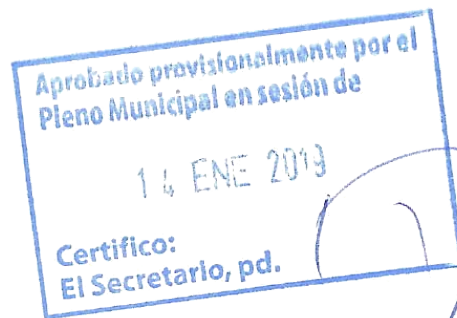




631/2017/37

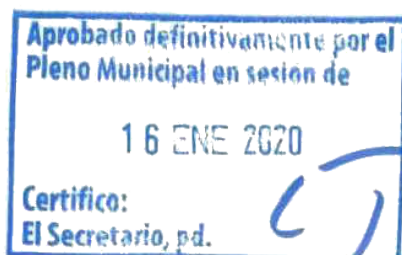
MPX-2/17

ID10089



MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL A SOLANA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL



novembro 2018

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

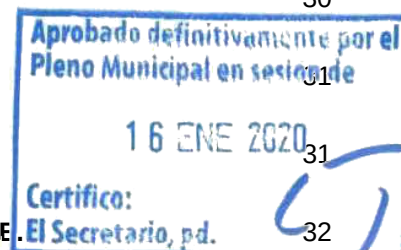
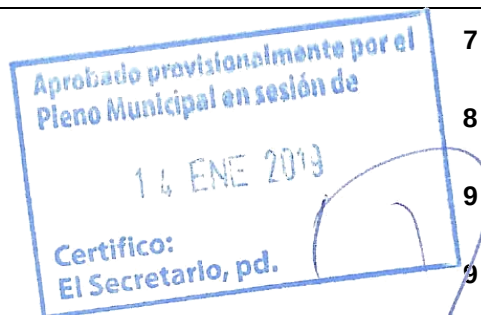
Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA, A SOLANA.

novembro 2018

CONTIDO DO DOCUMENTO:

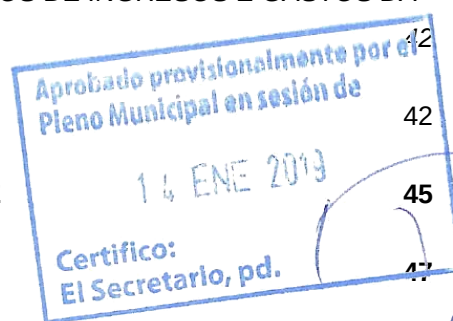
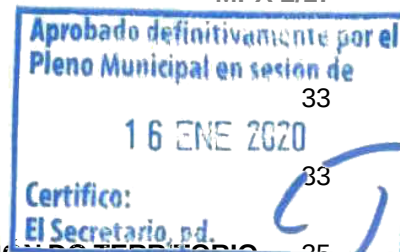
1.	ANTECEDENTES.	7
2.	OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	8
3.	ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	9
4.	MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.	9
5.	DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO ANTERIOR E VIXENTE.	10
5.1.	PLANEAMENTO ANTERIOR: PXOM 1998 E PEPRI 1999.	10
5.2.	PLANEAMENTO VIXENTE: PXOM 2013 E PEPRI 2015.	11
6.	MEMORIA XUSTIFICATIVA DA MODIFICACIÓN PROPOSTA.	13
7.	XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN.	15
8.	RESULTADO DOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA.	20
8.1.	RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.	20
8.2.	RESULTADO DO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS A APROBACIÓN INICIAL.	25
9.	DETERMINACIÓNS NORMATIVAS DA MODIFICACIÓN.	29
9.1.	DETERMINACIÓNS DE ORDENACIÓN.	29
9.2.	SISTEMA DE OBTENCIÓN DOS TERREOS.	30
10.	CUMPRIMENTO DA NORMATIVA URBANÍSTICA E SECTORIAL APLICÁBEL.	30
10.1.	CUMPRIMENTO DA NORMATIVA URBANÍSTICA.	30
10.2.	CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS.	31
10.3.	CUMPRIMENTO DA LEI DE PATRIMONIO.	31
10.4.	CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE.	32



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

10.5. CUMPRIMENTO DA LEI DE RUÍDO.	33
10.6. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.	33
10.7. CUMPRIMENTO DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.	35
11. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA	35
11.1. OBXECTO DO INFORME	35
11.2. IMPACTO DA ACTUACIÓN NA FACENDA PUBLICA MUNICIPAL	36
10.2.1. INVERSIÓN MUNICIPAL DERIVADA DA ACTUACIÓN.	36
10.2.2. INVERSIÓN MUNICIPAL DERIVADA DA ACTUACIÓN.	37
10.2.3. ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS.	38
10.2.4. ANÁLISE DO SALDO FISCAL E DOS ESTADOS DE INGRESOS E GASTOS DA NOVA ACTUACIÓN.	42
11.3. CONCLUSIÓN.	42
ANEXO 1: FICHA DE CATÁLOGO. PXOM 2013 VIXENTE	45
ANEXO 2: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	47
ANEXO 3: CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DAS PARCELAS 9321902NJ4092S0001HP, 9012702NJ4091S E 9321901NJ4092S0001UP	49
ANEXO 4: DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.	51
ANEXO 5: FICHAS DE ACCIÓNS. PROPOSTAS.	53
PLANOS:	55
Plano 1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.....	e: 1/5.000.
Plano I1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM VIXENTE.....	e: 1/15.000.
Plano I2. USOS GLOBALES DEL SUELO. PXOM VIXENTE.....	e: 1/15.000.
Plano I3. CUALIFICACIÓN. PXOM VIXENTE.....	e: 1/2.000.



Plano I4. CATÁLOGO. PXOM VIXENTEe: 1/2.000.

Plano I5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. PXOM VIXENTE.....e: 1/2.000.

Plano O1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM MODIFICADO.....e: 1/2.000.

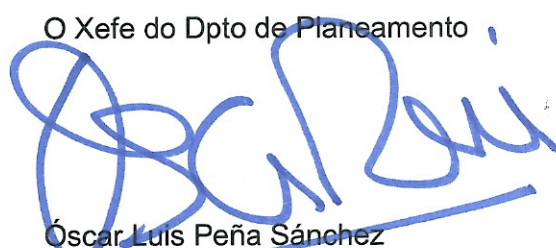
Plano O2. USOS GLOBALES DEL SUELO. PXOM MODIFICADOe: 1/2.000.

Plano O3. CUALIFICACIÓN. PXOM MODIFICADOe: 1/2.000.

Plano O4. XESTIÓN SOLO URBANO. PXOM MODIFICADOe: 1/2.000.

A Coruña, novembro de 2018

O Xefe do Dpto de Planeamento

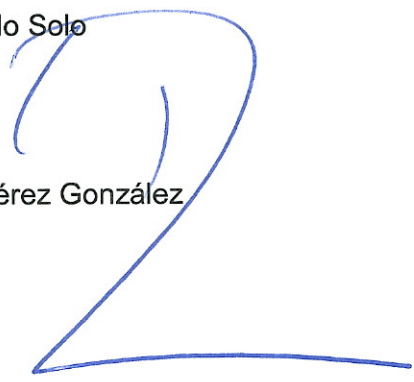


Óscar Luis Peña Sánchez

O Director de Rexeneración Urbana

Hipólito José Ramón Pérez Novo

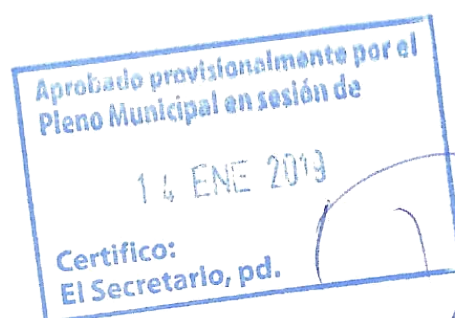
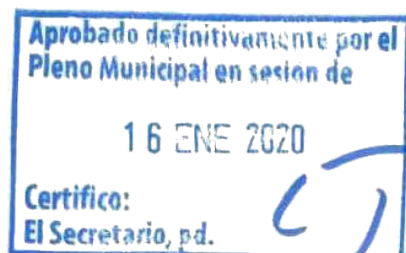
O Xefe de Servizo de Planeamento e
Xestión do Solo



Carlos Pérez González

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

1. ANTECEDENTES.

O Pleno Municipal do Concello da Coruña, aprobou varias resolucións na súa sesión ordinaria do día 9 de xaneiro de 2017, presentadas polos grupos municipais da Marea Atlántica, do Partido Socialista, e do Bloque Nacionalista Galego, nas que se reclama que se garanta a titularidade pública do Complexo da Solana e Hotel Finisterre.

A moción presentada polo grupo municipal do Bloque Nacionalista Galego propugna que se esixa á Autoridade Portuaria a devolución gratuíta da Solana e do Hotel Finisterre, que se apoiem as iniciativas do goberno municipal na presentación dos recursos xurídicos necesarios para impedir a acción especulativa da Autoridade Portuaria, e que se garanta a titularidade municipal e o uso público da Solana e o Hotel Finisterre, adoptando as necesarias modificacións do Plan Xeral de Ordenación Municipal, ou, no seu caso, se expropie. A dita moción foi aprobada polo Pleno Municipal.

A moción presentada polo grupo municipal do Partido Socialista, aprobada polo Pleno, insta, entre outras cuestións, á Autoridade Portuaria a paralizar a poxa dos terreos da Solana e do Hotel Finisterre e a garantir a titularidade pública dos terreos, e a admitir a oferta realizada polo Concello para a adquisición dos terreos.

A moción presentada polo grupo municipal da Marea Atlántica, aprobada polo Pleno, insta, entre outras cuestións, á Autoridade Portuaria a admitir a oferta realizada polo Concello para a adquisición dos terreos, en cumprimento do acordado no Consello de Administración da Autoridade Portuaria do 30 de xuño de 2016. Tamén insta ao Ministerio de Fomento e ao organismo Portos do Estado a que revise de oficio e deixe sen efecto o acordado no Consello de Administración do 22 de decembro sobre a continuación da poxa dos terreos da Solana.

No exercicio da potestade discrecional política e urbanística, o Pleno municipal considerou que concorren razóns que xustifican o interese público para garantir a titularidade pública das instalacións indicadas nas mocións aprobadas.

A vista das mocións aprobadas polo Pleno Municipal, arriba listadas, o Tenente de Alcalde da Área de Rexeneración urbana, Dereito á vivenda e Mobilidade sostible decretou o inicio do expediente de Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

Municipal de 2013 no ámbito da Solana, co fin de “*cambiar a titularidade privada dos espazos referidos nas moción sinaladas, pola titularidade pública PD(pb)*”.

Segundo o disposto arriba, a Oficina técnica do Departamento de Planeamento do Concello da Coruña redactou a documentación ambiental da Modificación puntual, que foi aprobada pola Xunta do Goberno Local en data 05.05.2017.

De conformidade co artigo 46.2.a) da LSG as modificacións menores do planeamento xeral deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica, polo que o Documento para avaliación ambiental estratéxica simplificada foi remitido á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, onde tivo entrada o 26.05.2017.

O 18.10.2017 a directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático ditou resolución aprobando o informe ambiental estratéxico, que se incorpora como anexo e cuxo contido se analiza mais adiante.

O Pleno municipal, na sesión ordinaria celebrada o 05.03.2018, acordou aprobar inicialmente o documento redactado pola Oficina técnica do Departamento de Planeamento municipal denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. A SOLANA. Febreiro 2018.” e sometelo ao trámite de información pública.

O antedito documento foi sometido ao trámite de información pública polo prazo de dous meses, mediante a publicación dun anuncio no xornal “La Opinión de A Coruña” do 21.03.2018, e no D.O.G. núm. 69, do 10.04.2018.

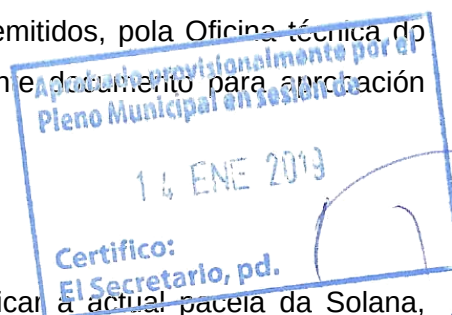
Asemade solicitáronse os informes autonómicos e estatais necesarios.

Á vista das alegacións presentadas e dos informes emitidos, pola Oficina técnica do Departamento de Planeamento, redactouse o presente documento para aprobación provisional.

2. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O obxecto da presente modificación é o de recualificar a actual parcela da Solana, cualificada polo PXOM/13 vixente como espazo libre privado na categoría de parque deportivo “PD (Pv)”, como Sistema Xeral de Espazos Libres de titularidade pública “PD

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA



(Pb)", e destinando asemade o paso situado entre a antedita dotación e as murallas da cidade, a dotación local de viario, tamén de titularidade pública, co fin de incrementar o sistema dotacional público da cidade, mellorando deste xeito a calidade de vida e a cohesión social da poboación.

3. ÁMBITO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O ámbito afectado pola presente Modificación puntual de 29.008,48 m², segundo a medición sobre a cartografía base do Plan Xeral de Ordenación municipal. Esta superficie inclúe a parcela catastral 9321902NJ4092S0001HP cunha superficie de 24.611,96 m² de solo, unha franxa de 4.213,15 m² da parcela catastral 9012702NJ4091S, e unha porción de 174,67 m² situada na marxe este da parcela catastral 9321901NJ4092S0001UP. Por ultimo, inclúense no ámbito desta modificación 8,70 m² de viario no extremo norte do lindeiro das parcelas do Hotel Finisterre e da Solana.

O ámbito está definido polas aliñacións oficiais e límites de espazos libres do vixente PXOM, e non coincide exactamente coas parcelas catastrais.

O ámbito afectado pola presente modificación puntual está situado entre a Avenida do Parrote e o Paseo Marítimo, construído sobre o Dominio Público Portuario.

Inclúese na presente Modificación puntual o plano 1 *Delimitación do ámbito obxecto da modificación puntual*.

4. MARCO LEGAL DE APLICACIÓN.

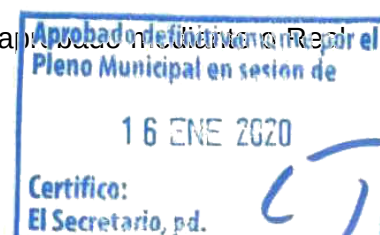
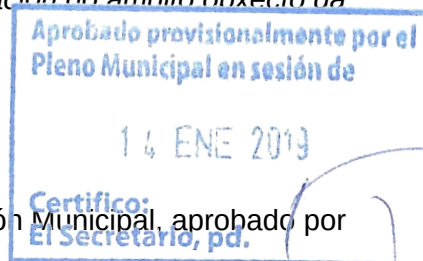
O Concello da Coruña conta con un Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25.02.2013, que entrou en vigor o 27.07.2013 (BOP nº 129, do 9 de xullo).

Á presente modificación puntual seranlle de aplicación as seguintes disposicións legais urbanísticas:

- Texto Refundido da Lei do solo e Rehabilitación urbana, aprobado no Real decreto legislativo 7/2015, do 30 de outubro.
- A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



- O Decreto 143/2016, do 22 de setembro, regulamento para o desenvolvemento da Lei do Solo de Galicia.

