



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM
NA PRAZA JOSÉ TOUBES PEGO PARA A PREVISIÓN DUNHA
PARCELA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO.**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NA PRAZA JOSÉ TOUBES PEGO PARA A PREVISIÓN DUNHA PARCELA DE EQUIPAMENTO PÚBLICO.

NOVEMBRO 2016

INSTRUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

CONTIDO DO DOCUMENTO:

1. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA MODIFICACIÓN

1.1. OBXECTO E INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.2. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.3. PLANEAMENTO VIXENTE. ANTECEDENTES.

1.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPOSTA.

1.5. MARCO LEGAL E TRAMITACIÓN.

2. ANÁLISE AMBIENTAL E DO MEDIO RURAL. CONDICIONANTES PARA A ORDENACIÓN.

2.1. DETERMINACIÓNS DO PXOM.

2.2. DETERMINACIÓNS INTRODUCIDAS POLO INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO (IET).

2.3. DETERMINACIÓNS INTRODUCIDAS POLO INFORME DE DATA 25 DE ABRIL DE 2016, DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DA XUNTA DE GALICIA.

2.4. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

3. DETERMINACIÓNS DE ORDENACIÓN.

4. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA.



PLANOS DE INFORMACIÓN. ESTADO ACTUAL

Plano I1. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Plano I2. ZONIFICACIÓN. Cualificación urbanística vixente.

Plano I3. DELIMITACIÓN DO TRAZADO DO CAMIÑO DE SANTIAGO INGLÉS.

PLANOS DE ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN PROPOSTA.

Plano O1. ZONIFICACIÓN. Cualificación urbanística modificada. Cota 12'60.

Plano O2. ZONIFICACIÓN. Cualificación urbanística modificada. Cota 20'57.

A Coruña, 23 novembro de 2016

A arquitecta municipal de Planeamento,



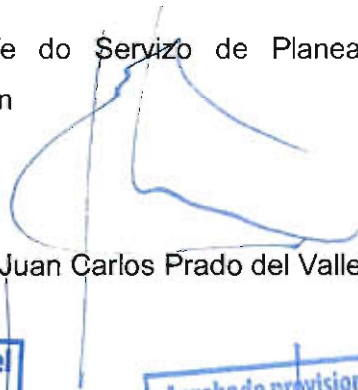
Asdo.: Beatriz Moar Ulloa.

O xefe do Dpto. de Planeamento,



Asdo: Oscar Luis Peña Sánchez.

O xefe do Servizo de Planeamento e Xestión



Asdo: Juan Carlos Prado del Valle.



1. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA MODIFICACIÓN

1.1. OBXECTO E INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

A proposta da modificación puntual do PXOM 2013 ten por obxecto a recualificación dunha parte do sistema local de espazo libre existente na Praza de José Toubes Pego (Praza de Catro Camiños), como sistema local de equipamento público coa finalidade de poder reutilizar o edificio do restaurante “*El Remanso*”, actualmente construído no ámbito do parque, e permitir a súa utilización coma equipamento público municipal que preste servizo ao barrio de Catro Camiños.

A xustificación da modificación proposta fundaméntase na actual política municipal en materia de rehabilitación e renovación das edificacións e realización de equipamentos, para dar cumprimento ás previsións contidas no Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLR/15) e da Lei 2/2016, de 10 do febreiro, do Solo de Galicia (LSG/16).

O artigo 83.1 da LSG/16, establece a necesidade de fundamentar as modificacións de planeamento en motivos de interese público xeral debidamente xustificadas. No presente caso a proposta de realización dun novo equipamento público, rehabilitando unha edificación de titularidade pública xa existente, e que polo tanto non diminúe de xeito efectivo a superficie do espazo libre sobre o que se asenta, considérase unha razón de interese público suficientemente motivada.

1.2. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

No Plano I1. *Ámbito da modificación puntual*, grafase o ámbito recualificado, que supón a transformación de 302,56 m² de espazo libre a equipamento, ambos os dous de titularidade pública.



Ademais recollese a cualificación como Espazo Libre dunha franxa de 1.146,54 m², que actualmente está cualificada como viario de carácter xeral, tanto nivel de solo coma no voo.

1.3. PLANEAMENTO VIXENTE. ANTECEDENTES

O Concello de A Coruña conta con un Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente pola Orde do 25 de febreiro de 2013, do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas da Xunta de Galicia, pola que se aproba definitivamente o Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de A Coruña.

O PXOM de A Coruña foi sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 9/2006, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

O ámbito obxecto da modificación puntual está clasificado polo PXOM de 2013 vixente como solo urbano consolidado, coas cualificacións urbanísticas de espazo libre de titularidade pública, *EL (Pb)*, e dotación de viario de carácter xeral, *VG*.

A anterior cualificación como Espazo libre supón que sobre o ámbito resultan de aplicación as determinacións contidas no artigo 5.2.6.2. Clase dotacional de espazos libres, das NN.UU. do PXOM, que admite, cos límites establecidos nela (7% da superficie da zona verde), a implantación dunha serie de usos e construcións compatibles coa zona verde (mantemento das zonas verdes, quioscos de música, prensa ou subministración de bebidas). Entre os usos anteriores non se contempla a posibilidade de utilización da construción existente para o uso de equipamento público sobre rasante cuberto (administrativo, benestar social, cultural, etc).

De xeito adicional hai que sinalar que o ámbito da modificación puntual está incluído no territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, aprobado polo Decreto 110/2014, do 4 de setembro, da Xunta de Galicia.



O 14 de agosto de 2014, mediante Decreto ditado polo Director de Urbanismo, iniciouse o expediente de modificación puntual do PXOM no ámbito descrito anteriormente co fin de permitir a implantación de usos dotacionais de titularidade pública adicionais aos compatibles coa zona verde, no emprazamento aproximado da edificación existente.

Con data 18 de agosto de 2014, achegouse á CMATI da Xunta de Galicia, o documento de inicio da modificación puntual, a fin de que o órgano ambiental se pronunciara sobre a necesidade de someter a modificación puntual ao trámite de avaliación ambiental estratéxica, ou ben sinalara a innecesariedade do trámite.

O 1 de outubro do 2014, recibíuse no Concello a Decisión de data 18 de setembro do 2014, do Secretario Xeral de Avaliación Ambiental, de non sometemento da modificación puntual, ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.

Na súa sesión do 1 de xaneiro de 2016, o Pleno municipal adoptou o acordo de aprobar inicialmente o documento da modificación puntual, sometelo ao trámite de información pública e solicitar os informes sectoriais necesarios.

1.4. MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPOSTA

O obxectivo principal da modificación puntual é incrementar a capacidade dotacional do municipio, en concreto o aumento da oferta de equipamento público de carácter local no barrio de Catro Camiños.

