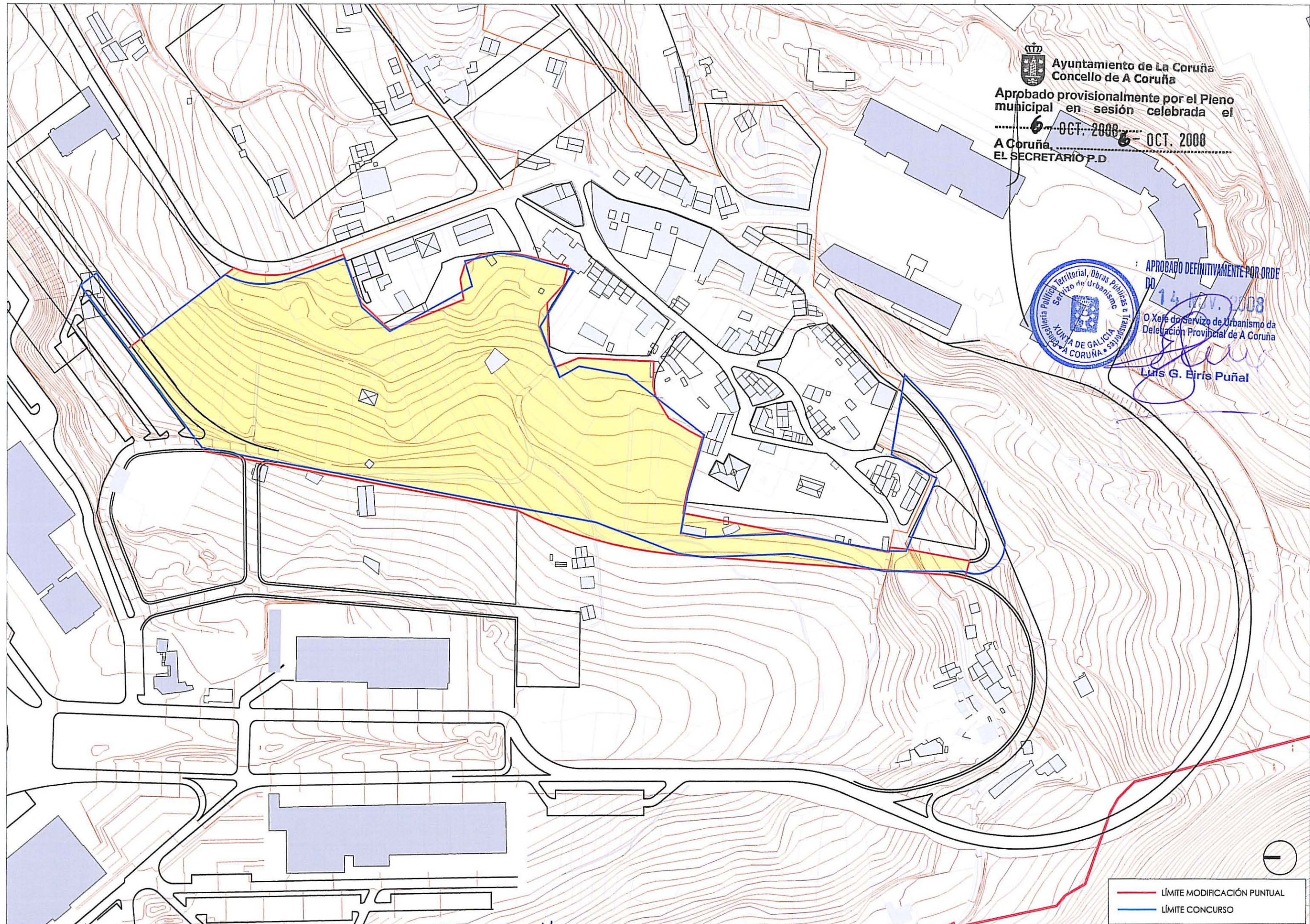


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiris Puñal

— ÁMBITO MODIFICACIÓN PUNTUAL



Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

6 OCT. 2008

A Coruña, 6 OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO
14 MAR. 2008
O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiris Puñal