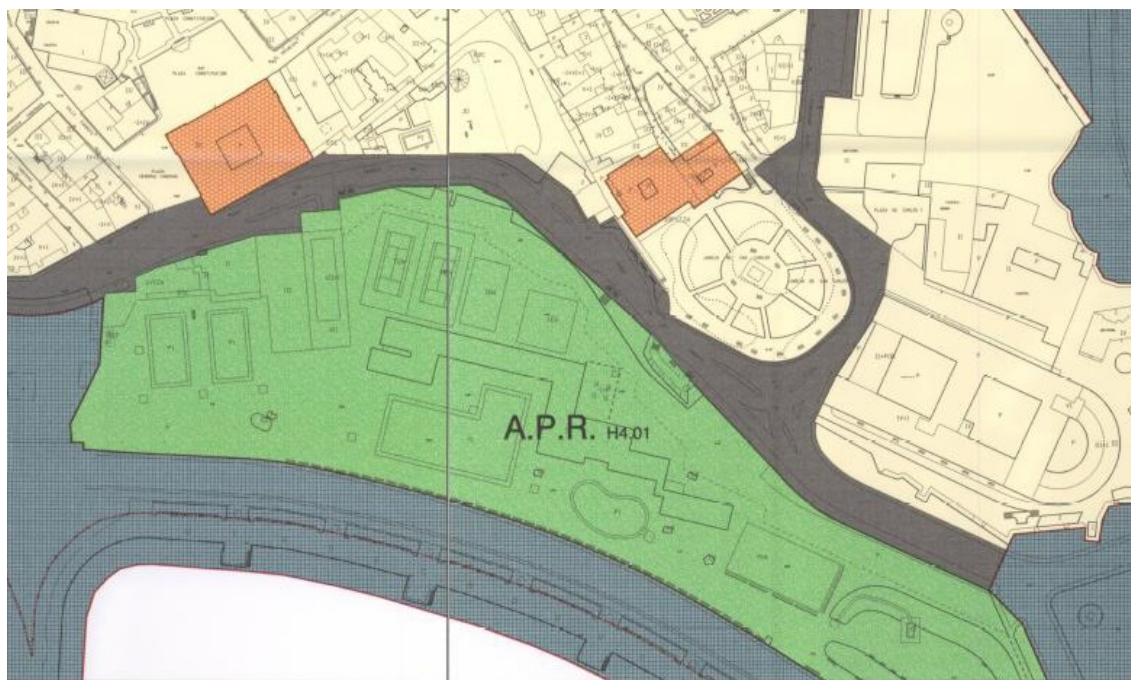
Estarase tamén ao disposto pola normativa sectorial de aplicación en materia de patrimonio, costas, accesibilidade, ruído, xénero, etc..., así como calquera outra que resulte de aplicación.

A xustificación do cumprimento da diversa lexislación e normativa que afecta ao ámbito da modificación puntual inclúese no apartado 10, deste documento.

5. DETERMINACIÓNS DO PLANEAMENTO ANTERIOR E VIXENTE.

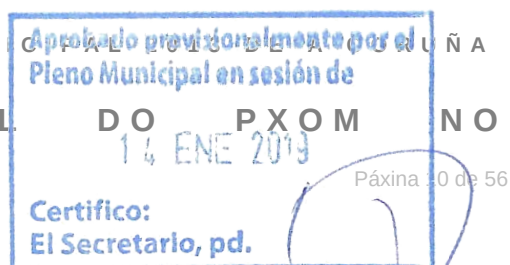
5.1. PLANEAMENTO ANTERIOR: PXOM 1998 e PEPRI 1999.

O anterior Plan Xeral de Ordenación municipal de 1998, aprobado polo Pleno Municipal con data 19 de outubro, que foi derogado polo planeamento xeral vixente, clasificou a totalidade do ámbito como Solo Urbano Consolidado, incluíndoo no Sistema Xeral de Espazos Libres, clase Parque Deportivo, **de carácter público (Pb)**.

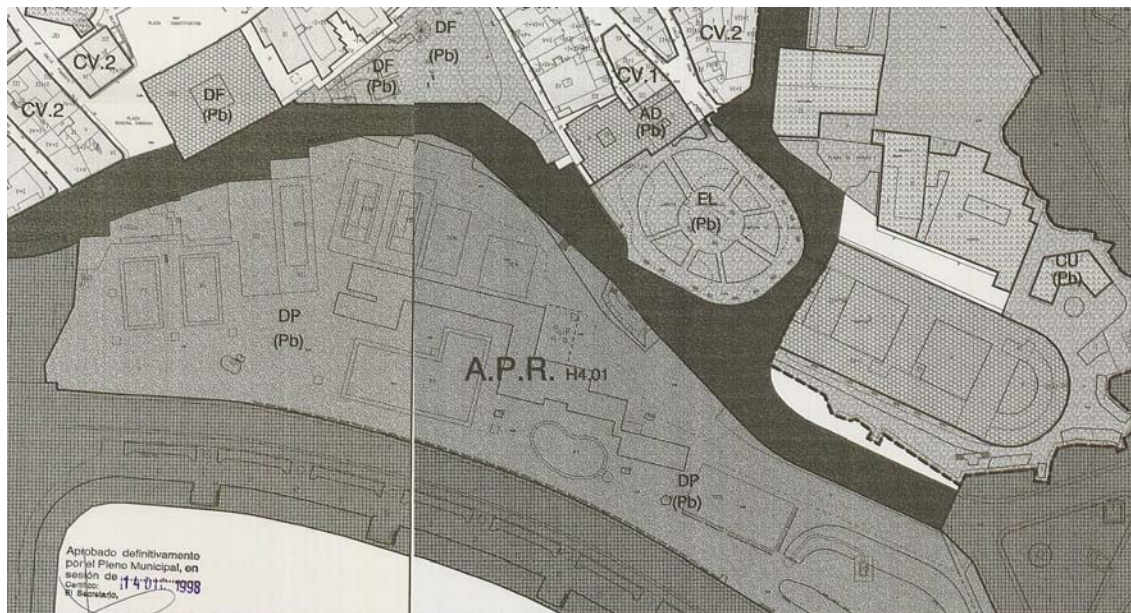


O Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixería de 1998, aprobado definitivamente polo Pleno Municipal do 14 de decembro, vixente ata a súa revisión, aprobada definitivamente polo Pleno Municipal en data 26.01.2015, mantivo a

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



cualificación do ámbito situado entre o Paseo do Parrote e o Paseo Marítimo como Espazo Libre, clase Parque Deportivo, **de carácter público, (Pb)**.



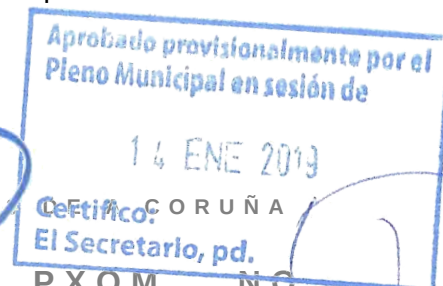
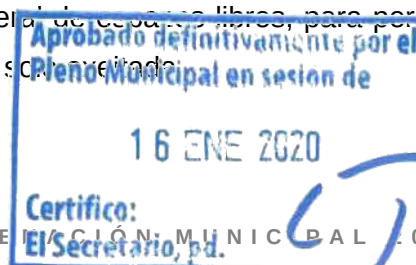
5.2. PLANEAMENTO VIXENTE: PXOM 2013 e PEPRI 2015.

O vixente documento de Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) da Coruña foi aprobado por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25.02.2013, e entrou en vigor o 27.07.2013 (BOP nº 129, do 9 de xullo).

O PXOM do 2013 mantivo a clasificación do ámbito como Solo Urbano Consolidado, coa cualificación como espazo libre, co uso Parque deportivo, se ben que mudando a súa condición de sistema xeral pola de dotación local e o seu destino público ao atribuírlle o carácter privado PD(pv), determinación que foi introducida na aprobación provisional de data 26.12.2012, con posterioridade á información pública e sen que conste alegación nin informe que conteña a motivación que o xustificara, mais alá da inclusión no informe municipal emitido en relación cos erros detectados no documento do PXOM remitido polo equipo redactor en xullo de 2012, presentado con data 24 de xullo de 2012 para a aprobación provisional, no que figura a exclusión dos terreos do hotel Finisterre do sistema xeral de espazo libre, para permitir que sexa o PEPRI o que asigne a cualificación de solo consolidado.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



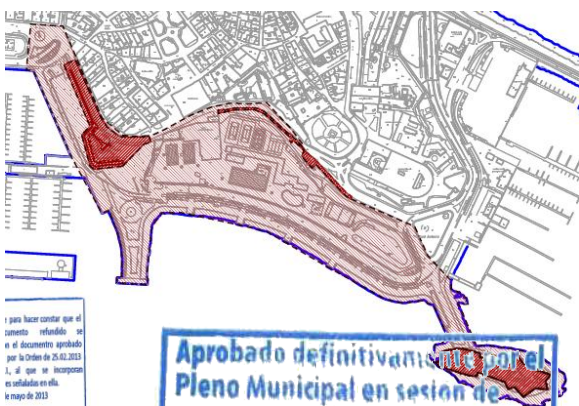
O réxime dos solos destinados a dotacións locais está regulado nos artigos 3.5.5. e seguintes do vixente PXOM, e as condicións de uso están reguladas no artigo. 5.2.6.2.

A parcela está incluída no ámbito da Área de planeamento incorporado API Q19 *Cidade Vella – Peixaría*. O planeamento que se incorporaba ás determinacións do vixente PXOM é o Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixaría, aprobado definitivamente polo Pleno Municipal o 14.12.1998, con todas as modificacións do mesmo aprobadas definitivamente e os Estudos de Detalle aprobados en desenvolvemento de dito plan especial.

Con data 26.01.2015, o Pleno Municipal aprobou definitivamente un novo Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixaría (DOG nº 29 de 11.02.2013).

O documento do PEPRI inclúe a maior parte do ámbito na *Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas* (art. 148 da Normativa do PEPRI). A dita ordenanza contén unha indicación expresa referida ao Parque Deportivo da Solana, que “*requerirá informe previo do órgano competente en materia de protección do patrimonio cultural da Xunta de Galicia, en atención ao respecto da presenza do sistema defensivo da Cidade Vella e o seu perfil*”. O resto, na zona lindeira coas murallas, que o PXOM cualifica como espazo libre, é cualificada polo vixente PEPRI como dotación local de viario, tal e como se explica no seguinte apartado.

As parcelas atópanse dentro do ámbito do Conxunto histórico artístico da Coruña, delimitado pola Xunta de Galicia no seu decreto 29/1984, de 9 de marzo de 1984 (DOG nº 57, do 22 de marzo). Ademais, o ámbito da presente modificación está na contorna de protección do elemento arqueolóxico 018 Murallas do Parrote, da que se inclúe ficha no anexo correspondente.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL
ÁMBITO DA SOLANA

Certifico:
El Secretario, pd.



Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 14 de Enero de 2019
DO 14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Página 12 de 56

6. MEMORIA XUSTIFICATIVA DA MODIFICACIÓN PROPOSTA.

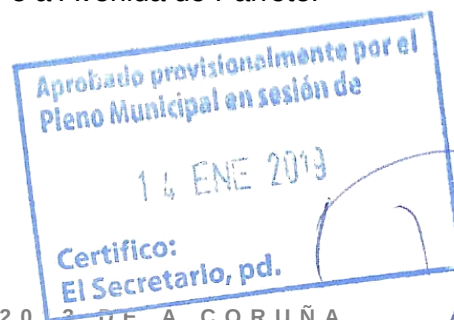
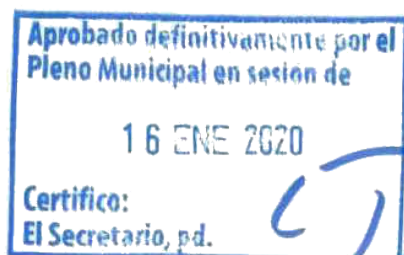
Para atender ao obxecto da presente modificación, redáctase o presente documento de modificación puntual do PXOM vixente a fin de cambiar a titularidade privada dos espazos referidos nas mocións sinaladas, pola titularidade pública "PD(Pb)". Ademais, al térase o carácter da parcela dotacional descrita no apartado 3 da presente Memoria, incluíndo parte da mesma no Sistema Xeral de Espazos Libres, e destinando o resto do ámbito cualificado como espazo Libre polo PXOM a dotación local de viario.

Os espazos referidos nas mocións aprobadas polo Pleno Municipal fan referencia ao Hotel Finisterre e ao complexo da Solana. Este documento só inclúe a modificación das condicións da parcela da Solana porque a alteración das determinacións do planeamento que afectan ao Hotel Finisterre compételle ao Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixería, modificación esta que non é obxecto do presente documento.

No que respecta á modificación das condicións da parcela da Solana, atribúeselle carácter público no canto de privado, e inclúese no sistema xeral de espazos libres, por ser un elemento ao servizo da poboación de todo o termo municipal, e non só do barrio no que xeograficamente está incluído.

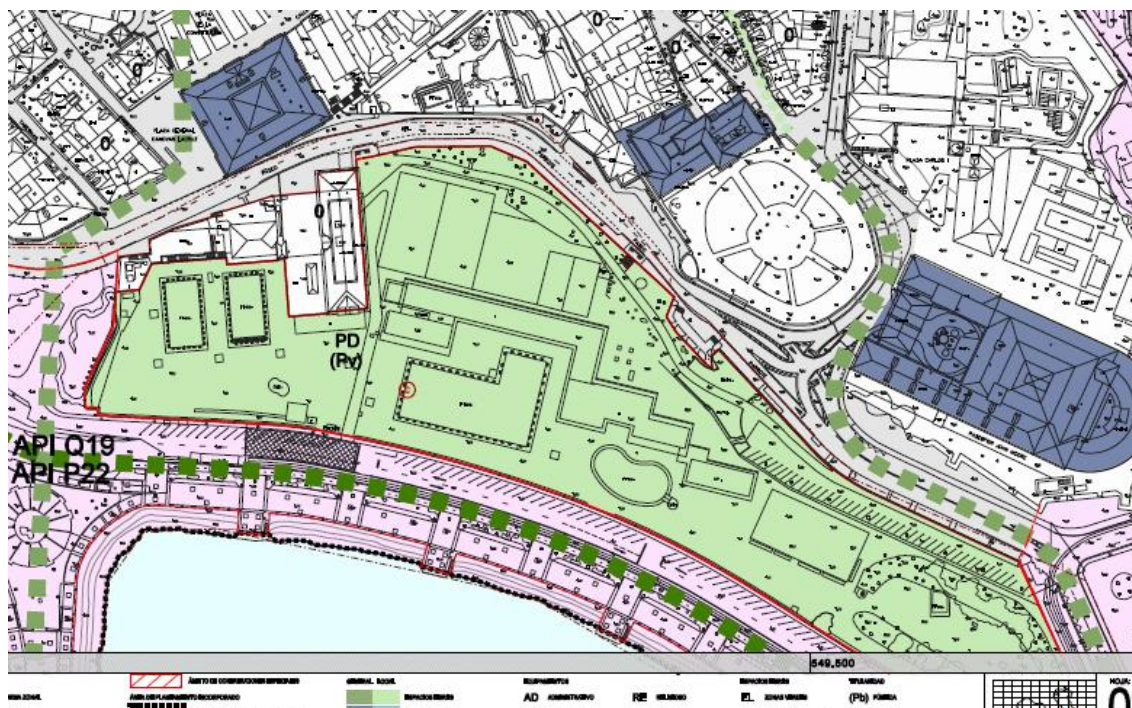
Os cambios propostos non supoñen unha modificación da estrutura xeral e orgánica do territorio, pois, aínda que incorporen á parcela ao sistema xeral de espazos libres, non supoñen a adopción dun modelo territorial distinto ao contido no PXOM vixente.