O segundo obxectivo da proposta, é resolver o problema sobrevido logo da extinción da concesión administrativa a favor da empresa de hostalería que viña desenvolvendo a súa actividade no edificio de cafetería-restaurant situado na Praza José Toubes Pego, o que motiva a toma de decisión sobre o destino das instalacións.



A Praza de José Toubes Pego forma parte do conxunto de espazos urbanos de Catro Camiños. Está situada entre a Igrexa de San Pedro de Mezonzo e a Fonte de Catro Camiños, nun dos barrios mais representativos da cidade de marcada identidade social.



De forma poligonal e con unha extensión superficial de 5.184 m², a praza está destinada na súa meirande parte a xardín, espazos de estancia e percorridos peonís, e no seu extremo leste atópase unha edificación anteriormente destinada a servizos de hostalería.

O PXOM de A Coruña cualificou este espazo coma sistema local de espazo libre de titularidade pública (folla 058 do plano O6 zonificación), atendendo á compatibilidade do uso que se estaba a desenvolver.

Dado que o citado establecemento se atopa actualmente baleiro, o Concello propón, no contexto da súa política de prestación de servizo público e reutilización e rehabilitación das edificacións existentes, a reforma e acondicionamento da construción existente para implantar no mesmo un novo equipamento de titularidade pública ao servizo da poboación do barrio. A devandita pretensión precisa da correspondente alteración do planeamento, para recualificar a parte afectada como sistema local de equipamento público.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL





A alteración que se propón afecta a 302,56 m², e está xustificada pola mellora das condicións urbanísticas do barrio de Catro Camiños, ampliando a oferta de equipamento público. A modificación propónse nos terreos ocupados pola actual instalación de hostalería, sen afectar ás zonas axardinadas ou de estancia. Por outra banda, a superficie cualificada coma espazo libre incrementase, posto que a presente modificación puntual está a incorporar ao sistema local de espazos libres 1.146,54 m² na marxe oeste do ámbito, que actualmente teñen a condición de sistema xeral de viario, aínda que o viario que motiva a esta cualificación discorre en voo, 8m por enriba do solo.

A superficie que se perde de espazo libre pola recualificación urbanística da parcela de equipamento, vese sobradamente compensada pola recualificación coma tal do espazo necesario debaixo do viaduto de Alfonso Molina, que admite a realización de zonas de estancia cubertas e a plantación de parterres con céspede e especies arbustivas de baixo porte.

Posto que se trata dun espazo libre de sistema local en solo urbano consolidado, non está sometido ao cumprimento de ningún estándar dos previstos no artigo 41 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.



A parcela cualificada coma equipamento local pasará a regularse pola Norma Zonal 8. *EQUIPAMENTO*, contida no artigo 7.2.8, das normas urbanísticas do PXOM de 2013, vixente na actualidade.

En cumprimento do sinalado na *Decisión de non sometemento a avaliación ambiental estratéxica*, inclúense no documento os condicionantes de deseño que haberá que ter en conta aos efectos de garantir a integración da edificación no espazo libre e nos corredores verdes propostos no PXOM.

1.5. MARCO LEGAL E TRAMITACIÓN

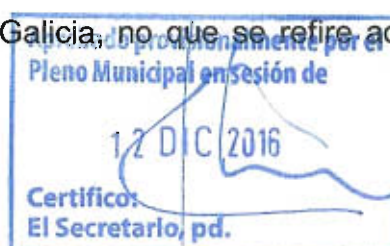
A actuación proposta regúlase polo Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, Texto Refundido la Lei de Solo e Rehabilitación Urbana do Estado (TRLS/15), e máis especificamente pola Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG/16).

Consonte a definición que establece o artigo 83.1, parágrafos 1 e 4, da LSG/16, sobre alteración do planeamento, enténdese que o presente proxecto constitúe unha modificación do PXOM, xa que a alteración das determinacións afectan dun xeito puntual a unha parte do territorio e do contido do plan, sen poñer en compromiso os elementos do modelo de cidade e a estrutura xeral e orgánica do municipio.

De conformidade co regulado no artigo 83, apartado 5, e na Disposición Transitoria segunda. *Adaptación do planeamento*, da LSG/16, a modificación do planeamento xeral someterase ao mesmo procedemento de tramitación e aprobación que os plans xerais, e seguirase o procedemento previsto no artigo 60 da LSG/16.

De conformidade coa Decisión do 18 de setembro de 2014 da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, non é preciso someter o expediente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica. A decisión foi publicada no DOG nº198 do 16 de outubro de 2014.

Ademais, sobre o ámbito resultan de aplicación as determinacións da Lei 5/2016, de 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia, no que se refire aos



bens catalogados existentes no ámbito ou lindeiros con el, posto que o ámbito da presente modificación está incluído no Territorio Histórico do Camiño Inglés, delimitado polo Decreto 110/2014, do 4 de setembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago Inglés.

A Modificación puntual na praza de José Toubes Pego para a previsión dunha parcela de equipamento público. Documento para aprobación inicial. Decembro de 2015 foi aprobada inicialmente polo Pleno Municipal na súa sesión do 01.01.2016. O acordo de aprobación inicial foi publicado no DOG nº31, do 16.02.2016.

Ao mesmo tempo solicitáronse os oportunos informes sectoriais, en materia de patrimonio cultural, promoción da paisaxe e accesibilidade.

Con data 28.04.2016 tivo entrada polo Rexistro do Concello da Coruña o informe en materia de protección do patrimonio da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación universitaria.

O dito informe emitíuse ao abeiro do disposto, entre outras normativas de protección do patrimonio, na Lei 8/1995, do 30 de outubro, do Patrimonio cultural de Galicia e na Lei 3/1996, do 10 de maio, de Protección dos Camiños de Santiago. No informe indicouse que tanto o ámbito da modificación puntual coma o resto do Espazo Libre estaban incluídos no ámbito do territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés, delimitado polo Decreto 110/2014, do 4 de setembro, e que o ámbito da modificación puntual dá fronte á traza do camiño polo que tanto a zona lateral de protección (3m a cada lado da traza) coma a zona de protección do contorno (30m dende o límite exterior do Camiño) abranguían o dito ámbito.

O informe indicaba:

"Nas zonas laterais de protección e na protección do contorno non se permitirán novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade (art. 18.3 da Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección do camiños de Santiago), e mentres non se aprobe o Plan Especial de protección e promoción do Camiño de Santiago, non se permitirán novas aliñacións, aumentos de edificabilidade, parcelacións nin agregacións (Disposición transitoria 3ª da LPCS).

...

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL



De acordo coas disposicións legais anteriores, a modificación puntual non pode implicar a fixación de novas aliñacións nin aumentos de edificabilidade nin parcelación ou agregación parcelaria."