— LÍMITE MODIFICACIÓN PUNTUAL
— LÍMITE CONCURSO



Luis G. Eirís Puñal

- Red subterránea Unión Fenosa
- Red subterránea de saneamiento
- Red subterránea de agua potable
- Pozo de agua

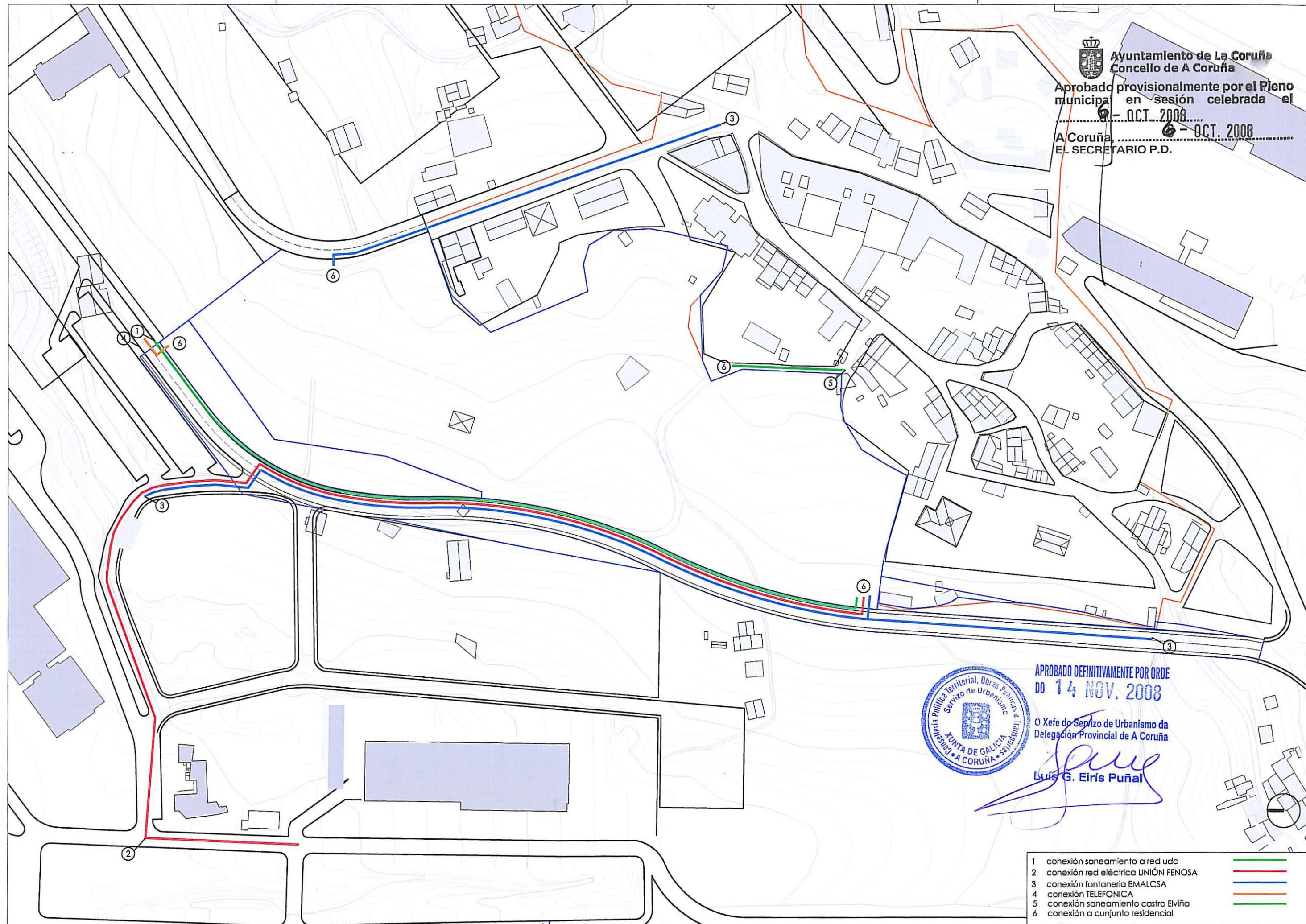


Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

9 - OCT. 2008

A Coruña, 6 - OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eiris Puñal

- 1 conexión saneamiento a red udc
- 2 conexión red eléctrica UNIÓN FENOSA
- 3 conexión fontanería EMALCSA
- 4 conexión TELEFONICA
- 5 conexión saneamiento castro Elviña
- 6 conexión a conjunto residencial