Compre salientar que o ámbito que esta modificación puntual propón que se integre no sistema xeral de espazos libres non coincide exactamente co ámbito que segundo o PXOM vixente estaba cualificado como dotación local de espazos libres, de uso deportivo. Isto é debido a que, o PXOM vixente destinou a espazos libres de carácter local toda a superficie que se atopa entre o Paseo Marítimo e a Avenida do Parrote:



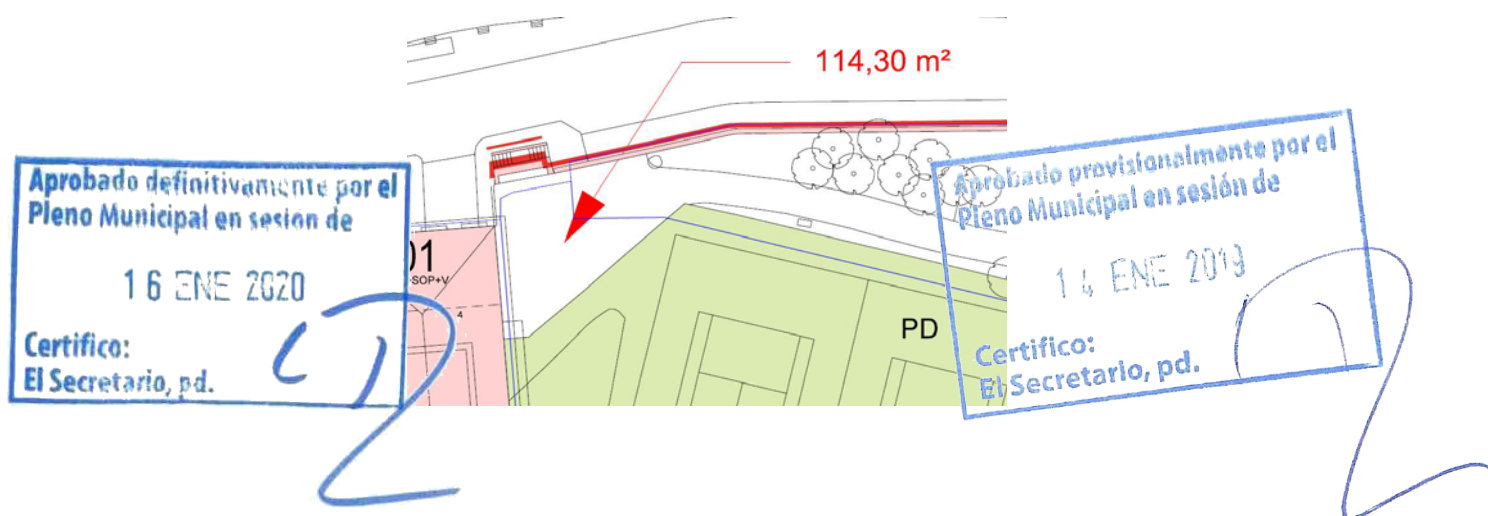
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

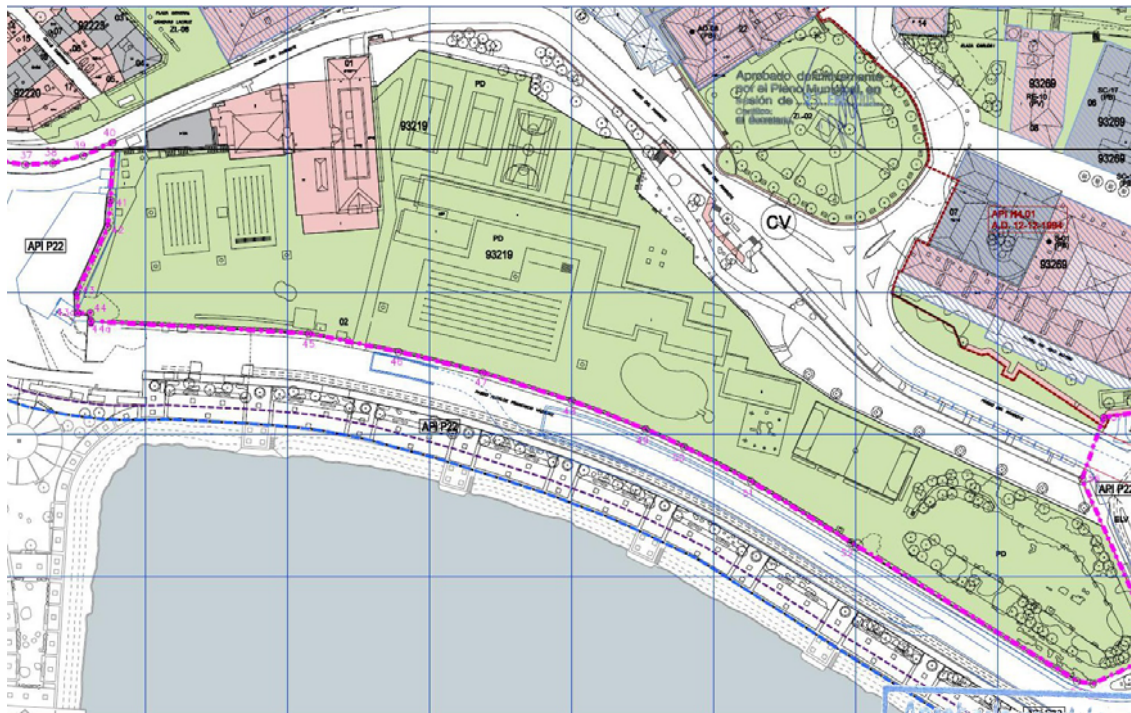


Estas parcelas destinadas a espazo libre de carácter local están dentro do API Q19 *Cidade Vella – Peixarúa*. Como xa se indicou no apartado precedente, o 26.01.2015, o Pleno Municipal aprobou definitivamente un novo Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixarúa.

O PEPRI vixente cualificou como espazo libre, uso Parque Deportivo, un ámbito que coincide coa parcela catastral 9321902NJ4092S0001HP, excepto unha pequena superficie desta, de 114,30 m² situada na marxe norleste, a carón da fachada leste do edificio do hotel, que destinou a viario de carácter local.



O resto do ámbito que o PXOM cualificaba como dotación local de espazo libre foi destinado polo PEPRI, dentro das atribucións do seu ámbito competencial, a viario de carácter local.



Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

7. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA MODIFICACIÓN.

A xustificación da modificación proposta fundaméntase na política municipal de garantir a titularidade pública de espazos libres e equipamentos, e nas mocións aprobadas polo Pleno Municipal na súa sesión do 9 de xaneiro do 2017, amplamente desenvolvidas no apartado 5. Xustificación do interese público da modificación, do documento borrador da modificación puntual.

As mocións aprobadas polo Pleno Municipal versan sobre os solos nos que se insiren o Hotel Finisterre e o complexo da Solana. Estes terreos foron desafectados polo Plan de Utilización dos Espazos Portuarios, aprobado pola Orde do Ministerio de Fomento do 28 de decembro de 1999.

Este espazo libre é un elemento clave que conforma a fronte mariña da ría da Coruña, que presenta características singulares, tanto pola súa orixe, xa que é resultado dun recheo sobre o dominio público marítimo-terrestre, a antiga praia de Lavacade, como por

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DA SOLANA.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
PXOM NO
Certifico:
El Secretario, pd.

atoparse dentro do ámbito do Conxunto histórico artístico da Coruña, delimitado pola Xunta de Galicia no seu decreto 29/1984, de 9 de marzo de 1984 (DOG nº 57, do 22 de marzo), e ademais, estar na contorna de protección do elemento arqueolóxico 018 Murallas do Parrote.

Polo tanto, resulta de especial interese a preservación das características que o definen, resultándolle de aplicación as determinacións contidas no artigo 91 da Lei 2/2016, de 10 do febreiro, do Solo de Galicia (LSG/16):

“91. As construcións e instalacións deberán adaptarse ao ambiente no que estean situadas, e para tal efecto:

...

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco, non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos que limiten o campo visual para contemplar as belezaas naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto.

...”

E no mesmo senso o disposto polo artigo 216 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, que no seu punto 4 dispón que:

“4. As normas establecidas no punto anterior deben ser concretadas polo concello respectivo, en forma de determinacións xustificadas incluídas nos instrumentos de planeamento urbanístico aplicables, ou ben en forma de condicións que se impoñan nos títulos habilitantes de natureza urbanística e demais autorizacións que procedan, en desenvolvemento xustificado das citadas determinacións.”

Por outra banda hai que sinalar que o artigo 42 da LSG/16 esixe que o plan xeral deberá prever, xustificadamente, as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ao servizo de todo o termo municipal, en proporción adecuada ás características do concello e ás necesidades da poboación, tendo en conta a

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

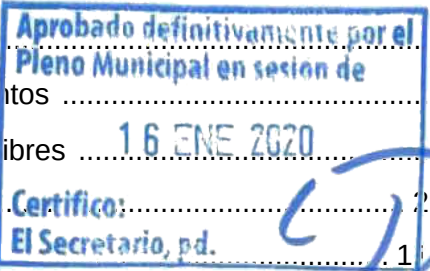
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

capacidade máxima residencial derivada do plan, establecendo para o sistema xeral de espazos libres e zonas verdes un estándar non inferior a 15 metros cadrados de solo, por cada 100 cadrados edificábeis de uso residencial.

Segundo se indica na memoria xustificativa do PXOM/13, o estándar municipal coas actuais previsións do plan sitúase nun ratio de $16,50 \text{ m}^2_{\text{SXL}}/100 \text{ m}^2_{\text{resid.}}$, que supera lixeiramente o estándar mínimo esixíbel. Da cualificación como sistema xeral de espazos libres da parcela da Solana resultaría un novo ratio de $16,66 \text{ m}^2_{\text{SXL}}/100 \text{ m}^2_{\text{resid.}}$, tal e como se xustifica no apartado 10.1 deste documento, mellorando o estándar dotacional a escala municipal.

Centrando o análise dos estándares dotacionais no ámbito do PEPRI que se corresponde sensibelmente coa extensión da cidade da Coruña nos séculos XVII a XIX e que foi declarada Conxunto Histórico – Artístico pola Consellaría de Patrimonio da Xunta de Galicia, hai que sinalar que abrangue unha superficie total de $798.201,41 \text{ m}^2$ (79,82 Ha), de solo urbano.

Sobre o antedito ámbito, realizadas as oportunas medicións, resultan as seguintes superficies cualificadas:

- Parcelas edificábeis lucrativas		288.506,00 m ²
- Parcelas dotacionais de equipamentos		129.440,96 m ²
- Parcelas dotacionais de Espazos Libres		144.805,87 m ²
• Sistema Xeral		29.990,38 m ²
• Sistema Local		11.815,49 m ²
- Viais públicos		235.448,58 m ²

Analizado o catastro inmobiliario, considerando exclusivamente as parcelas edificábeis lucrativas, existe aproximadamente un total de $1.069.800 \text{ m}^2_e$ de uso residencial.

Se comparamos as superficies dotacionais propostas polo documento do PEPRI, cos estándares urbanísticos citados anteriormente, obteremos os seguintes ratios dotacionais para o ámbito: $2,80 \text{ m}^2 \text{ SXL} / 100 \text{ m}^2_e$ residenciais, e $10,73 \text{ m}^2 \text{ SLEL} / 100 \text{ m}^2_e$ residenciais, superficies en ambos dous casos netamente inferiores aos estándares que se considerarían desexábeis para este barrio da cidade.

Ao comparar os estándares dotacionais de espazos libres públicos existentes no anterior ámbito, cos citados estándares de referencia contidos na LSG, podemos comprobar que o ámbito PEPRI, como ocorre con case todos os ámbitos de solo urbano consolidado da cidade, son deficitarios de dotacións públicas, polo que toda actuación encamiñada ao seu incremento ten a consideración de razón de interese público, xa que eleva a calidade de vida e a cohesión social da poboación, mellorando a calidade de vida e cohesión social da poboación á que serve, tendo en conta que toda a zona está afectada por unha gran afluencia turística que produce unha importante sobrecarga no territorio.

Coa aprobación desta modificación puntual, volvería o equipamento da Solana a ter a cualificación urbanística que lle outorgaron o documento do Plan Xeral de Ordenación Municipal de 1998 e o Plan Especial de Protección e Reforma Interior de A Cidade Vella e Peixería de A Coruña de 1998, de sistema xeral de espazos libres de titularidade pública, situación na que estivo a parcela durante todos os anos de vixencia do antedito planeamento e que non supuxo ningún tipo de problema para a concesión administrativa realizada, e elevando o estándar urbanístico da zona até os 5,12 m² SXEL / 100 m² residenciais.

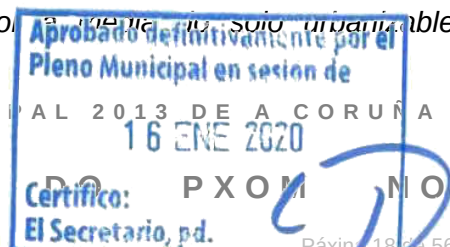
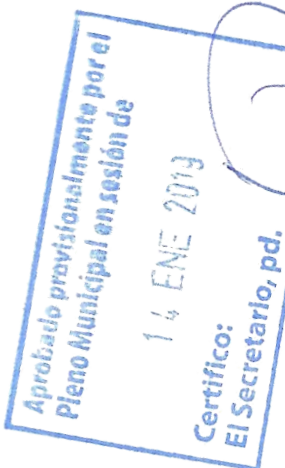
A antedita proposta queda reforzada en aplicación do principio xurisprudencial de “non regresión das zonas verdes” e polas seguintes determinacións orientativas contidas nas Directrices de Ordenación do Territorio, aprobadas pola Xunta de Galicia (Decreto 19/2011, do 10 de febreiro), referidas ás infraestruturas portuarias e a súa relación coa cidade e ao litoral costeiro:

“4.4.6. Mellorarase a integración dos espazos portuarios coas súas contornas urbanas e territoriais desenvolvendo actuacións de eliminación de barreiras e de integración porto-cidade, garantindo, en todo caso, a funcionalidade portuaria.

6.3. Fomentarase a colaboración e a coordinación das diferentes administracións públicas e a participación dos axentes sociais para mellorar a xestión integrada do espazo litoral.

6.10. Na franxa litoral inmediata ao límite interior da ribeira, cunha largura mínima de 500 metros, as construcións evitarán a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, sen que, para estes efectos, a densidade de edificación poida ser superior a permitida polo seu urbanizable

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL
ÁMBITO DA SOLANA.



programado ou apto para urbanizar (ou equivalentes) no termo municipal respectivo.