Por esta razón, o informe en materia de protección do patrimonio cultural foi desfavorable, coas seguintes conclusións:

*"De acordo co anterior, a Dirección Xeral de Patrimonio cultural **informa desfavorablemente** a modificación puntual do PXOM da Coruña para a previsión dunha parcela de equipamento público na praza José Toubes Pego, estimando que se ben non existe inconveniente para a calificación como equipamento da edificación existente, deberán incluírse as correccións oportunas na documentación, cumprindo as anteriores consideracións, en concreto:*

- 1. **Evitar novas aliñacións ou aumentos de edificabilidade.***
- 2. **Introducir o réxime de protección** que implica a necesaria autorización da Dirección Xeral do Patrimonio cultural no desenvolvemento posterior."*

O 16.05.2016 publicouse no Diario Oficial de Galicia a Lei 5/2016, de 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG), que segundo o disposto na súa Disposición final cuarta, entrou en vigor aos tres meses da súa publicación, isto é, o 17.08.2016.

A LPCG derogou de forma expresa a Lei 3/96, de protección dos camiños de Santiago (Disposición derogatoria única), e introduciu unha nova regulación e nomenclatura das zonas de protección dos bens catalogados e/ou pertencentes ao patrimonio cultural de Galicia.

De conformidade co disposto na Lei 5/16, do Patrimonio cultural de Galicia, aplicase o regulado na Disposición transitoria cuarta. *Planeamento municipal* da Lei, punto 2:

"2. O planeamento aprobado inicialmente e que se este tramitando poderá, durante o prazo máximo de seis meses dende a entrada en vigor desta Lei, continuar a súa tramitación ata a súa aprobación definitiva conforme ao disposto na Lei 9/2002, do 30 de decembro.

A simple adaptación do contido do plan en tramitación ás disposicións establecidas nesta lei non implicará, por si soa, a necesidade de sometelo a unha nova información pública, salvo cando se pretendan introducir outras modificacións que alteren sustancialmente a ordenación proxectada e non sexan consecuencia da adaptación."

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL



Dado que o prazo de seis meses para alcanzar a aprobación definitiva da modificación puntual é axustado de máis para acadar á finalización da tramitación dentro do prazo establecido, optouse pola adaptación do contido da modificación do PXOM ás determinacións da nova. Non é preciso un novo período de información pública posto que se trata dunha adaptación formal ao contido da Lei vixente, e a ordenación no se ve alterada.

Para o efecto de aclarar a nomenclatura e o réxime aplicable a cada unha das zonas de protección, posto que nin as denominacións nin o réxime regulados coincidía, dende o Servizo de Planeamento e Xestión do Solo da Área de Rexeneración urbana e dereito á vivenda solicitouse informe da Dirección Xeral de Patrimonio cultural con data 28.06.2016.

No informe remitido en contestación ao solicitado, recibido o 26.09.2016, indicouse a correlación entre as distintas denominacións das zonas de afección e protección, e indicouse que:

“...

2. **A zona lateral de protección** que se definía no artigo 6.1. da Lei 3/1996, do 10 de maio, **deixa agora de existir como tal zona**. Porén mantense un réxime de usos neste ámbito, recollidos no artigo 78.2. da LPCG. Nos planos de delimitación do decreto, por mor da escala, non se definen graficamente as devanditas liñas. Esta distancia será medida a ambos lados do trazado do Camiño recollido na súa delimitación.

3. **O contorno de protección** que se grafaba coma unha liña descontinua paralela ao trazado do Camiño **deixa de ter efecto e aplicación**. As determinacións en xeral para este ámbito son as que agora se definen para todo o territorio histórico no artigo 78.3. da LPCG.

...”

En todo o ámbito do territorio histórico catalogado será de aplicación o disposto nos artigos 39, 58, 62, 65 e 82 da LPCG, que de forma resumida ven a indicar que as intervencións que se pretendan realizar terán que ser autorizadas pola consellaría competente en materia de patrimonio cultural, con determinadas excepcións que, para o caso que nos afecta, son:

As recollidas no ámbito do Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixería aprobado no 2015 nas que será competente o Concello, coa excepción das indicadas no artigo 58.3. da LPCG e no propio réxime recollido no PEPRI.

Á vista do disposto nos puntos 2 e 3 do informe, e no artigo 78. Usos e actividades prohibidas nos camiños de Santiago da LPCG, non existe inconveniente en establecer unha nova alinación ou aumento de



edificabilidade, posto que non se inclúen as restricións ao establecemento de novas aliñación e aumentos de edificabilidade que existían na lexislación anterior, agora derogada.

Respecto ao réxime de autorizacións, de conformidade co informe transcrito e co disposto nos artigos 39, 58, 62, 65 e 82 da LPCG, e a falta dun Plan Territorial dos Camiños de Santiago, as intervencións que se pretendan realizar no ámbito do territorio histórico requirirán autorización pola consellería competente en materia de patrimonio cultural.



2. ANÁLISE AMBIENTAL E DO MEDIO URBANO. CONDICIONANTES PARA A ORDENACIÓN.

2.1. DETERMINACIÓNS DO PXOM.

As condicións que afectan aos equipamentos están reguladas nos artigos 5.2.6. e 7.2.8. das Normas urbanísticas do Plan Xeral.

O artigo 5.2.6. *Uso dotacional* define e clasifica os usos dotacionais, e regula as condicións de uso que deben cumprir as parcelas e edificios de uso dotacional. Teñen incidencia na conformación do edificio e urbanización interior da parcela.

O artigo 7.2.8. *NORMA ZONAL 8. EQUIPAMENTOS* determina as condicións de aproveitamento, tipolóxicas e de implantación dos equipamentos.

No apartado 4.3. deste artigo establece a seguinte determinación sobre condicións tipolóxicas e de implantación:

“Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de la edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle”.

O ámbito da modificación puntual está afectado por dous corredores verdes definidos polo PXOM, un deles é coincidente co trazado do Camiño de Santiago Inglés.

Os corredores verdes conforman unha estrutura de espazos lineais de interconexión dos espazos libres e zonas verdes definidos no PXOM, con potencial para mellorar as calidades de mobilidade e ambientais do espazo da rúa.



As determinacións normativas dos corredores verdes son escasas no PXOM. Tan só aparece unha referencia no artigo 5.2.8. *Uso de comunicacións para o transporte*, apartado a.4), onde di:

“4.- Los corredores verdes son itinerarios, de carácter orientativo, que conectan dotaciones generales de equipamiento y espacios libres, por vías con uso destinado a peatones, transporte público y bicicletas y transporte privado de vecinos de la zona, además de los correspondientes servicios públicos y de abastecimiento a comercios. También pueden utilizar otros tipos de vías siempre y cuando éstas tengan una anchura suficiente que permitan al proyecto de urbanización preservar un espacio amplio, a modo de paseo, para el uso dominante por peatones y bicicletas, separado de otros usos motorizados, que se articularán en programas de reurbanización y mejora para los barrios.”