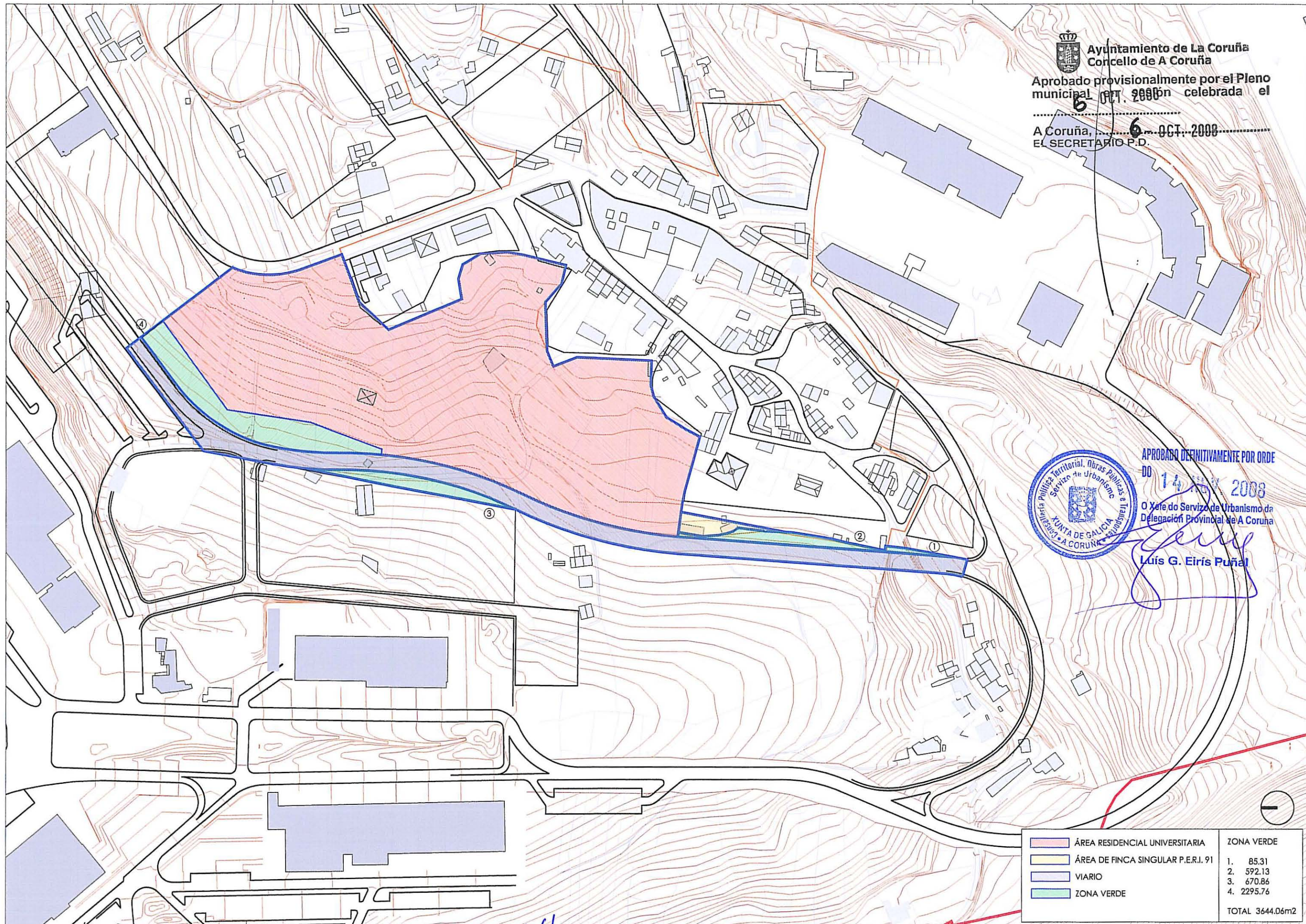
Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal de 6 OCT. 2008 en celebrada el