6.11. O acceso ao mar en ámbitos urbanos desenvolverase preferentemente mediante vías de uso peonil, debendo preverse no planeamento urbanístico, e executarase con criterios de máxima integración ambiental e paisaxística prevendo, no caso das praias, a accesibilidade de persoas discapacitadas.

6.13. As administracións promoverán accións para a ampliación do dominio público marítimo terrestre mediante a adquisición de solo estremeiro co fin de recuperar as súas funcións naturais e paisaxísticas."

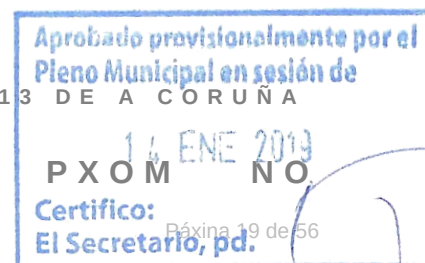
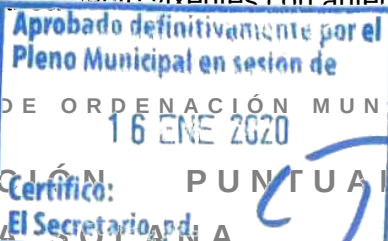
O feito de que os terreos, coa natureza de patrimoniais da Autoridade Portuaria, estean explotadas na actualidade por un terceiro (con anterioridade á desafectación como concesionario e na actualidade en virtude do negocio xurídico equivalente), en nada afecta á potestade de planeamento asociada ao "ius variandi" en tanto en canto o cambio de cualificación urbanística nin altera o contrato concesional (nin o seu prazo extintivo) nin pode estar condicionada dita potestade por cambios anteriores de planeamento, non podendo ser considerada como arbitraria cando ten un obxectivo dotacional público, reforzado pola necesidade de protección e posta en valor nunha zona sensible, como é a do litoral e a zona PEPRI, incluídas as murallas lindeiras cos terreos da Solana.

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 as razóns expostas considéranse razóns de interese público suficientemente motivado.

A modificación puntual propón a recualificación da parcela da Solana como sistema xeral de espazos libres, uso Parque Deportivo, atribuíndolle o carácter público. Estes cambios non supoñen unha modificación da estrutura xeral e orgánica do territorio, pois, aínda que incorporen a parcela ao sistema xeral de espazos libres, non supoñen a adopción dun modelo territorial distinto ao contido no PXOM vixente, e responden á esixencia de que o PXOM estableza as reservas de sistemas xerais en proporción ás características do concello e ás necesidades da poboación, corrixindo o déficits que poida presentar, e neste suposto recupérase o carácter público con que contaba nos instrumentos de planeamento viventes con anterioridade.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DA SOLANA



A tramitación da presente modificación seguirá as disposicións enunciadas para a tramitación e aprobación dos instrumentos de planeamento xeral.

8. RESULTADO DOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA.

8.1. RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

O Documento “*Modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal de A Coruña, A Solana. Procedemento de Avaliación Estratéxica Simplificada. Abril 2017*” foi remitido con data 26.05.2017 para iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada ao abeiro do disposto pola Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

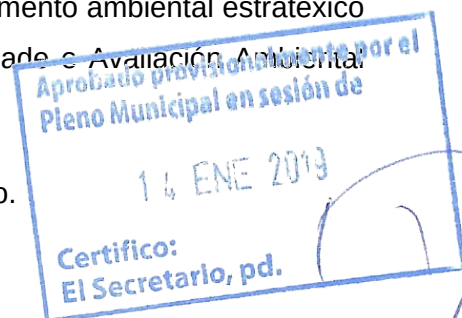
O 07.11.2017 tivo entrada por rexistro do Concello da Coruña, a Resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental pola que se formulou o informe ambiental estratéxico relativo á Modificación Puntual do PXOM.

Durante o período de consultas ao que se someteu o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental recibiu os seguintes comentarios e/ou informes:

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.
- Instituto de Estudos do Territorio.
- Autoridade Portuaria da Coruña (Portos do Estado).
- Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica.
- Particulares.

Á vista do informe ambiental compre facer as seguintes consideracións:

- O informe da Dirección xeral de Ordenación do Territorio indica que deberá preverse a obtención do solo por algún dos medio previstos na LSG e no RLSC, o que xa se recolleu no presente documento. Indicase tamén unha serie de deficiencias que xa foron emendadas no presente documento, ao tempo que se engadiu unha descrición pormenorizada do ámbito para xustificar a non



adaptación do ámbito da modificación puntual co espazo libre cualificado polo PXOM.

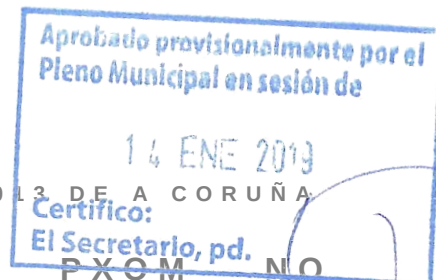
O erro na suma das superficies da páxina 5 da memoria foi corrixido de xeito que a superficie total coincide coa suma das superficies afectadas de cada unha das parcelas catastrais.

Foi corrixida a denominación do plano 1, de xeito que Memoria e Plano coinciden.

O ámbito obxecto da presente Modificación puntual é o que o vixente PXOM cualifica como Espazo Libre, que inclúe as superficies das parcelas catastrais indicadas apartado 2. A alteración da cualificación do solo na parte norte do ámbito foi unha determinación do vixente PEPRI, tal e como foi indicado no punto 5 da Memoria deste documento. A inclusión dos terreos pertencentes ao Hotel Finisterre no ámbito destinado a Espazo Libre foi feita polo Plan Especial de Protección e Reforma interior que ordena o ámbito, e este documento unicamente recolle a dita cualificación

- O Instituto de Estudos do Territorio indica que “A delimitación do novo ámbito supón unha ampliación do existente , incluíndo os espazos perimetrais ao norte do peche do recinto destinados a mobilidade peonil, axardinamento e aparcadoiros”. Ao respecto compre reiterar o xa exposto sobre o ámbito obxecto desta modificación puntual e a súa cualificación. O ámbito da presente modificación puntual é a totalidade do espazo libre, parque deportivo, así cualificado polo PXOM, aínda que o cambio ao sistema xeral de espazos libres propónse unicamente para os terreos nos que o vixente PEPRI mantén a cualificación de Espazo libre. O resto permanecen como dotación de carácter local, neste caso, de viario.
- A Dirección xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica informou que a modificación proposta non producía impactos previsibles nas actividades da súa competencia.
- O Porto de A Coruña presentou, durante o trámite de consultas do documento ambiental estratéxico, varias cuestións relativas a:

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DA SOLANA.



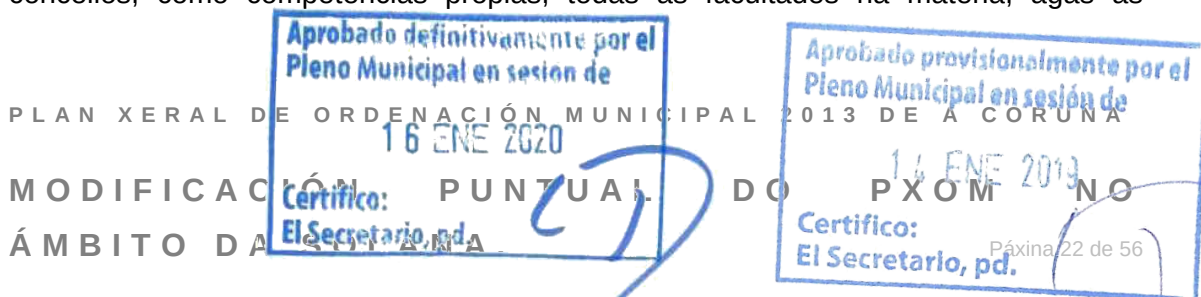
- A ausencia de interese público da modificación puntual do PXOM. Expón que o ámbito da modificación non afecta a espazos libres nin equipamentos dos que deba garantirse a titularidade local por razóns de interese público.
- A existencia de desviación de poder e fraude de lei da actuación proposta. Expón neste punto que o Concello da Coruña utiliza as súas facultades urbanísticas para un fin distinto do legalmente previsto.
- A inexistencia de motivación e xustificación do informe de viabilidade económica.

Sobre das alegación presentadas polo Porto de A Coruña cabe facer as seguintes consideracións:

Os terreos aos que se refire a alegación, obxecto da presente Modificación Puntual do PXOM, son terreos de dominio privado ou patrimoniais do Porto da Coruña, toda vez que foron excluídos da zona de servizo do porto e, por conseguinte, desafectados do dominio público portuario polo Plan de Utilización dos Espazos Portuarios, aprobado por Orde do Ministerio de Fomento do 28 de decembro de 1999.

Unha vez desafectados por non resultar necesarios para o cumprimento dos fins portuarios, e con independencia de que sigan sendo da titularidade do Porto da Coruña, os terreos teñen na actualidade carácter patrimonial. Estes terreos de dominio privado ou patrimoniais da Autoridade Portuaria réxense pola Lei 33/2003, do 3 de novembro, do Patrimonio das administracións públicas, coas especificidades contidas no Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de setembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, en particular no que se refire a súa desafectación, e en consecuencia están sometidos ao réxime xeral de utilización do solo de conformidade coa lexislación urbanística.

A cualificación do solo é consecuencia do exercicio da competencia de ordenación urbanística que vincula tanto aos particulares como a os poderes públicos, función pública non susceptible de transacción. O urbanismo é un ámbito de interese municipal preferente, tal como reflicte o artigo 25.2 da LBRL e determina o artigo 12 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, ao atribuírlle xenericamente aos concellos, como competencias propias, todas as facultades na materia, agás as



atribuídas expresamente a outras administracións públicas, e concretamente a aprobación definitiva do planeamento xeral.

Neste senso establece o Regulamento da Lei do Solo de Galicia cales son os fins da actividade urbanística, no seu artigo 8:

Artigo 8. Fins da actividade urbanística.

A actividade administrativa en materia de urbanismo terá, en aplicación dos principios constitucionais da política económica e social, entre outras, as seguintes finalidades:

a) Asegurar que o solo se utilice en congruencia coa utilidade pública e a función social da

propiedade nas condicións establecidas nas leis e, na súa virtude, no planeamento urbanístico.

En concreto, no que se refire á competencia urbanística en materia de planeamento, regulada no artigo 5.1 do mesmo regulamento, establécese que:

“A competencia urbanística relativa ao planeamento comprenderá as seguintes facultades:

a) Formular os plans e instrumentos de planeamento urbanístico previstos na Lei 2/2016, do 10 de febreiro.

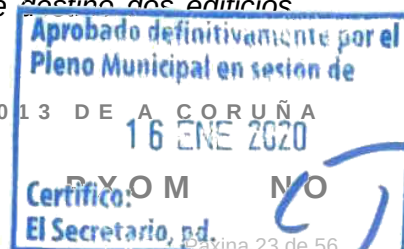
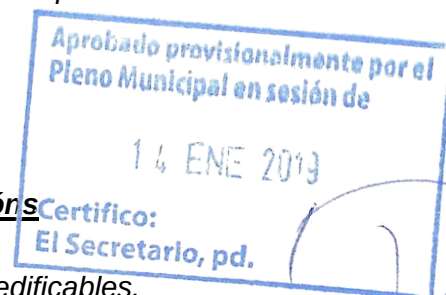
b) Establecer a clasificación do solo.

*c) **Determinar o uso do solo, do subsolo e das construcións***

d) Determinar a configuración e as dimensións das parcelas edificables.

*e) **Localizar as infraestruturas, equipamentos, centros de produción e residenciais do modo axeitado para a poboación.***

f) Establecer zonas de distinta utilización, en función da densidade da poboación que teña que habitalas, porcentaxe de terreo que poida ser ocupado por construcións, volume, forma, número de plantas, clase e destino dos edificios



con suxeición ás ordenacións xerais uniformes para cada tipoloxía en toda a zona.

g) Formular as reservas de solo e fixar criterios para o trazado de vías públicas e de redes de infraestruturas e servizos, e para a implantación de dotacións urbanísticas e, en concreto, parques e xardíns públicos, así como espazos libres de edificación, en proporción axeitada ás necesidades colectivas.

h) Sinalar a localización e características dos centros e servizos públicos de calquera finalidade e demais equipamentos.

i) Cualificar terreos para a construción de vivendas suxeitas a algún réxime de protección pública.

j) Orientar a composición arquitectónica das edificacións e regular, nos casos nos que for necesario, as súas características estéticas (artigo 4.1 da LSG).

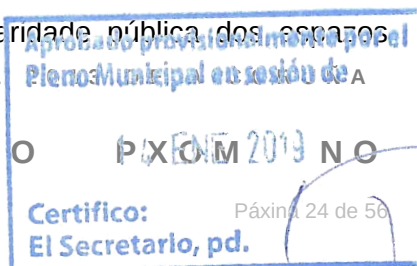
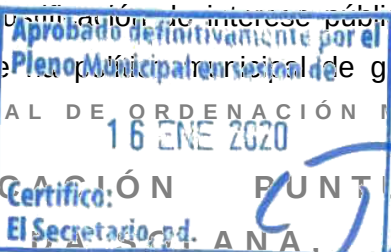
Compre lembrar que a titularidade dun ben non outorga competencias, e as facultades inherentes ao dominio sobre un ben solo poden ser legalmente utilizadas en atención aos fines públicos que xustifican a súa propiedade pública e respectando sempre a orde constitucional de competencias. E se a titularidade do dominio público non é, en si mesma, un criterio de delimitación competencial e que, en consecuencia, a natureza demanial no illa á porción do territorio así caracterizado do seu entorno, nin a subtrae das competencias que sobre ese aspecto corresponden a outros entes públicos que no ostentan esa titularidade, no suposto dos bens patrimoniais a suxeición ao planeamento urbanístico é moito mais intensa. Así mesmo, unha cousa e a competencia que o Estado ten para decidir que certos bens xa non son necesarios para un determinado uso público e outra moi distinta a cualificación urbanística que o planificador considere que deban recibir eses terreos xa desafectados, podendo establecer, lexitimamente, por esta vía, o seu destino a un uso público que se estime convinte ou necesario por razóns urbanísticas.

Queda así xustificada a competencia do Concello para o exercicio da ordenación de todos os solos que están no seu termo municipal.

En canto a xustificación do interese público da actuación, como xa se indicou esta fundamentase na publicación municipal de garantir a titularidade pública dos espazos

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DE APLICACIÓN



libres e equipamentos, o que trae causa das facultades previstas no artigo 8 do Regulamento da Lei do Solo, e entre elas, *“Asegurar que o solo se utilice en congruencia coa utilidade pública e a función social da propiedade”*.

Foron presentadas por persoas particulares, non administracións públicas, outras dúas comentarios ou alegacións:

- Ricardo Vales Agra, en representación da Comisión Aberta de Defensa do Común.

Propón que se recolla a totalidade dos terreos do Porto de A Coruña como públicos, debido a razóns de carácter histórico, patrimoniais-culturais e de recuperación da memoria histórica.

- Gustavo Alejandro López Patto, como representante legal da sociedade titular do dereito de uso e explotación do terreo e instalacións do Hotel Finisterre e A Solana.