Finalmente o apartado conclúe indicando que *“Las características definitivas de uso de las vías públicas será definido en el Plan de Movilidad.”*

O PXOM de A Coruña contén determinacións sobre o Camiño de Santiago Inglés. Estas, están reguladas nos artigos 4.1.10 e seguintes das Normas urbanísticas.

O 18 de setembro de 2014 publicouse no DOG nº178 a o Decreto 110/2014, de 4 de setembro, polo que se aproba a *Delimitación Camiño de Santiago Inglés en Galicia*. O seu trazado difire do recollido no PXOM no ámbito da presente modificación, pois mentres que no PXOM o itinerario representase pola Avda. de Alfonso Molina (segundo información facilitada pola Consellería de Cultura nos informes emitidos na tramitación do PXOM), na delimitación agora aprobada pola Xunta de Galicia, o camiño discorre pola praza de Catro Camiños, no fronte do equipamento previsto. No plano I3. DELIMITACIÓN DO TRAZADO DO CAMIÑO DE SANTIAGO INGLÉS, incluído ao final do documento, recollese a delimitación aprobada.

No articulado do PXOM indicase que sobre o ámbito resultarán de aplicación a Lei 3/1996, do 10 de maio, de protección dos camiños de Santiago e a Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia. Pero, segundo o



disposto no artigo 1.1.7.7. das normas urbanísticas do PXOM as remisións ás disposicións lexislativas son ás leis vixentes en cada momento, entendéndose automaticamente substituídas, nos termos que as contradigan, polas novas disposicións que as actualicen ou as derroguen.

A este respecto, hai que sinalar que o Concello de A Coruña ten iniciado o expediente de modificación do PXOM vixente, cara a incorporación ao mesmo das determinacións do trazado aprobado no Decreto de delimitación do Camiño de Santiago Inglés.

2.2. DETERMINACIÓNS INTRODUCIDAS POLO INSTITUTO DE ESTUDOS DO TERRITORIO (IET).

O Servizo de Planificación da Paisaxe, dependente do IET, realizou, no período de consultas do Documento de Inicio, unha serie de recomendacións que foron incorporadas á Decisión de non sometemento ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, que se inclúen como determinacións que haberá que cumprir no desenvolvemento da actuación.

Neste sentido, o IET sinala que é conveniente promover e mellorar os espazos públicos da trama urbana para que teñan unha lóxica e unha lexibilidade paisaxística; un axeitado tratamento dos espazos abertos para que conformen unha escena coherente. O diálogo entre os espazos verdes e os equipamentos públicos disporá da súa lóxica propia, polo que nestes escenarios resulta oportuno analizar a imaxe de conxunto para darlle continuidade á contorna (referíndose ao Camiño de Santiago). En consecuencia deberán terse en conta as seguintes recomendacións:

1. Tanto para o exacto emprazamento como para o deseño final do edificio resultante cómpre indicar que a área de intervención está afectada polo corredor verde Camiño de Santiago e por un corredor verde territorial, en consecuencia, estes elementos singulares da paisaxe teranse en conta axeitadamente no proxecto de intervención final.
2. Tendo en conta a forte importancia aos volumes e acabados edificatorios, deberán evitarse a



formación de pantallas visuais de excesiva altura e lonxitude que impidan a correcta percepción da Fonte de Catro Camiños dende a propia praza de José Toubes Pego.

3. Recoméndase definir as solucións de pavimentación, mobiliario urbano, axardinamento e vexetación a implantar que rodeará a instalación de forma coherente coa contorna, aspectos todos eles que inciden de xeito significativo na percepción da paisaxe.

Cuestións que terán que ser tidas en conta nos planes e proxectos para o desenvolvemento das determinacións da modificación puntual.

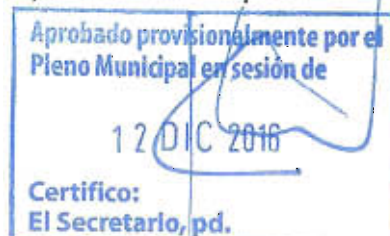
2.3. DETERMINACIÓNS INTRODUCIDAS POLO INFORME DE DATA 25 DE ABRIL DE 2016, DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DA XUNTA DE GALICIA.

Segundo o disposto na Disposición transitoria cuarta. *Planeamento municipal* da Lei 5/16, do Patrimonio cultural de Galicia, e como xa se indicou no apartado 1.5. da presente Memoria, optouse pola adaptación do contido da modificación do PXOM ás determinacións da lexislación vixente en materia de protección do patrimonio cultural.

Non é preciso introducir novas determinacións como resultado do informe emitido pola Dirección Xeral do Patrimonio cultural de data 25.04.2016, debido a que a entrada en vigor da Lei 5/2016, do Patrimonio cultural de Galicia deixou sen efecto as determinacións que invocaba o dito informe, como xa expuxo no presente documento.

2.4. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Considerando o ámbito e alcance do proxecto afecta unicamente á ordenación pormenorizada de solo urbano consolidado e tratándose de obxectivos de ordenación que resolven e potencian a cohesión social da poboación, tal e como se sinala na Decisión de non sometemento a AAE, considérase que non



existe incidencia negativa que precise de xustificación en relación ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio nin ao Plan de Ordenación do Litoral de Galicia.



3. DETERMINACIÓNS DE ORDENACIÓN

As seguintes determinacións serán de aplicación complementaria e subsidiaria ás contidas no artigo 7.2.8., Norma Zonal de EQUIPAMENTOS, das normas urbanísticas do PXOM.

a) Concepto da modificación

Mediante a presente modificación puntual propónse a alteración na cualificación do solo nunha parte da praza de José Toubes Pego, na zona de Catro Camiños, consonte expresa o plano de ordenación da presente modificación "O.6 Zonificación" (folla 058), pasando de estar cualificada de sistema local de espazo libre a sistema local de equipamento de uso Continxencia (EQ), consonte á definición que establece o artigo 5.2.6.1. das Normas Urbanísticas.

Por outra banda, recollese no presente documento a dobre cualificación da parte do espazo libre que se situaba debaixo da proxección vertical do trazado do viaduto da Avenida de Alfonso Molina.

A praza José Toubes, incluída no sistema local de espazos libres, está situada na cota 12'60 na fronte da Igrexa de San Pedro de Mezonzo, mentres que o viaduto da avenida de Alfonso Molina está incluído no Sistema Xeral de Comunicacións, e discorre na cota 20'75. Esta diferenza de cotas fai que non exista ningún impedimento para a súa utilización diferenciada segundo a cota de que se trate, sendo o uso principal o da cota do solo.