A Coruña, 6 OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 OCT. 2008
O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña
Luis G. Eirís Puñal



ÁREA RESIDENCIAL UNIVERSITARIA	ZONA VERDE
ÁREA DE FINCA SINGULAR P.E.R.I. 91	1. 85.31
VIARIO	2. 592.13
ZONA VERDE	3. 670.86
	4. 2295.76
	TOTAL 3644.06m2



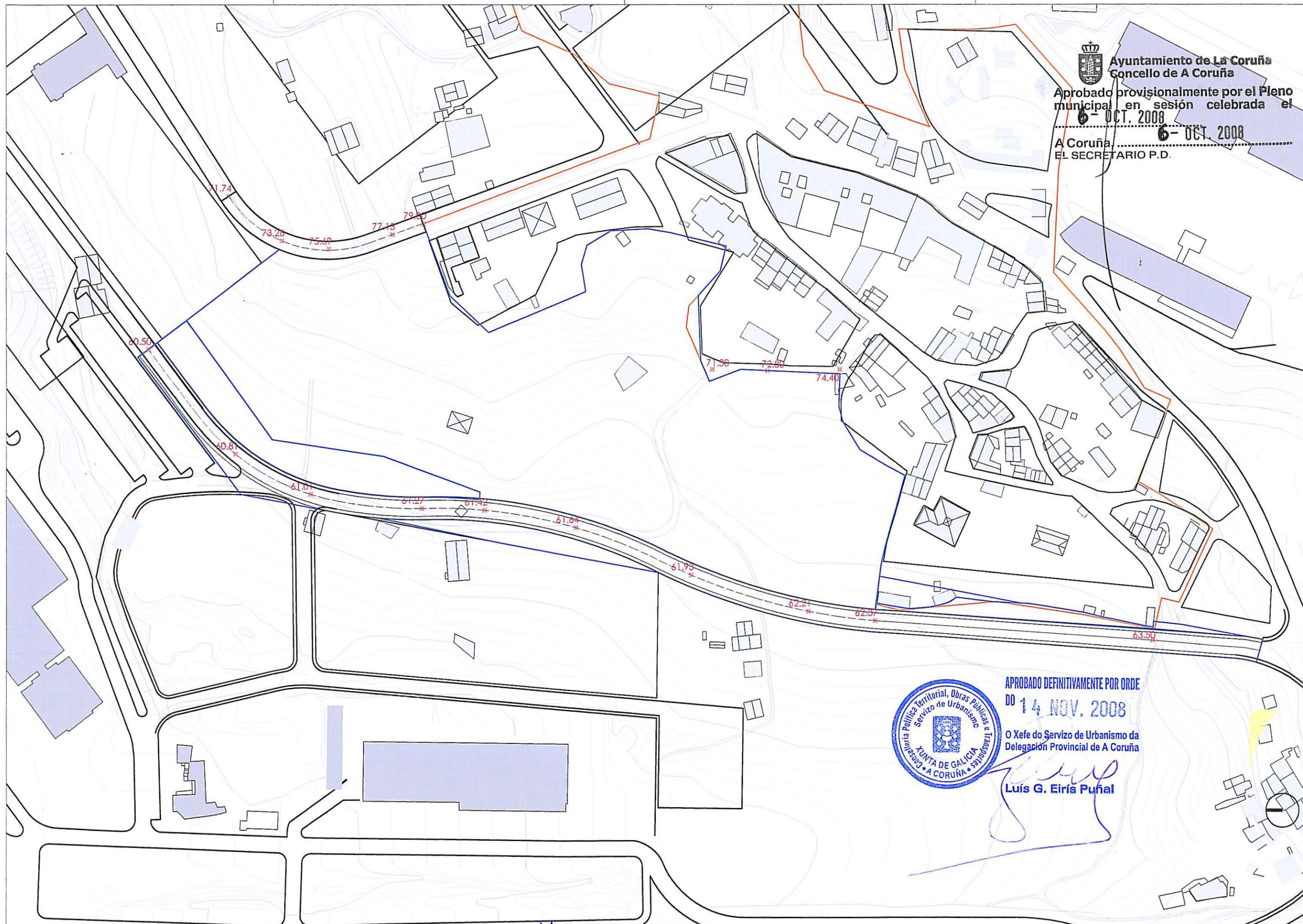
Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno
municipal en sesión celebrada el