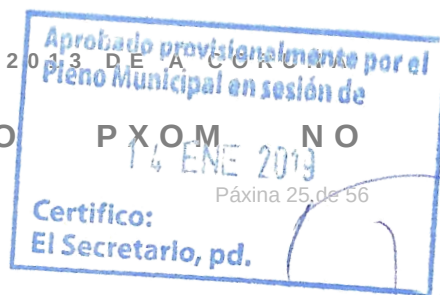
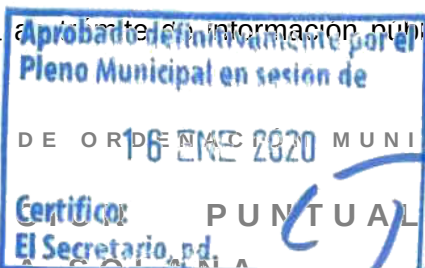
Expón que o complexo da Solana e o Hotel Finisterre constitúen unha unidade física e xurídica, e que constitúen unha parcela única. Expón ademais cales serían os efectos negativos que a alteración do carácter privado da parcela da Solana tería para as instalacións hoteleiras.

So compre indicar que as parcelas da Solana e o Hotel Finisterre son dúas parcelas catastrais diferenciadas e que teñen réximes urbanísticos distintos, Espazo Libre a parcela da Solana e o Hotel está regulado pola ordenanza da cidade Vella, coa determinación específica de que manterá o uso hoteleiro, o que non obsta para a súa explotación conxunta.

8.2. RESULTADO DO TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA TRAS A APROBACIÓN INICIAL.

O Documento “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. A SOLANA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL. Febreiro 2018.”, redactado pola Oficina técnica do Departamento de Planeamento do Concello, foi aprobado inicialmente polo Pleno Municipal en sesión celebrada o 5 de marzo de 2018 e sometida a trámite de información pública durante o prazo de dous meses

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



mediante inserción de anuncios no DOG núm. 69, do 10.04.2018 e no xornal “La Opinión de A Coruña” do 21.03.2018.

O expediente completo foi achegado o 23.03.2018 á Consellaría de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio para os efectos previstos no artigo 60.7 da LSG/16, que contestou o 03.09.2018 dando traslado dos seguintes informes sectoriais autonómicos:

- 1) Dirección de Augas de Galicia, do 01.08.2018, sinalando que analizado o contido da modificación puntual estiman que non procede a emisión de observacións ao documento, xa que esta non afecta a competencias do organismo de conca.
- 2) Informe do Instituto de Estudos do Territorio, do 17/07/2018, que conclúe ser formular ningún tipo de obxeccións para a aprobación da modificación puntual, dado que o contido non varía significativamente respecto do que xa informara no trámite de avaliación ambiental estratéxica.
- 3) Informe da Dirección Xeral de Emerxencias e Interior, do 26/04/2018, indicando que non é necesario someter a modificación ao informe da Comisión Galega de Protección Civil, sen prexuízo de que se deban ter en conta, aos efectos da adopción das correspondentes medidas de prevención de riscos e intervención en caso de emerxencia, as análises de risco dos diferentes plans de protección civil, aprobados pola Xunta de Galicia ou pola propia Administración Local.

Sinala asemade que os plans aprobados pola Xunta poden ser consultados na seguinte enderezo electrónica: <http://cpapx.xunta.gal/plans-de-emerxencia>.

- 4) Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural do 16/08/2018, que tras sinalar que o cambio de titularidade privada a pública, mudando a cualificación de sistema local a sistema xeral de espazos libres, non ten afeccións sobre o Patrimonio cultural, emitiu informe en senso favorable, condicionado á introdución no documento das seguintes consideracións:
- a. Completar a normativa da modificación puntual recollendo as cautelas patrimoniais establecidas no PEPRI, indicando a necesidade dun informe previo, preceptivo e vinculante de patrimonio, para calquera intervención que se queira realizar no ámbito da modificación.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO

ÁMBITO DA S

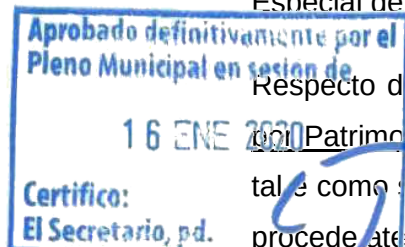
Certifico: El Secretario, n.d.

Certifico: El Secretario, n.d.

Páxina 26 de

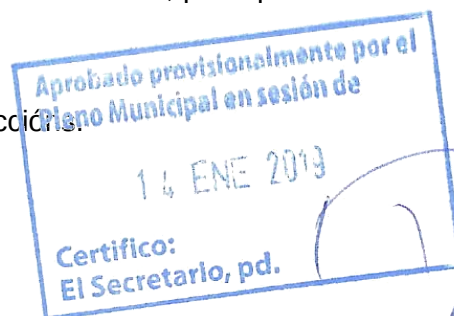
Páxina 26 de 56

- b. Deberá indicarse na normativa que para o caso de que polos resultados dunha actuación arqueolóxica non se permitan construcións baixo rasante, estas non resultarán indemnizábeis.
- c. Incorporar na modificación puntual a modificación realizada pola Disposición Final Primeira, apartado 2, do PEPRI, no deseño viario previsto no Plan Especial de Ordenación da Zona de Servizo Portuaria de A Coruña.



Respecto desta derradeira cuestión hai que indicar que a cuestión solicitada polo Patrimonio está **fora do ámbito da modificación puntual** en tramitación, tal e como se sinala no Plano 1. "DELIMITACIÓN DO ÁMBITO", polo que non procede atender ao solicitado.

- 5) Concello de Oleiros, resposta de 30/04/2018, sen obxeccións.
- 6) Concello de Arteixo, sen resposta
- 7) Concello de Culleredo, sen resposta.



Asemade ao trámite anterior, en cumprimento do previsto no artigo 60.8 da LSG/16, o Concello solicitou os preceptivos informes sectoriais da administración do Estado, recibíndose os seguintes:

- 1) Demarcación de Costas do Estado en Galicia, entrada o 14.11.2018, no que tras analizar o contido da modificación, conclúe que cómpre reflectir nos planos, de conformidade co disposto no artigo 224.4.a) do regulamento xeral de costas, os accesos ao mar e a zona de influencia.
- a. Respecto do primeiro sinalan que hai que distinguir entre os tráfico rodado e peonil (500 e 200 metros).
- b. No que se refire ao segundo sinalan que se ben o uso asignado é o de sistema xeral de espazos libres, deberán evitarse a formación de pantallas arquitectónicas ou acumulación de volumes, segundo o regulado no artigo 30 da Lei de Costas.

No que se refire á primeira das cuestións hai que sinalar que o sistema xeral de espazos libres cualificado, non se atopa estremeiro coa lámina de auga, senón que entre esta e o equipamento descorre o Paseo Marítimo executado polo

Ministerio entre o Castelo de San Antón e a explanada do Parrote, que garante o acceso peonil e rodado ao mar nos termos esixidos pola Lexislación de Costas.

Respecto da segunda das cuestións hai que salientar que o artigo 148. Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas do PEPRI esixe, para calquera actuación sobre a parcela, a tramitación dun estudo de detalle que será informado pola administración competente en materia de protección do patrimonio, que garantirá a adaptación das construcións ao entorno, non afección dos bens catalogados das murallas e non formación de barreiras arquitectónicas.

2) Delegación do Goberno, emitido o 04/06/2018, no que se sinala que non se observa que a modificación teña incidencia no Inventario de Bens e Dereitos do Estado do Ministerio de Facenda e Función Pública, nin nas propiedades ou zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin nas das Entidades xestoras da Seguridade Social.

3) Ministerio de Enerxía, Turismo e Axenda Dixital, contestado o 27/03/2018, sinalando que deron traslado da documentación á Subdirección Xeral de Redes e Operadores de Telecomunicacións, achegando un enderezo electrónico no que poder acceder a toda a información relacionada co asunto.

A súa vez, a Dirección Xeral de Telecomunicacións, o 18/04/2018 sen que fora solicitado polo Concello, deu traslado do informe favorábel á modificación puntual achegada.

4) Ministerio de Defensa, emitido o 05/06/2018 sen que fora solicitado polo Concello, sinalando que a modificación non afecta a propiedades do Ministerio nin a súas zonas de seguridade, polo que non formula observación nin obxección algunha.

5) Notificación á Autoridade Portuaria de A Coruña, con rexistro de entrada o 15.03.2018, que tivo como resultado a presentación da alegación número 5.

Por último indicar que durante o trámite da información pública foron recibidas un total de seis (6) alegacións ao documento, formuladas polas seguintes entidades o particulares:

- Alegación 1, do 05.06.18, formulada por D. Manuel Francisco Méndez López en representación do Grupo Municipal do BNG.

- Alegación 2, do 05.06.18, formulada por D. Manuel Francisco Méndez López en calidade de Responsábel Local da organización na Coruña, do BNG.
- Alegación 3, do 05.06.18, formulada por Dña. Avia Veira González en calidade de voceira do Grupo Municipal do BNG na Coruña.
- Alegación 4, do DD.MM.18, formulada por D. Gustavo A. López Patto, en representación da entidade mercantil FINISTERRE, S.A.
- Alegación 5, do 08.06.18, formulada por D. Enrique Losada Rodríguez, en calidade de Presidente da Autoridade Portuaria de A Coruña.
- Alegación 6, do 11.06.18, formulada por D. Manuel Monge González, en representación da Comisión Aberta en Defensa do Común.

Que se contestan amplamente no informe municipal ás alegacións que se contén no expediente administrativo desta modificación.

9. DETERMINACIÓNS NORMATIVAS DA MODIFICACIÓN.

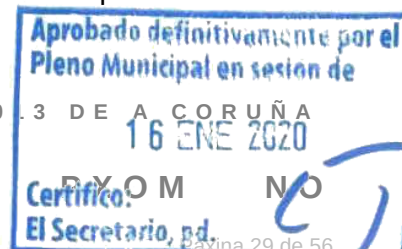
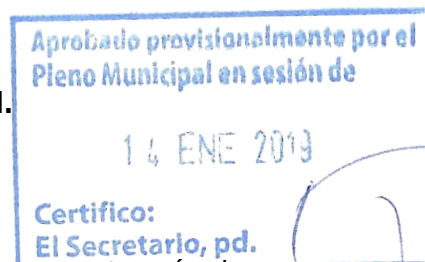
9.1. DETERMINACIÓNS DE ORDENACIÓN.

A cualificación como Sistema Xeral de Espazos Libres da parcela, na categoría de parque deportivo “PD (Pb)”, supón que sobre está resultarán de aplicación as condicións de ordenación reguladas no artigo 148. Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas, do PEPRI, no que se esixe a ordenación do ámbito mediante un estudo de detalle que haberá de ser informado pola administración competente en materia de protección do Patrimonio.

Calquera actuación no antedito ámbito así como no cualificado como sistema local viario, precisárase informe da administración de Patrimonio no que se avaliará a posíbel afección ao elemento defensivo catalogado, á Cidade Vella e ao seu perfil, así como á súa relación co mar.

A implantación de infraestruturas, equipamentos e aparcadoiros de titularidade pública soterrados no ámbito de actuación, requirirán actuacións arqueolóxicas previas e estarán condicionados ao resultado destas. Para o caso de que non resulten admisíbeis, non resultarán indemnizábeis.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



A urbanización do vial público proxectado entre o parque deportivo da Solana e as murallas da cidade, farase tendo en conta medidas que garantan un espazo público seguro e de calidade: ver e ser vista; ouvir e ser ouvida; poder escapar e pedir axuda, nun eido ordenado (principios “Safer Cities” da ONU). Teranse tamén en conta criterios de luminosidade mínima, que permita o recoñecemento das facianas a poucos metros.

9.2. SISTEMA DE OBTENCIÓN DOS TERREOS.

De conformidade co previsto no artigo 107.4 do RLSG, compre indicar o sistema de obtención dos terreos de titularidade privada que deben pasar a titularidade pública, e conforme ao disposto no seu apartado 5 óptase por obtelos mediante expropiación forzosa, establecéndose como sistema de obtención o de expropiación, sen prexuízo de que se poida finalizar por mutuo acordo ou convenio entre a administración e o propietario expropiado, tal e como se recolle nos artigos 129.1. da LSG e 315.1. do RLSG, onde se regulan os métodos de obtención dos sistemas xerais en solo urbano consolidado. E sen prexuízo, en todo caso, da cesión gratuíta dos terreos ao Concello pola Autoridade Portuaria ao abeiro dos artigos 44 e 45 do RDL 2/2011, de 5 de setembro, de Texto Refundido da Lei de Portos do Estado e da Mariña Mercante, en tanto en canto acredítase a finalidade de utilidade pública ou interese social.

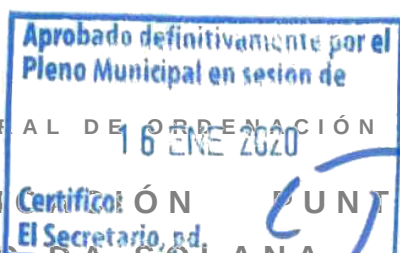
10. CUMPRIMENTO DA NORMATIVA URBANÍSTICA E SECTORIAL APLICÁBEL.

10.1. CUMPRIMENTO DA NORMATIVA URBANÍSTICA.

O artigo 42. Calidade de vida e cohesión social, da LSG/16, no seu apartado 1, sinala que os plans xerais deberán prever xustificadamente as reservas de solo necesarias para a implantación dos sistemas xerais ao servizo de todo o termo municipal, en proporción adecuada ás características do concello e ás necesidades da poboación e tendo en conta a capacidade máxima residencial derivada do plan.

En concreto no apartado a), regula o estándar mínimo esixíbel para o Sistema Xeral de Espazos Libres e Zonas Verdes, establecendo este nun ratio mínimo de 15 metros cadrados de solo por cada 100 metros cadrados edificábeis.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DA SOLANA.



A Memoria xustificativa do PXOM/13, no seu apartado 25.5. Os estándares dotacionais: Espazos libres e equipamentos, xustifica a cualificación como sistema xeral de espazos libres (existentes e propostos) dunha superficie total de 2.579.726,97 metros cadrados (excluídos os propostos na zona de afección da refinaría), o que supón un ratio de $16,50 \text{ m}^2_{\text{SXL}}/100 \text{ m}^2_{\text{resid.}}$, o que supera o estándar mínimo esixíbel.

A cualificación como sistema xeral de espazos libres dunha nova superficie de $24.787,37 \text{ m}^2$, suporá o incremento da superficie total até os $2.604.514,34 \text{ m}^2$, do que resultará un novo ratio de $16,66 \text{ m}^2_{\text{SXL}}/100 \text{ m}^2_{\text{resid.}}$, mellorando o estándar esixíbel pola lei e polo tanto a calidade de vida e cohesión social da poboación.

10.2. CUMPRIMENTO DA LEI DE COSTAS.

Sobre o ámbito da modificación resulta de aplicación o disposto na Lei 22/1988, do 28 de xullo, de Costas do Estado (LC/88), e do Real Decreto 876/2014, do 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento da Lei de Costas (RLC/14).