Esta solución tense adoptado noutros casos, e así aparece recollido no vixente PXOM. Como exemplos baste mencionar o viaduto da Terceira Rolda sobre a parcela da Refinería Repsol ao seu paso sobre a Avenida de Finisterre, onde na cota do solo está a balsa de arrefriamento da Refinería e o viario de carácter xeral discorre en voo por enriba da mesma. Ou o viario AC-10 de conexión da Avenida de San Cristovo co Porto da Coruña, que discorre en túnel polo subsolo de varias parcelas de Equipamento e Espazos Libres do Parque de Eiris.



En todos os casos indicados ponse de manifesto que prevalece a cualificación da cota do terreo sobre da cualificación doutras cotas, coma o subsolo ou o voo.

b) Réxime de clasificación e cualificación do solo

As parcelas resultantes da modificación do PXOM, están clasificadas como solo urbano consolidado cualificadas de sistema local de equipamento en categoría Continxencia, de uso e titularidade pública, EQ (Pb) e de Espazo Libre o resto do ámbito.

Sobre a parcela cualificada como equipamento, EQ (pb), resultarán de aplicación as determinacións da Norma Zonal 8. *Equipamientos*, das Normas urbanísticas do PXOM.

c) Condicións da edificación

Sobre a parcela admitiranse todos os tipos de obras descritos nos artigos 1.4.8. Obras nos edificios, 1.4.9. Obras de demolición e 1.4.10. Obras de nova edificación, descritas no Título I das NN.UU. do PXOM.

Para os casos de Obras de substitución, de nova planta e ampliación, definidas no artigo 1.4.10, (parágrafos a, b, e c), esixirase a tramitación dun estudo de detalle de acordo co disposto no apartado 4 da Norma Zonal 8 *Equipamientos* (art. 7.2.8. das Normas urbanísticas do PXOM).

d) Condicións de urbanización

A urbanización da contorna do edificio deberá integrarse na proposta arquitectónica de xeito que sexa lexible unha imaxe unitaria do conxunto.

Especial atención prestarase á urbanización do espazo público que da fronte ao Camiño de Santiago Inglés. A definición da sección viaria, os materiais e pavimentos e mobiliario urbano serán propostos no correspondente proxecto baixo os criterios de integración e valorización do Camiño que no seu momento estableza a Dirección Xeral de Patrimonio.



A parte de parcela do equipamento non ocupada pola edificación con fronte a rúa Alexandre Bóveda, deberá urbanizarse de xeito integrado co resto da urbanización da Praza, mesmo garantindo a continuidade peonil entre o viario interno da praza e a traza peonil de Fernández Latorre.



4. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

4.1. OBXECTO DO INFORME

O presente informe redáctase en cumprimento do establecido no artigo 22.4 do Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 7/2015 de 30 de outubro, tendo por obxecto analizar o impacto que producirá nas Facendas Públicas o mantemento, conservación e implantación das infraestruturas derivadas da execución das actuacións previstas da Modificación Puntual nº 1 do Plan Xeral de Ordenación Municipal da Coruña.

Dadas as características e alcance da actuación, o informe se centrará no impacto que a mesma producirá sobre a Facenda Pública Municipal.

4.2. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PUBLICA MUNICIPAL

O impacto da actuación derivada da presente Modificación Puntual nos orzamentos municipais débese analizar dende dous puntos de vista; dun xeito, a incidencia da inversión municipal necesaria; e doutro, a dos gastos/ingresos correntes anuais que a actuación supoña.

4.2.1. INVERSIÓN MUNICIPAL DERIVADA DA ACTUACIÓN

En canto á inversión municipal, esta virá dada polo custo (gastos de capital) da rehabilitación da edificación existente.

Dito investimento cuantifícase na cantidade de 220.000 €. Tal e como ten previsto o Concello, desenvolverase na anualidade de 2017, dedicando o ano 2016 á tramitación da presente modificación.

4.2.2. GASTOS-INGRESOS CORRENTES DERIVADOS DA ACTUACIÓN

No referente aos gastos/ingresos correntes que xerará a actuación, consideraremos que non existirán ingresos dado o fin público ao que se va a destinar o equipamento, e que os gastos correntes anuais virán dados polos



custos de mantemento e funcionamento do citado equipamento. Ao non ter datos precisos da edificación a desenvolver e do tipo de xestión da mesma e súa actividade, presuporemos que o custo de mantemento anual deste tipo de edificios será de 35.763,78 €.

4.2.3 ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS

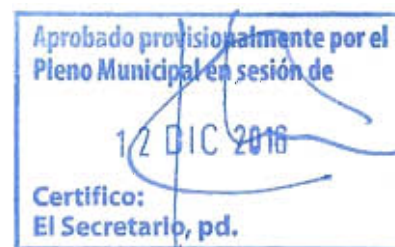
Analizaremos os orzamentos municipais liquidados dos últimos sete anos (2008- 2014), e 2015 (recentemente modificado); e extraemos os datos mais relevantes:

Cadro resumo dos orzamentos dos exercicios 2008-2014.

EVOLUCIÓN ORZAMENTOS LIQUIDADOS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2014			
ANUALIDADE	INGRESO	GASTO	SALDO
2008	241.273.459,44	231.549.958,34	9.723.501,10
2009	265.440.317,79	283.685.861,10	-18.245.543,31
2010	252.626.169,07	252.480.400,77	145.768,30
2011	234.390.541,40	239.549.550,83	-5.159.009,43
2012	228.132.709,42	212.880.286,19	15.252.423,23
2013	248.755.572,27	241.600.043,96	7.155.528,31
2014	241.315.110,83	242.215.164,92	-900.054,09

O orzamento municipal do ano 2015, segundo o modificativo aprobado polo Pleno municipal de data 30 de novembro de 2015, ascende á cantidade de 282.064.106,24 €, equivalente a un incremento do 16,45% sobre o liquidado do exercicio anterior 2014.

A data de redacción da presente modificación puntual aínda non se chegou a acordo no Pleno municipal para a aprobación dos orzamentos do ano 2016, polo que de momento se prevé o mantemento do orzamento do 2015 para este ano.



Evolución das inversións reais (Capítulo 6 de gastos) dos últimos sete anos liquidados (2008-2014).

EVOLUCIÓN DAS INVERSIÓNS REAIS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2014	
ANUALIDADE	INVERSIÓNS REAIS
2008	41.470.067,67
2009	81.985.075,97
2010	55.757.563,45
2011	37.048.899,81
2012	18.587.474,15
2013	29.552.427,16
2014	29.955.572,04

As inversións reais do orzamento do ano 2015 ascenden a 46.456.498,03 euros, e as previstas para o ano próximo 2016 acadarán, de momento e até que non se aprobe o correspondente orzamento, a mesma cifra.