6- OCT. 2008

6- OCT. 2008

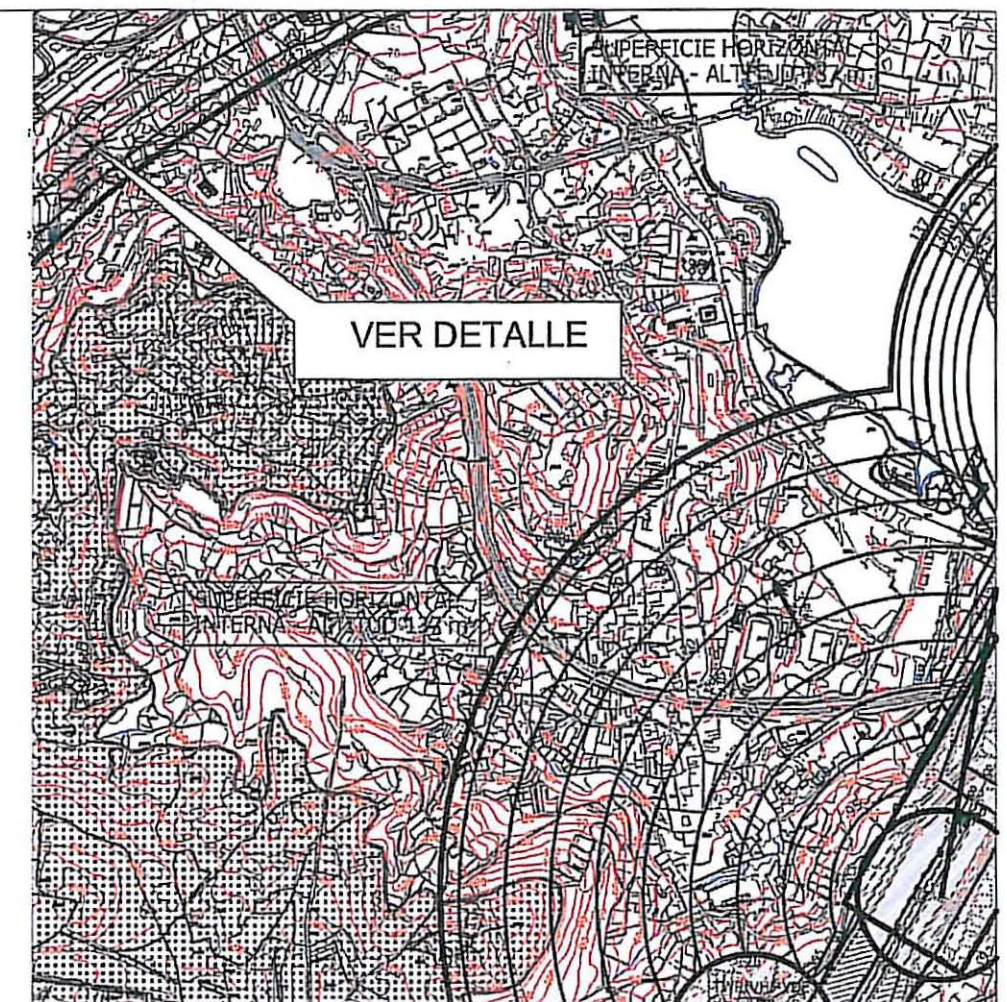
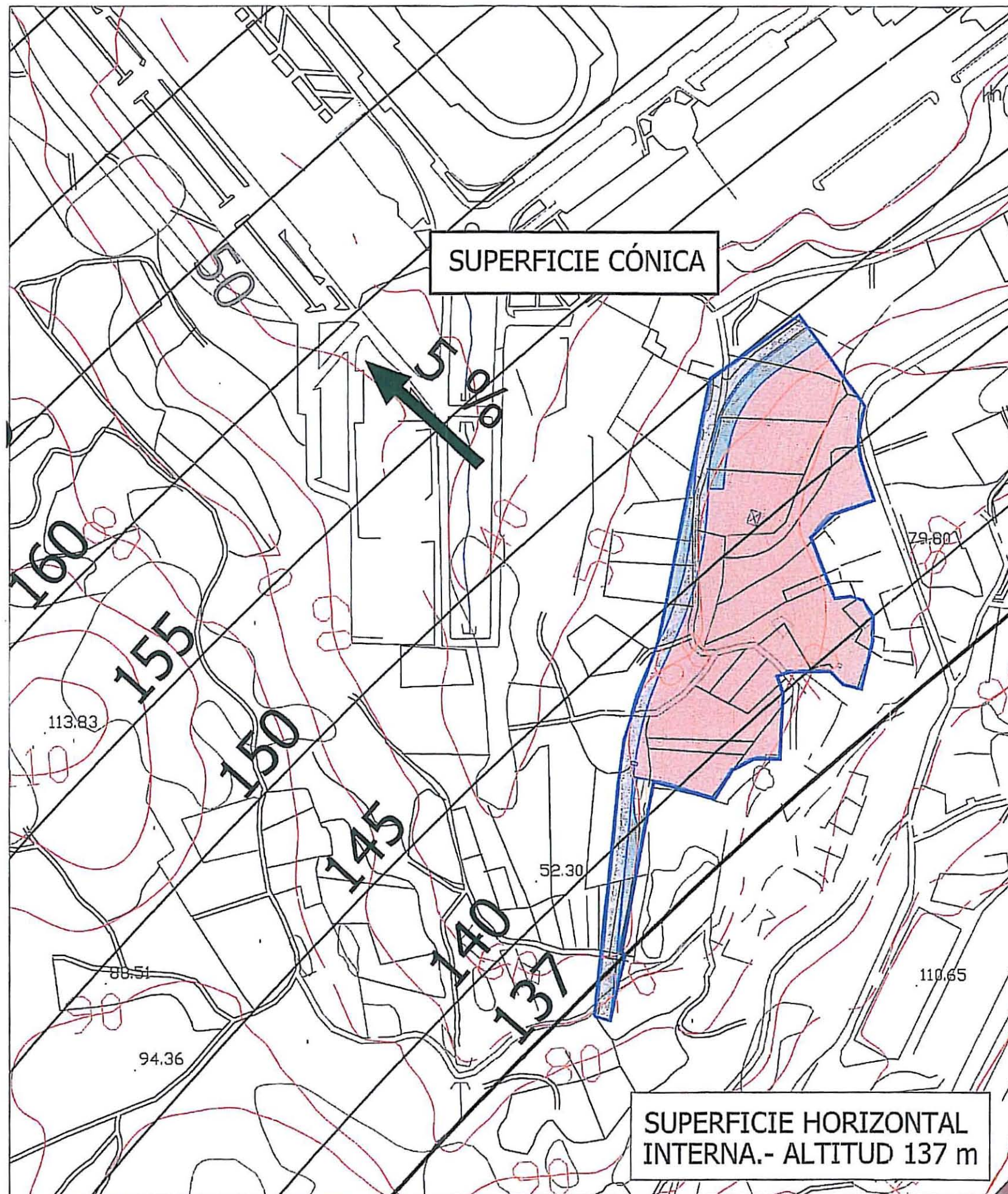
A Coruña.....
EL SECRETARIO P.D.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDE
DO 14 NOV. 2008

O Xefe do Servizo de Urbanismo da
Delegación Provincial de A Coruña

Luis G. Eirís Puñal



ESCALA 1:25.000

Ayuntamiento de La Coruña
Concello de A Coruña

Aprobado provisionalmente por el Pleno municipal en sesión celebrada el **6-OCT. 2008**

A Coruña, 6-OCT. 2008
EL SECRETARIO P.D.

LEYENDA

- 20 COTA DEL TERRENO
- 150 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ZONA DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS
- VULNERACIÓN POR EL TERRENO DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ORDEN 14-NOV-2008
- ÁMBITO DEL ESTUDIO
- O Xefe do Servizo de Urbanismo da Delegación Provincial de A Coruña

SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS DE NAVEGACIÓN AEREA Y AEROPORTUARIOS
ÁREA DE PLANIFICACIÓN

Luis G. Eiris Puñal

AEROPUERTO DE LA CORUÑA

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

ESCALA 1:25.000 FECHA FEBRERO 2008 REF. PLANO 1