De xeito adicional hai que sinalar que mediante Orde Ministerial do 31.10.2006, aprobouse o deslinde marítimo-terrestre DL-219-LC, que se reflicte nos planos da modificación puntual.

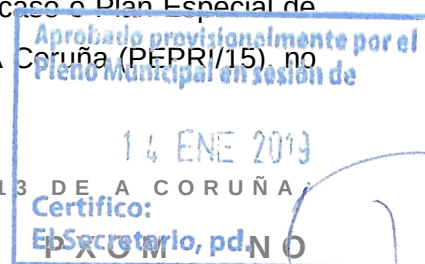
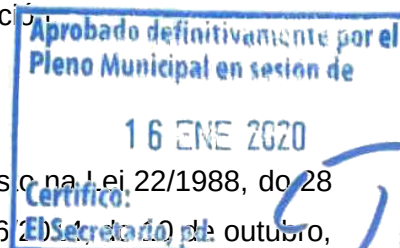
Neles pódese comprobar que a parcela obxecto da modificación puntual está fóra do DM-T aprobado, estando estremeira con este.

Tanto os usos aos que se destina a parcela da Solana, como as condicións das construcións que se poden realizar nela, establecidos no apartado 5.2. deste documento, compren coas determinacións establecidas nos artigos 28 e 30 da LC/88 (servidumes de acceso ao mar e protección do DM-T, zona de influencia).

10.3. CUMPRIMENTO DA LEI DE PATRIMONIO.

O ámbito da modificación puntual está inserido na delimitación da Zona Segunda da Declaración do Conxunto Histórico – Artístico de A Coruña, aprobado polo Decreto 29/1984, do 9 de marzo, o que supón, en cumprimento do disposto no artigo 55. da Lei 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio Cultural de Galicia (LPCG/16), a necesidade de que estea regulado por un plan especial de protección, neste caso o Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Peixería e Cidade Vella de A Coruña (PEPRI/15), no

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM
ÁMBITO DA SOLANA.



que se regulan as condicións pormenorizadas para a actuación sobre ela, tal e como se reflicte no apartado 5.2. deste documento.

De xeito adicional hai que sinalar que a totalidade do ámbito da modificación, está incluído no eido de protección do elemento catalogado 018 “Murallas de O Parrote”, que contan coa declaración de B.I.C. xenérico, e que está inserido no Catálogo de bens protexidos do PXOM.

As actuacións posíbeis na contorna de protección son as reguladas no artigo 4.1.9. das NN.UU. do PXOM, e nos artigos 48 a 54 das NN.UU. do PEPRI.

Por último indicar que aos efectos de ordenar os volumes de edificación permitidos polo artigo 148. do PEPRI/15, precisárase a tramitación dun estudo de detalle, que de conformidade co previsto no artigo 34 da LPCG/16, precisará de informe favorábel preceptivo e vinculante da consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

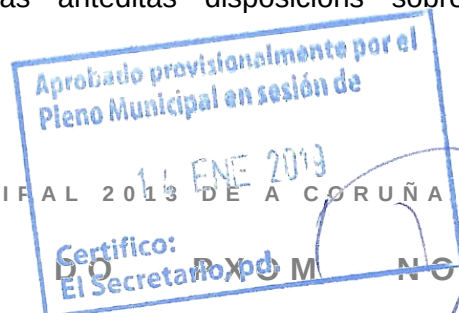
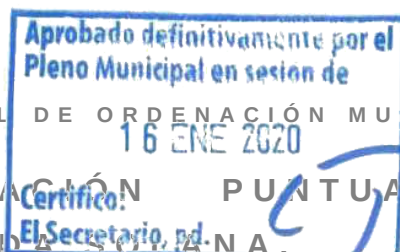
10.4. CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE.

Sobre o ámbito resultan de aplicación a Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade e o Decreto 35/2000, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento da Lei de accesibilidade de Galicia; a Lei 1/2013, do 29 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Xeral de dereitos das persoas con discapacidade e da súa inclusión social, o Real Decreto 505/2007, do 20 de abril, polo que se aproban as condicións básicas de accesibilidade e non discriminación das persoas con discapacidade para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados e edificacións, e a Orde VIV/561/2010, do 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados.

Pola situación da parcela no tecido urbano e as súas características físicas, queda garantido o cumprimento de todas as disposicións vixentes en materia de accesibilidade na parcela.

Os proxectos que desenvolvan os futuros acondicionamentos e edificacións sobre a parcela, deberán xustificar o cumprimento das anteditas disposicións sobre accesibilidade.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL
ÁMBITO DA CORUÑA



10.5. CUMPRIMENTO DA LEI DE RUÍDO.

De conformidade co disposto na Lei 37/2003, do 17 de novembro, do Ruído, e no Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a lei anterior, en cumprimento do regulado no artigo 5. Delimitación dos distintos tipos de áreas acústicas, incorpórase no documento, o plano I.5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA SOBRE A PARCELA, que reflicte os límites sonoros máximos admisíbeis por zonas, establecidos no documento do PXOM/13.

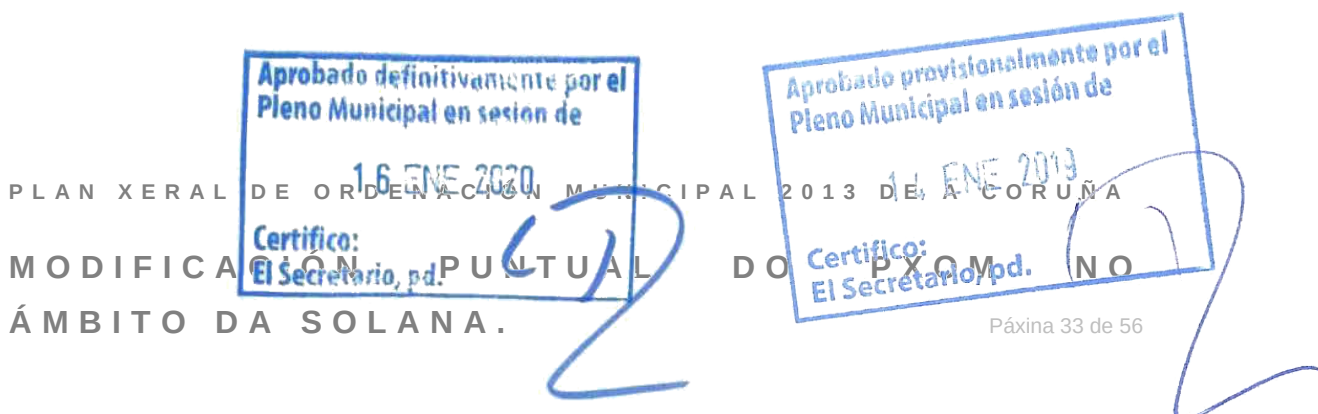
10.6. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.

Consonte ao previsto no art. 20.1.c) do Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que foi aprobado o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana, na ordenación dos usos do solo cómpre ter en conta o principio de igualdade de oportunidades entre mulleres e homes.

A avaliación dos instrumentos de planeamento dende o punto de vista do xénero, parte de tres premisas fundamentais:

1. O uso que mulleres e homes fan da cidade é distinto, como consecuencia dos diferentes roles que estes desenvolven da sociedade (é un feito constatado que as mulleres asumen maioritariamente as tarefas destinadas aos coidados dos nenos, persoas maiores e dependentes).
2. A percepción das situacións de inseguridade nos espazos públicos e privados urbanizados é maior nas mulleres que nos homes.
3. As situacións de pobreza entre os colectivos máis desfavorecidos (víctimas de violencia de xénero, migrantes e maiores), é maior nas mulleres que nos homes.

Ás que o planeamento pode e debe dar resposta incidindo nos campos da súa competencia, como son: a previsión de vivenda protexida, o deseño dos espazos públicos urbanizados, a correcta previsión do transporte público e equipamentos, e unha correcta relación e distribución entre os espazos de residencia e traballo.



A mellora do sistema dotacional público, neste caso o incremento do sistema xeral de espazos libres deportivos, son medidas que favorecen a calidade de vida e a cohesión social da poboación á que serven.

No presente caso a medida adoptada terá unha incidencia escasa nas situacións de desigualdade e/ou discriminación de xénero, xa que se trata dunha dotación existente na cidade dende hai moitos anos e a única previsión do planeamento vai encamiñada a súa obtención polo Concello, non modificando nin uso existente, nin o sistema de xestión na actualidade.

Nun futuro, o Concello si que podería incidir nas condicións da concesión administrativa, establecendo condicións que podan facilitar o acceso ás instalacións aos citados sectores máis desfavorecidos da poboacións, situación que podería ter unha incidencia positiva no “*mainstreaming*” de xénero.

No que se refire ao tratamento dos espazos públicos urbanizados, para o vial público de nova creación proposto entre o equipamento da Solana e as murallas, que polas súas características de espazo encaixado entre dúas barreiras físicas pode favorecer situacións de risco para a poboación máis desfavorecida, introdúcense no apartado 9.1. deste documento e na ficha da acción correspondente “VL-11”, condicións que haberá que ter en conta no proxecto de obras que se aprobe encamiñadas a dotar de seguridade de deseño para os usuarios do ámbito.

Non obstante o antedito hai que salientar que existe un percorrido alternativo, paralelo ao anterior e a unha cota máis alta, polo Paseo do Parrote, no que a menos de 200 metros atopamos paradas de bus urbano, servidas polas seguintes liñas 1, 1A, 2, 2A, 3, 5, 7, 17, 23 e 23A, que comunican esta dotación cunha extensa zona da cidade, facilitando a súa utilización por un amplo sector de poboación.

De xeito adicional hai que sinalar que polo sur da dotación descorre o Paseo Marítimo polo denominado Peirao de Ánimas, que aínda que é fundamentalmente de uso peonil, integra no seu deseño o carril bici, e treitos con tolerancia de acceso rodado para acceso aos aparcadoiros soterrados e cumprimento da lexislación de accesibilidade para casos de urxencia, mantemento e funcionamento das dotacións.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Paxina 34 de 56

10.7. CUMPRIMENTO DOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Considerando o ámbito e alcance da modificación puntual hai que sinalar que afecta única e puntualmente á unha pequena parte da estrutura xeral e orgánica do solo urbano consolidado do municipio de A Coruña que non supón alteración do modelo de cidade, e tratándose de obxectivos de ordenación que axudan a mellorar a calidade de vida e a cohesión social da poboación, considérase que non existe incidencia negativa que precise de xustificación en relación ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio (Decreto 19/2011, de 10 de febreiro), ás do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (Decreto 20/2011, de 10 de febreiro), nin á Lei da Paisaxe de Galicia (Lei 7/2008, de 7 de xullo), tal e como se xustificou no Documento Ambiental Estratéxico achegado xunto co borrador da modificación no trámite de avaliación ambiental estratéxica.

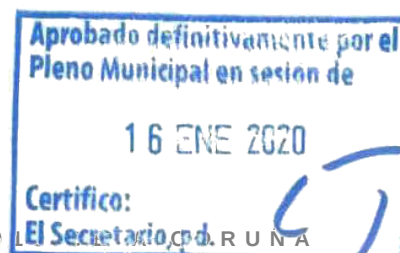
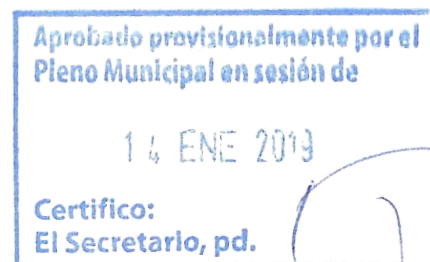
No apartado 6 da memoria, inclúese referencia a algúns preceptos das D.O.T., que se consideran de especial relevancia para a xustificación das propostas contidas no documento.

11. INFORME DE SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA

11.1. OBXECTO DO INFORME

Segundo o disposto no art. 22.4 do Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, os instrumentos de ordenación urbana deberán incluír na súa documentación un informe ou memoria de sostibilidade económica para ponderar o impacto que a actuación terá nas súas Facendas Públicas pola implantación e o mantemento das infraestruturas necesarias ou a posta en marcha e a prestación dos servizos resultantes.

O presente informe centrarase no impacto que a mesma producirá sobre a Facenda Pública Municipal.



PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2017-2021 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.

11.2. 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 para obter a parcela; e doutro, a dos gastos/ingresos correntes anuais que a explotación da actuación supoña.

11.2.1. INVERSIÓN MUNICIPAL NECESARIA.

En canto á inversión municipal inmediata, esta virá dada polo custo (gastos do capital) derivado da execución das accións en solo urbano consolidado EG-40 "A Solana" e VL-11 "Paseo inferior MURALLAS PARROTE", correspondentes coa obtención da parcela cualificada pola modificación do PXOM como sistema xeral de espazos libres e vial local, ambos os dous de titularidade pública.

Obtención terreos e construcións

EG-40 "A Solana" 1.387.419,63 €

VL-11 "Paseo inferior MURALLAS PARROTE" €

Extinción de cargas existentes

EG-40 "A Solana" (extinción concesión) 992.754,00 €

Total inversión: 2.380.173,63 €

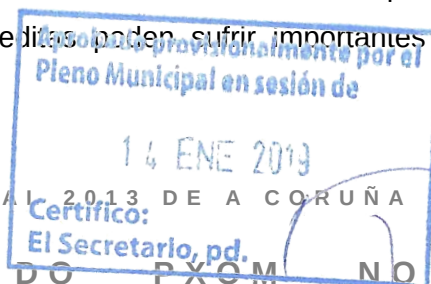
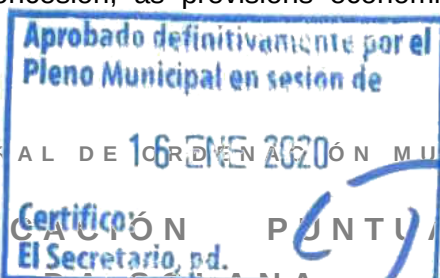
Dito investimento cuantifícase na cantidade de DOUS MILLONS TRES CENTOS OITENTA MIL CENTO SETENTA E TRES euros con SESENTA E TRES céntimos, e desenvolverase na anualidade do 2020, segundo a seguinte previsión:

Año 2020: 2.380.173,63 €

Total inversión municipal prevista: 2.380.173,63 €

Considerando que de ser posíbel, en función do procedemento empregado para a obtención dos terreos, o Concello manterá a concesión existente até a data na que remate a concesión, as previsións económicas ante elas poden sufrir importantes alteracións.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



A tramitación da modificación puntual iniciouse no ano 2017 (trámite de avaliación ambiental estratéxica), tendo prevista a súa aprobación definitiva no 2019, prevendo dedicar o ano 2020 á execución da determinación de xestión derivadas da aprobación do documento (obtención dos terreos previstos na modificación).

11.2.2. INVERSIÓN MUNICIPAL DERIVADA DA ACTUACIÓN.

No referente aos gastos/ingresos correntes que xerará a actuación, haberá que considerar o seguinte:

A recualificación da parcela da Solana como espazo libre de sistema xeral de titularidade pública municipal, determina, de conformidade co disposto no artigo 81 da Lei 7/1985, reguladora das Bases do Réxime Local, a alteración automática da súa cualificación xurídica, que pasará de ben patrimonial a ben de dominio público, co que non poderá ser obxecto de alleamento, porén si de concesión a súa explotación.