Cadro resumo da liquidación do orzamento do exercicio 2014

Onde se reflicte a repercusión de gasto-ingreso por habitante tendo en conta a información oficial do último censo municipal na que o número de habitantes do Concello é de 245.923.

CADRO RESUMO DA LIQUIDACIÓN DO ORZAMENTO MUNICIPAL DA CORUÑA 2014				
CAP.	GASTOS	OBRIGAS REC NETAS	%	€/Hab.
	OPERACIÓNS CORRENTES			
1	GASTOS DE PERSOAL	60.409.022,68	24,94%	245,64
2	BENS CORRENTES E SERVIZOS	102.660.465,96	42,38%	417,45
3	FINANCEIROS	2.602.608,63	1,07%	10,58
4	TRANS. CORRENTES	28.059.040,89	11,58%	114,10
	TOTAL OPS. CORRENTES	193.731.138,16	79,98%	787,77

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
2 DIC 2016
Certifico:
El Secretario, pd.

CADRO RESUMO DA LIQUIDACIÓN DO ORZAMENTO MUNICIPAL DA CORUÑA 2014

	OPERACIÓNS DE CAPITAL			
6	INVERSIÓNS REAIS	29.955.572,04	12,37%	121,81
7	TRANSF. DE CAPITAL	6.427.360,27	2,65%	26,14
8	ACTIVOS FINANCEIROS	403.807,93	0,17%	1,64
9	PASIVOS FINANCEIROS	11.697.286,52	4,83%	47,56
	TOTAL OPS. CAPITAL	48.484.026,76	20,02%	197,15
	TOTAL GASTOS	242.215.164,92	100,00%	984,92
CAP.	INGRESOS	DEREITOS REC NETOS	%	€/Hab.
	OPERACIÓNS CORRENTES			
1	IMPOSTOS DIRECTOS	94.356.749,21	19,48%	383,68
2	IMPOSTOS INDIRECTOS	7.423.004,41	1,53%	30,18
3	TAXAS E OUTROS INGRESOS	55.536.559,78	11,46%	225,83
4	TRANSF. CORRENTES	66.110.904,38	13,65%	268,83
5	INGRESOS PATRIMONIAIS	6.736.177,75	1,39%	27,39
	TOTAL OPS. CORRENTES	230.163.395,53	47,51%	935,92
	OPERACIÓNS DE CAPITAL			
6	ALLEAMENTO DE INV. REAIS	8.841,49	0,00%	0,04
7	TRANSF. DE CAPITAL	3.070.701,77	0,63%	12,49
8	ACTIVOS FINANCEIROS	444.096,65	0,09%	1,81
9	PASIVOS FINANCEIROS	7.628.075,39	1,57%	31,02
	TOTAL OPS. DE CAPITAL	11.151.715,30	2,30%	45,35
	TOTAL INGRESOS	241.315.110,83	100,00%	981,26

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
12 DIC 2016
Certifico:
El Secretario, pd.

Obtención dos indicadores actuais de estabilidade orzamentaria:

Os indicadores actuais de estabilidade orzamentaria e endebedamento correspondentes á situación económica municipal segundo a liquidación do orzamento do ano 2014 recóllense no seguinte cadro:

INDICADORES DE ESTABILIDADE E ENDEBEDAMENTO	
SITUACIÓN ECONÓMICA 2014	
TOTAL INGRESOS	241.315.110,83
TOTAL GASTOS	242.311.880,97
DIFERENZA	-996.770,14
AFORRO NETO (I 1 A 5) - (G 1 A 4 +9)	24.734.970,85
ESTABILIDADE ORZAMENTARIA	
SUMA INGRESOS 1-7	97.427.450,98
SUMA GASTOS 1-7	66.836.382,95
DIFERENZA	30.591.068,03
AXUSTES	0,00
ESTABILIDADE	30.591.068,03
AFORRO	
INGRESOS CORRENTES 1-5	87.620.571,46
GASTOS CORRENTES 1-4	32.349.981,79
DIFERENZA	55.270.589,67

A débeda viva do Concello a 31/12/2014 ascende á cantidade e de 75.634.000,00 euros, segundo os datos do *Ministerio de Economía y Hacienda*.

O nivel de endebedamento do Concello (relación entre a débeda viva e os ingresos correntes) sitúase no 86,31% superior ao obxectivo do 75,00% establecido.



4.2.4 ANÁLISE DO SALDO FISCAL E DOS ESTADOS DE INGRESOS E GASTOS DA NOVA ACTUACIÓN

Aínda que o saldo final da nova actuación será un saldo negativo, dado que non se altera o estado dos ingresos pero increméntase o de gastos, veremos que incidencia ten este nos orzamentos municipais próximos e nos indicadores de estabilidade orzamentaria do Concello.

A nova actuación xerará uns gastos de capital imputables ao capítulo 6 de Gastos do orzamento municipal para as anualidades 2016 e 2017, que suporán un 0,12% das inversións reais estimadas para estes anos; ademais duns gastos correntes imputables ao capítulo 2 de Gastos cuantificados en 35.763,78 euros anuais dende a posta en funcionamento da actuación, equivalente ao 0,14% do aforro neto do año 2014.

4.3. CONCLUSIÓN

Pode concluírse que o impacto da actuación que se pretende sobre a Facenda Pública Municipal garante a sostibilidade económica do Concello, podendo facer fronte ao mantemento, conservación e implantación das infraestruturas derivadas da execución da nova actuación.