Segundo a taxación encargada pola Autoridade Portuaria de A Coruña, cuxa copia consta no expediente administrativo do expediente da modificación puntual, o valor da parcela xa urbanizada pode acadar un valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS OITENTA E SETE MIL CATROCENTOS DEZANOVE euros con SESENTA E TRES céntimos (1.387.419,63 €), no suposto de mantemento da concesión administrativa existente.

Por outra banda, dado o fin público das instalacións deportivas existentes na parcela e a existencia dunha concesión administrativa sobre elas, que se manterá de ser posíbel, consideraremos que non existen outro tipo de ingresos distintos do canon actual, que é

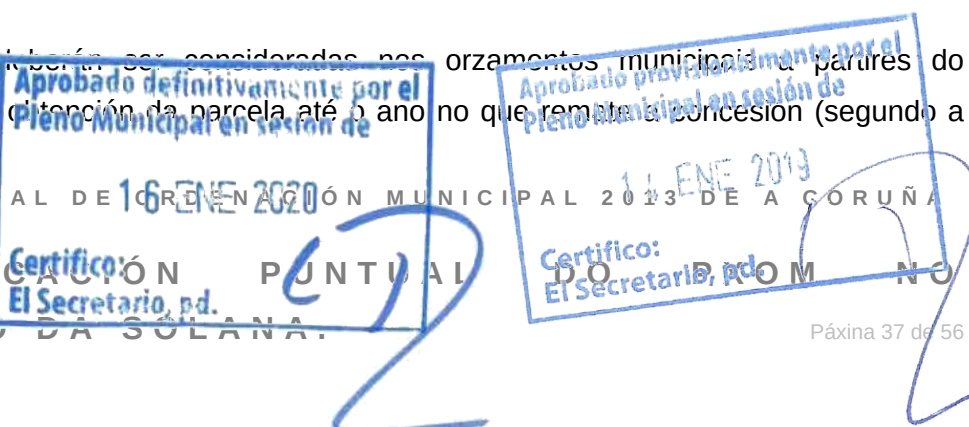
Ingreso anual (canon):.....88.972,92 €

Os gastos correntes anuais derivados da explotación son os correspondentes á administración polo novo titular (Concello). Tendo en conta tamén a existencia da concesión administrativa, considérase que poden supor para o Concello un 5% dos ingresos:

Custo anual de mantemento (5% canon):.....4.448,65 €

Cifras que deberán ser consideradas nos orzamentos municipais a partir do momento da obtención da parcela até o ano no que remate a concesión (segundo a

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL
ÁMBITO DA SOLANA.



O.M. do 19.01.1968) ou o que concello considere, de ser o caso, o rescate dela. Daquela o Concello poderá optar pola xestión mediante unha nova concesión administrativa, que poderá variar os fluxos de caixa indicados, ou ben, xestionar as instalacións directamente con medios e recursos propios. En todo caso as estimacións do presente estudo sufrirán variacións.

11.2.3. ANÁLISE DOS ORZAMENTOS MUNICIPAIS.

Hai que sinalar que as cifras correspondentes co exercicio 2017 correspóndense co orzamento xeral e os modificados aprobados, xa que á data da realización do presente estudo non se dispón da liquidación do orzamento aprobado.

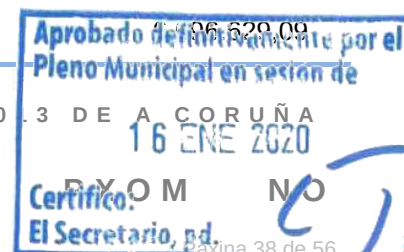
Da análise dos orzamentos municipais liquidados dos últimos doce anos (2008-2017) obtense os seguintes datos:

Cadro resumo dos orzamentos dos exercicios 2008-2017.

EVOLUCIÓN ORZAMENTOS LIQUIDADOS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2017			
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
2015	261.320.978,06	238.275.604,23	23.045.373,83
2014	241.315.110,83	242.215.164,92	-900.054,09
2015	261.320.978,06	238.275.604,23	23.045.373,83
2016	237.242.866,81	216.141.530,11	27.511.152,10
2017	288.544.308,95	281.847.679,86	6.696.629,09

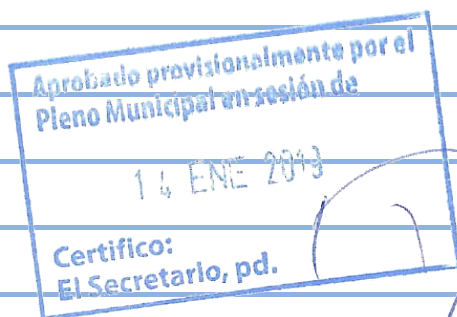
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO
ÁMBITO DA SOLANA.



Evolución das inversións reais (Capítulo 6 de gastos) dos últimos dez anos liquidados (2008-2017).

EVOLUCIÓN DAS INVERSIÓNS REAIS CONCELLO DA CORUÑA 2008 – 2015	
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
2015	28.052.103,99
2016	43.867.180,21
2017	44.045.530,30

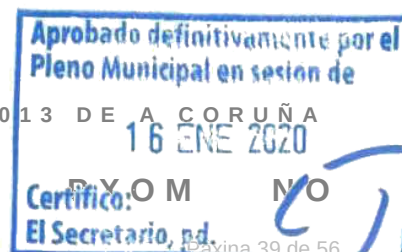


Cadro resumo da liquidación do orzamento municipal do exercicio 2017

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 244.099¹.

CADRO RESUMO DA LIQUIDACIÓN DO ORZAMENTO MUNICIPAL 2016				
CAP.	GASTOS	OBRIGAS REC NETAS	%	€/Hab.
OPERACIÓNS CORRENTES				
1	GASTOS DE PERSOAL	62.595.200,66	22,21%	256,43
2	BENS CORRENTES E SERVIZOS	113.844.938,12	40,39%	466,39
3	FINANCEIROS	426.219,18	0,15%	1,75

¹ Dato do INE, referido ao 1 de xaneiro de 2017



4	TRANS. CORRENTES	32.875.672,38	11,66%	134,68
TOTAL OPS. CORRENTES		209.762.030,34	74,42%	859,33
OPERACIÓNS DE CAPITAL				
6	INVERSIÓNS REAIS	44.045.530,30	15,63%	180,44
7	TRANSF. DE CAPITAL	10.034.965,47	3,56%	41,11
8	ACTIVOS FINANCEIROS	281.917,36	0,10%	1,15
9	PASIVOS FINANCEIROS	17.723.236,39	6,29%	72,61
TOTAL OPS. CAPITAL		72.085.649,52	25,58%	295,31
TOTAL GASTOS		281.847.679,39	100,00%	1154,64

CAP.	INGRESOS	DEREITOS NETOS	REC	%	€/Hab.
OPERACIÓNS CORRENTES					
1	IMPOSTOS DIRECTOS	99.275.017,26	34,41%	406,70	
2	IMPOSTOS INDIRECTOS	7.847.369,48	2,72%	32,15	
3	TAXAS E OUTROS INGRESOS	48.791.369,79	16,91%	199,88	
4	TRANSF. CORRENTES	70.419.984,79	24,41%	288,49	
5	INGRESOS PATRIMONIAIS	6.794.447,85	2,35%	27,83	
TOTAL OPS. CORRENTES		233.128.693,88	80,79%	955,06	
OPERACIÓNS DE CAPITAL					
6	ALLEAMENTO DE INV. REAIS	3.539.333,59	1,23%	14,50	
7	TRANSF. DE CAPITAL	4.198.672,87	1,46%	17,07	
8	ACTIVOS FINANCEIROS	27.987.156,42	9,70%	114,65	
9	PASIVOS FINANCEIROS	19.690.452,19	6,82%	80,67	
TOTAL OPS. DE CAPITAL		55.415.615,07	19,21%	227,02	

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA

MODIFICACIÓN PUNTUAL

ÁMBITO MUNICIPAL

16 ENE 2020

Certifico: El Secretario, pd

11 ENE 2019

Certifico: El Secretario, pd

NO

TOTAL INGRESOS	288.544.308,95	100,00%	1182,08
-----------------------	-----------------------	---------	---------

Obtención dos indicadores actuais de estabilidade orzamentaria:

Os indicadores actuais de estabilidade orzamentaria e endebedamento correspondentes á situación económica municipal segundo a liquidación² do orzamento do ano 2017 recóllense no seguinte cadro:

INDICADORES DE ESTABILIDADE E ENDEBEDAMENTO

SITUACIÓN ECONÓMICA 2017

TOTAL INGRESOS	288.544.308,95
TOTAL GASTOS	281.847.679,86
DIFERENZA	6.696.629,09
AFORRO NETO (I 1 A 5) - (G 1 A 4 +9)	41.109.899,93

ESTABILIDADE ORZAMENTARIA

SUMA INGRESOS 1-7	240.866.700,34
SUMA GASTOS 1-7	263.842.526,11
DIFERENZA	-22.975.825,77
AXUSTES ³	-,--
ESTABILIDADE	-22.975.825,77

AFORRO

INGRESOS CORRENTES 1-5	233.128.693,88
GASTOS CORRENTES 1-4	209.742.030,34

² Liquidación estimada, xa que á data da realización do presente documento aínda con conta con aprobación.

³ Á data da realización do estudo non se ten información sobre os créditos gastados financiados co remanente de tesourería para gastos xerais, e as desviacións de financiación negativas e positivas do exercicio, polo que non foi posíbel o cálculo do mesmo.

INDICADORES DE ESTABILIDADE E ENDEBEDAMENTO

DIFERENZA

23.386.663,54

A débeda viva do Concello a 31/12/2016⁴ ascendía á cantidade de 73.750.000,00 €, segundo os datos do Ministerio de Hacienda y Función Pública.

O nivel de endebedamento do Concello (relación entre a débeda viva e os ingresos correntes) sitúase no 31,63%, inferior ao obxectivo establecido polo Goberno.

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

O saldo final da nova actuación, obtención da parcela polo sistema de expropiación, suporá un gasto para a obtención e posterior mantemento do equipamento que haberá que ter en conta nos orzamentos municipais e, no seu caso, uns ingresos pola concesión administrativa da xestión ou aboamento de taxas por utilización das instalacións, en función do sistema de xestión que se decida, se ben non hai que esquecer que o obxectivo final da actuación é o de facer medrar o sistema xeral de dotacións existentes ao servizo da poboación na cidade.

Veremos que incidencia ten este nos orzamentos municipais próximos e nos indicadores de estabilidade orzamentaria do Concello:

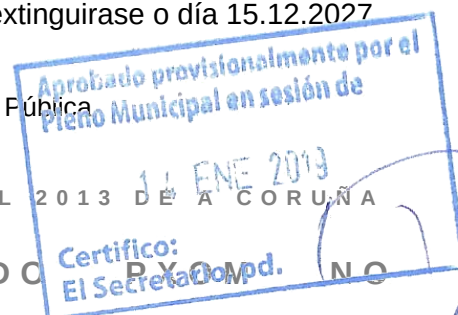
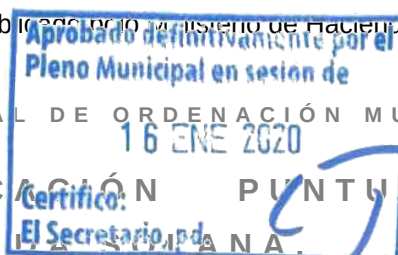
A nova actuación xerará uns gastos de capital imputábeis ao capítulo 6 de Gastos do orzamento municipal para a anualidade do 2019, que suporá entre un 1- 3% das inversións reais estimadas para estes anos; ademais duns gastos correntes imputábeis ao capítulo 2 de Gastos cuantificados en 4.448,65 euros anuais dende a obtención do equipamento para a titularidade municipal, inferior ao 1% do aforro neto do año 2017.

Como xa se indicou no apartado 5.2.2. deste estudo, para o caso de continuar coa xestión do equipamento polo sistema de concesión, o Concello obtería uns ingresos de 88.972,92 euros anuais, imputábeis ao capítulo 5 de Ingresos patrimoniais.

Para o caso da xestión municipal directa, habería que contar cos ingresos pola prestación do servizo, gastos de mantemento das instalacións e os gastos do persoal necesario que sería preciso contratar aos efectos da súa explotación.

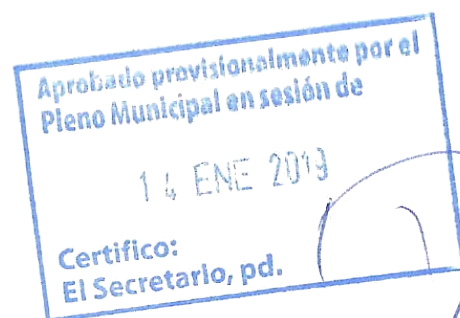
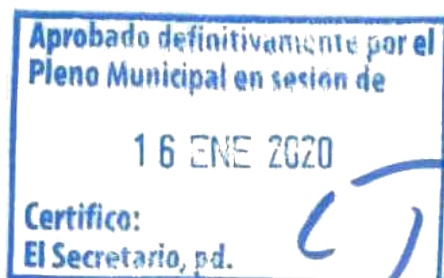
En calquera caso o investimento municipal para a obtención da dotación, tendo en conta o estudo económico da actuación, poderíase recuperar mantendo durante quince anos a concesión administrativa existente, nas mesmas condicións actuais. Hai que ter en conta, non obstante, que a actual concesión extinguirose o día 15.12.2027

⁴ Último dato publicado por el Ministerio de Hacienda y Función Pública



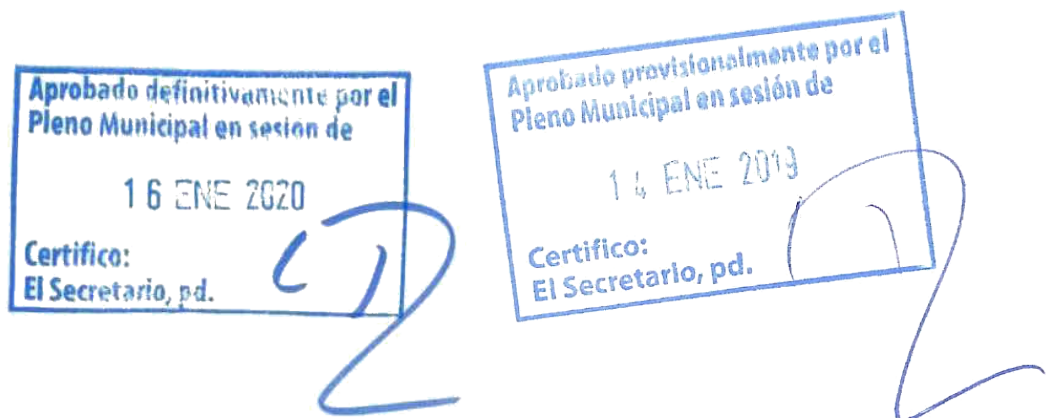
11.3. CONCLUSIÓN.

Pode concluírse que o impacto da actuación que se pretende sobre a Facenda Pública Municipal garante a sostibilidade económica do Concello, que pode facer fronte á implantación, mantemento e conservación do espazo libre público resultante desta modificación.