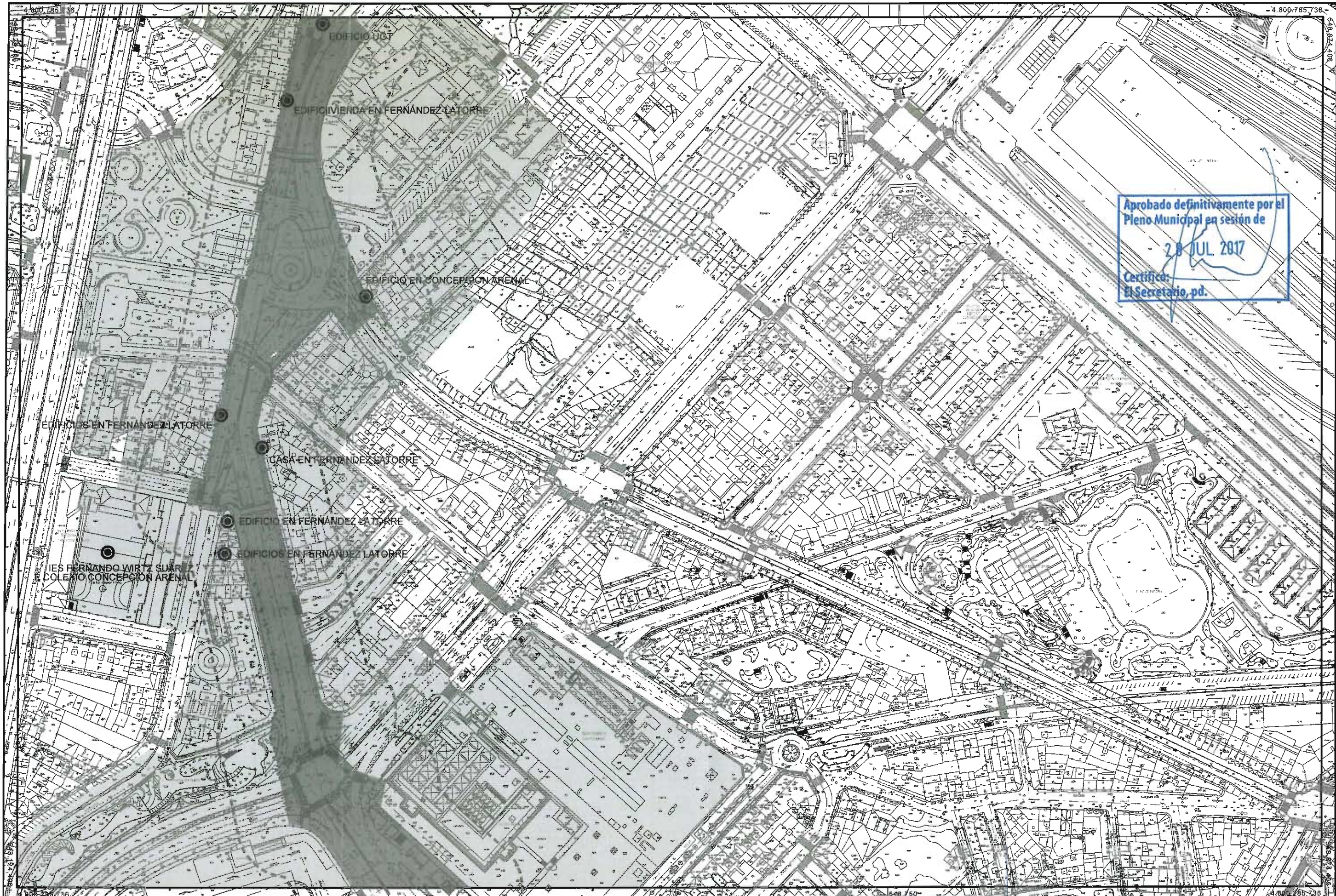


PLANOS DE INFORMACIÓN. ESTADO ACTUAL

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
12 DIC 2016
Certifico:
El Secretario, pd.

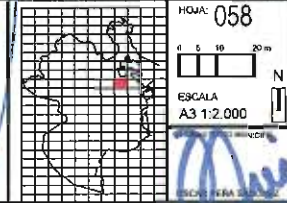
Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

- DELIMITACIÓN DO CAMIÑO
- TRAZADO DO CAMIÑO
- PATRIMONIO

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
12 DIC 2016
Certifico:
El Secretario, pd.

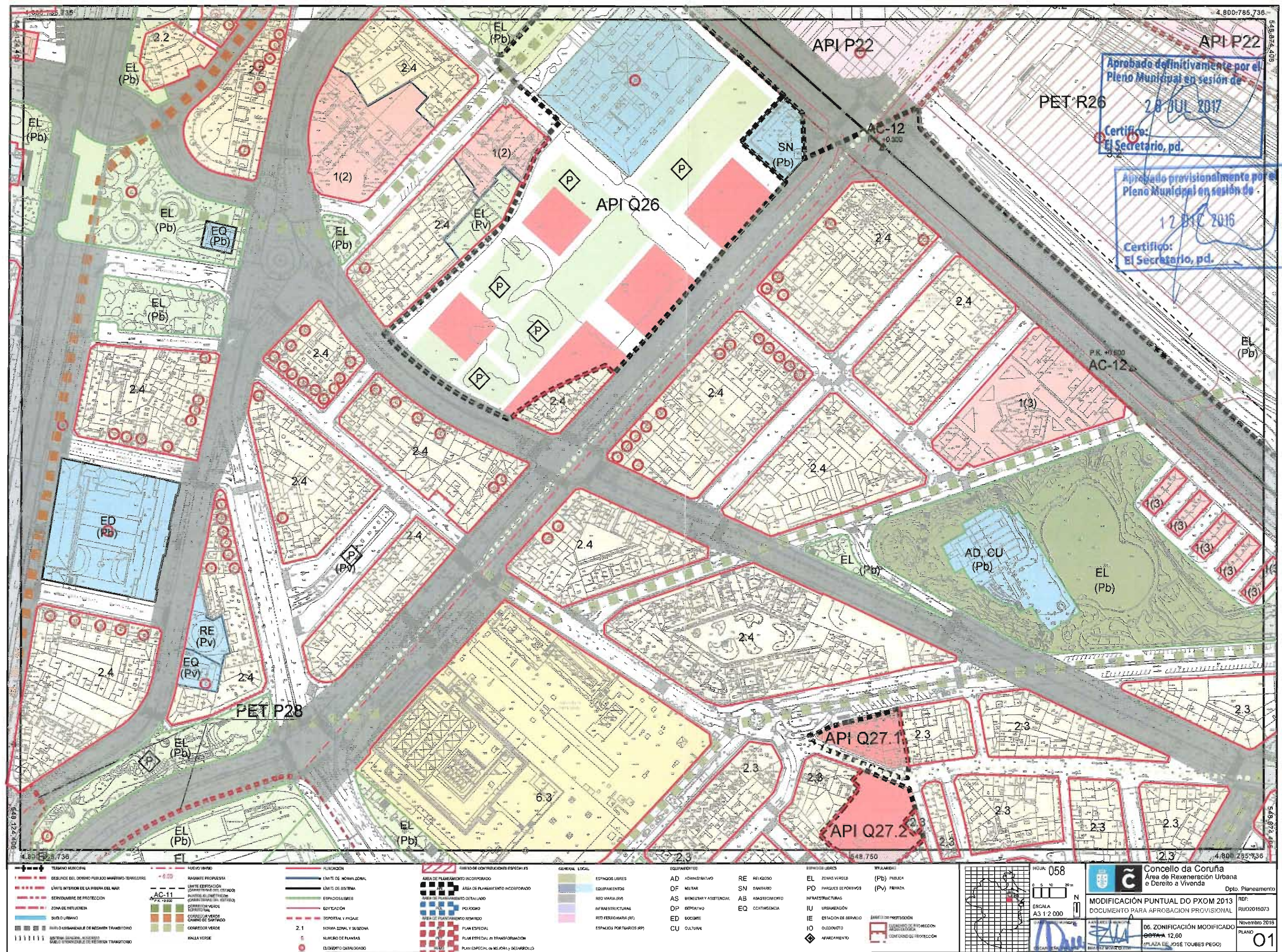


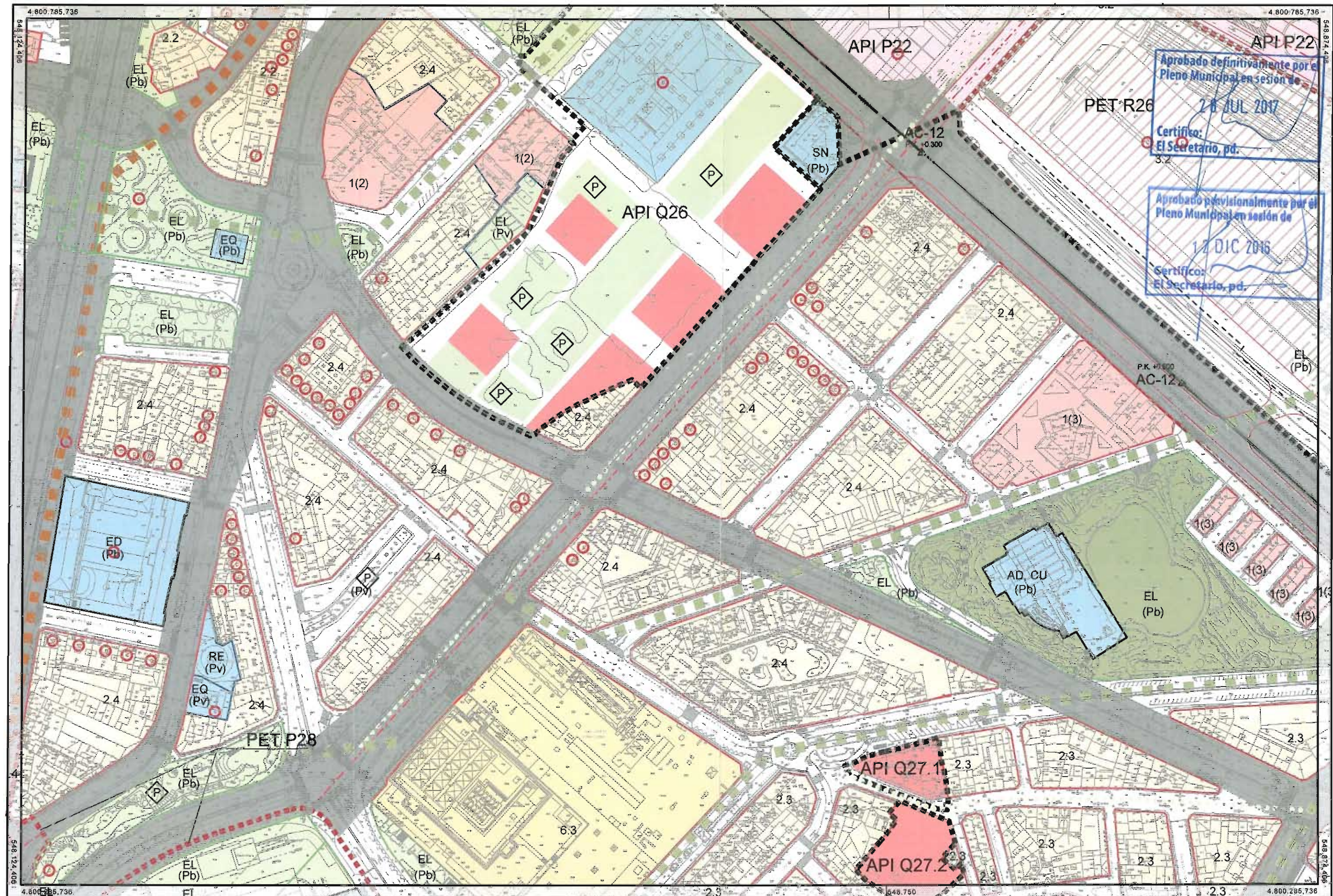
HOJA: 058	Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito a Vivenda	Dpto. Planeamento
ESCALA A3 1:2.000	MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM 2013 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL	REF. RUD2015073
	DELIMITACIÓN DO TRAZADO DO CAMIÑO DE SANTIAGO INGLÉS	Novembro 2016 PLANO 13

PLANOS DE ORDENACIÓN. MODIFICACIÓN PROPOSTA

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
28 JUL 2017
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
12 DIC 2016
Certifico:
El Secretario, pd.





Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 28 JUL 2017
Certifico: El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 17 DIC 2016
Certifico: El Secretario, pd.

TERMINO MUNICIPAL

DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE

LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR

SERVIDUMBRES DE PROTECCIÓN

ZONA DE INFLUENCIA

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE DE REGIMEN TRANSITORIO

SUELO URBANIZABLE DE REGIMEN TRANSITORIO

ALINEACIÓN

LÍMITE DE NORMA ZONAL

LÍMITE DE SISTEMA

ESPACIOS LIBRES

EDIFICACIÓN

EDIFICACIÓN Y PASADIZO

NORMA ZONAL Y SUJECIÓN

NÚMERO DE PLANTAS

ELEMENTO ORNAMENTAL

ÁMBITO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIALES

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

ÁREA DE PLANEAMIENTO DETALLADO

GENERAL LOCAL

ESPACIOS LIBRES

EQUIPAMIENTOS

RED VIAL (PV)

INFRAESTRUCTURAS

RED FERROVIARIA (PV)

ESPACIOS PORTUARIOS (PV)

USOS DESTINADOS

AD ADMINISTRATIVO

DF MILITAR

AS SERVICIOS Y ASISTENCIA

DP DEPORTIVO

ED DE CENTRO

CU CULTURAL

RE RELIGIOSO

SN SANTUARIO

AB ASISTENCIA

EQ CONTAGIOSA

ESPACIOS LIBRES

EL ZONAS VERDES

PD PARQUES DEPORTIVOS

IU URBANIZACIÓN

IE ESTACIÓN DE SERVICIO

IO OLEODUCTO

APARTAMENTO

TITULARIDAD

(Pb) PÚBLICA

(Pv) PRIVADA

ÁMBITO DE PROTECCIÓN

ÁMBITO DE PROTECCIÓN

GOBIERNO DE PROTECCIÓN

HOJA 058

ESCALA A3 1:2.000

Concello da Coruña

Área de Renovación Urbana e Dereito a Vivenda

Dpto. Planeamento

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM 2013

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

08. ZONIFICACIÓN MODIFICADO

COTA A 20.57

(AVDA ALFONSO MOLINA)

REF. RUD2015073

Novembro 2016

PLANO 02