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

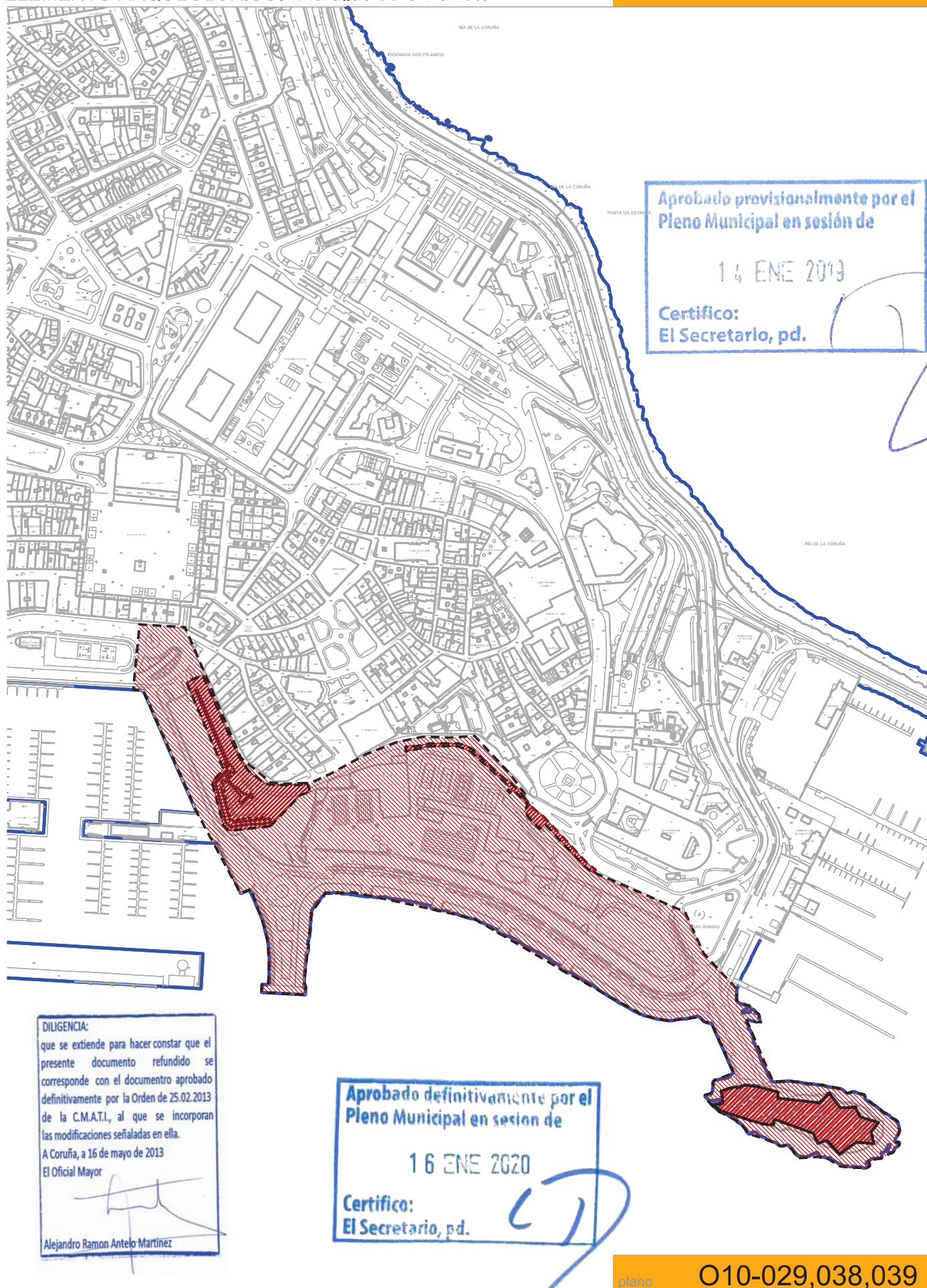
Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

ANEXO 1: FICHA DE CATÁLOGO. PXOM 2013 VIXENTE

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

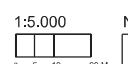
PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2013 DE A CORUÑA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO
ÁMBITO DA SOLANA.



ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS

- PROTECCIÓN GRADO I
- PROTECCIÓN GRADO II
- PROTECCIÓN GRADO III
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

REVISIÓN DEL PGOM



DENOMINACIÓN: Murallas de O Parrote.

2926
Ficha Nº 018

Localización: O Parrote.

Plano nº: O10

Coordenadas: UTM-X:
UTM-Y:

Folla nº: 029, 038, 039

Código nº: GA15030018

Altitude: m.s.n.m.

Adscripción tipolóxica: Defensa

Adscripción cultural: Idade Moderna.

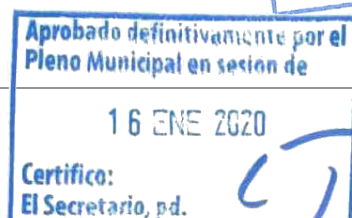
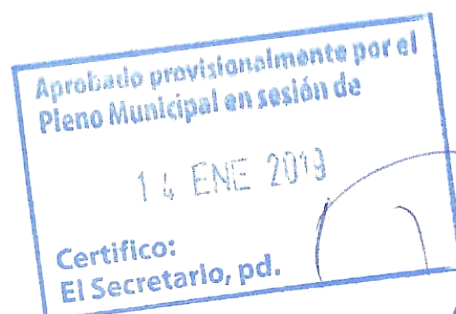
Descrición: Ata o s. XVIII a defensa da Cidade Vella ou Cidade Alta estaba ordeada pola antiga muralla medieval (s.XIV) e algúñas reformas da mesma. A partir do ano 1702, cunha idea de B. Renal, inícianse unha serie de proxectos para mellorar e ampliar o amurallamento da cidade antiga que pasará a denominarse Fronte da Pescadería (para diferenciala da Fronte de Terra, situada no inicio do istmo). En 1726 F. Montaigu deseña outro proxecto, máis sinxelo que o de Renau. Durante estas primeiras décadas do s. XVIII levántase a chamada Media Lúa da Forca (zona que mira a Atocha, collendo unha parte da actual Praza de María Pita).

En 1736 chega un novo proxecto con de la Ferriere que se desenvolverá a partir de 1737 e completárase dende 1746 (ante o temor dun ataque inglés). Aínda en 1764 seguían as obras e incluso un novo proxecto en 1776 (A. López Sopeña) e posteriormente (P. Marín Cermeño) iníciase a construción dunha media lúa no Campo da Estrada (Maestranza). En canto á zona concreta de O Parrote significar que a primeira reforma se levou a cabo en 1740; pero a obra máis significativa está no proxecto do ano 1752 (F. Llovet) consistente en reencher a praia alí situada co fin de poder construír edificios de carácter militar. Igual que na Fronte de Terra, o derribo das defensas do s. XVI da Cidade Alta produciuse a partir dunha "Real Orden" do 20 de novembro de 1868.

Os restos que se conservan percorren parte do Paseo do Parrote e Alcalde Francisco Vázquez ata o hospital Abente y Lago. Forman parte do conxunto defensivo-histórico da zona que se atopa xunto ao Castelo de San Antón. Tamén se conservan algúns dos baluartes e castelos defensivos, algúñas torres ruínas e tres portas de acceso na muralla: Parrote, Clavo e San Miguel.

Ámbito de protección: I (B.I.C.). Decreto de 22/04/1949, sobre "protección de castillos españoles" (BOE nº 125 de 5/05/1949).

Contorno Protección: Definida gráficamente nos planos e regulada no artigo 4.1.7 das Normas Urbanísticas



ANEXO 2: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado pola Xunta de
Goberno Local en sesión de
05 MAR. 2017
Certifico:
O Secretario, p.d.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL A SOLANA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Abril 2017

Aprobado pola Xunta de
Goberno Local en sesión de
05 MAI. 2017
Certifico:
O Secretario, p.d.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA, A SOLANA.

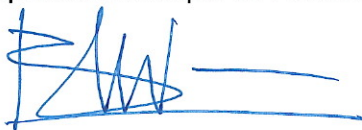
Abril 2017

CONTIDO DO DOCUMENTO:

1. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.	3
1.1. OBXECTO E PROMOTOR.	5
1.2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.	5
2. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM E ALTERNATIVAS VIABLES.	5
2.1. DETERMINACIÓNS DO PXOM.	5
2.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.	6
2.2.1. ALTERNATIVA 0.	6
2.2.2. ALTERNATIVA 1.	6
3. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN.	6
4. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES DA MODIFICACIÓN DO PXOM PROPOSTA.	7
5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES.	8
5.1. AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).	8
5.2. O PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL).	8
5.3. OUTROS PLANS SECTORIAIS.	8
5.4. AFECCIÓNS SECTORIAIS.	9
6. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORRIXIR OS EFECTOS NEGATIVOS NO MEDIO AMBIENTE.	9
7. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL.	10
PLANOS:	11
0. SITUACIÓN.	e: 1/5.000.
1. O.1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM VIXENTE	e: 1/2.000.
2. O.1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM MODIFICADO	e: 1/2.000.

A Coruña, a 27 de abril do 2017

A arquitecta municipal de Planeamento,



Beatriz Moar Ulloa

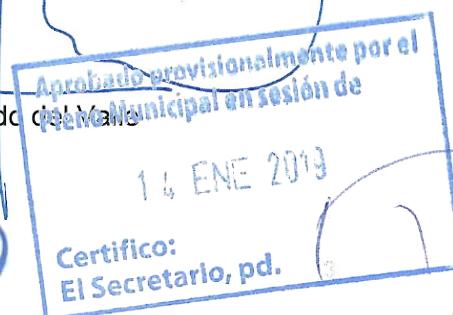
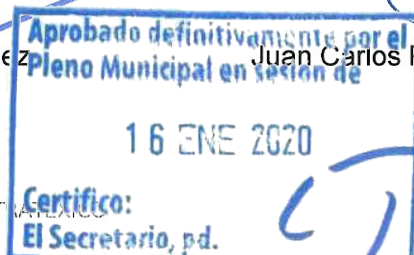
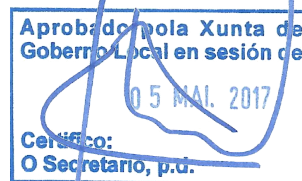
O Xefe do Dpto. de Planeamento,



Oscar Luis Peña Sánchez

O Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión urbanística,

Juan Carlos Prado del Valle



Aprobado pola Xunta de
Goberno Local en sesión de
05 MAI. 2017
Certifico:
O Secretario, p.d.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, p.d.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, p.d.



1. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.

1.1. OBXECTO E PROMOTOR.

O obxecto da presente Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal é cambiar a titularidade privada do espazo libre destinado a Parque Deportivo que actualmente está ocupado polo Complexo A Solana pola titularidade pública "PD(Pb)". Ademais, alérase o carácter da parcela de espazo libre descrita no apartado 2 da presente Memoria, incluíndo a totalidade da mesma no Sistema Xeral de Espazos Libres.

O promotor da presente Modificación Puntual é o Concello da Coruña.

1.2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN.

Os obxectivos da Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal na parcela de A Solana son os seguintes:

- Incluir a parcela dotacional no Sistema Xeral de Espazos Libres no que debería estar, dada a súa condición de dotación ao servizo do termo municipal, no canto do sistema Local no que actualmente se atopa.
- Modificar o carácter privado que contempla a parcela e atribuírlle carácter público.

2. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM E ALTERNATIVAS VIABLES.

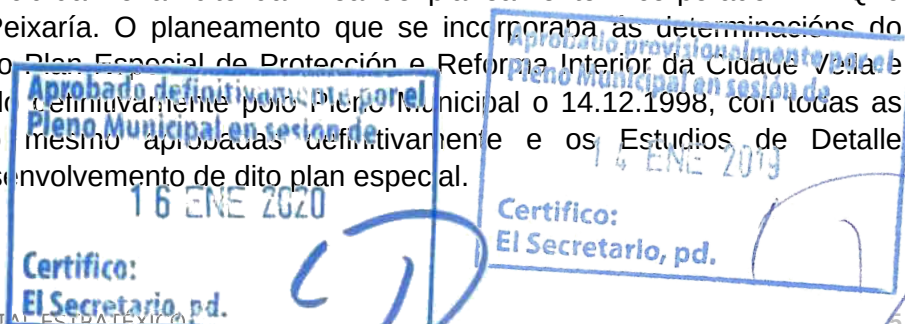
2.1. DETERMINACIÓNS DO PXOM.

O vixente documento de Revisión e Adaptación do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) da Coruña foi aprobado por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25.02.2013, e entrou en vigor o 27.07.2013 (BOP nº 129, do 9 de xullo).

O vixente PXOM clasifica a parcela como Solo Urbano Consolidado, e cualifícaa como espazo libre privado, con uso Parque deportivo, PD(pv). A parcela está integrada no sistema local de equipamentos.

O réxime dos solos destinados a dotacións locais está regulado nos artigos 3.5.5. e seguintes do vixente PXOM, e as condicións de uso están reguladas no artigo. 5.2.6.1.

A parcela está incluída no ámbito da Área de planeamento incorporado API Q19 Cidade Vella – Peixaría. O planeamento que se incorporaba as determinacións do vixente PXOM é o Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixaría, aprobado definitivamente polo Pleno Municipal o 14.12.1998, con todas as modificacións do mesmo aprobadas definitivamente e os Estudos de Detalle aprobados en desenvolvemento de dito plan especial.



Con data 26.01.2015, o Pleno Municipal aprobou definitivamente un novo Plan Especial de Protección e Reforma Interior da Cidade Vella e Peixaría (DOG nº 29 de 11.02.2013).

O documento do PEPRI inclúe a parcela no ámbito da *Ordenanza de Espazos Libres e Zonas Verdes Públicas* (art. 148 da Normativa do PEPRI). A dita ordenanza contén unha indicación expresa referida ao Parque Deportivo da Solana, que *"requirirá informe previo do órgano competente en materia de protección do patrimonio cultural da Xunta de Galicia, en atención ao respecto da presenza do sistema defensivo da Cidade Vella e o seu perfil"*.

As parcelas atópanse dentro do ámbito do Conxunto histórico artístico de A Coruña, delimitado pola Xunta de Galicia no seu decreto 29/1984, de 9 de marzo de 1984 (DOG nº 57, do 22 de marzo).

2.2. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

2.2.1. Alternativa 0.

Considerase como **Alternativa 0** a non tramitación da Modificación puntual proposta.

Esta alternativa implica que non se corrixan as determinacións do PXOM que considera que o carácter espazo libre é local, cando a súa natureza e alcance son xerais, xa que presta servizo a o municipio.

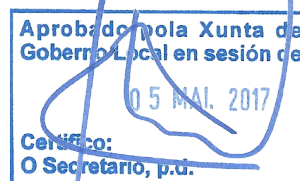
E implica, ademais, que non se lle atribúa uso público a unha parcela que, seguindo o acordado polo Pleno Municipal do Concello da Coruña, debe ser pública.

2.2.2. Alternativa 1.

Considerase como **Alternativa 1** a adopción das seguintes determinacións na Modificación puntual proposta:

- Alteración do carácter local da parcela, pasando a asignarlle carácter xeral, incluíndo este espazo libre no Sistema Xeral de Espazos Libres.
- Alteración do carácter privado da parcela, pasando a asignarlle carácter público.

Non se consideran outras alternativas.

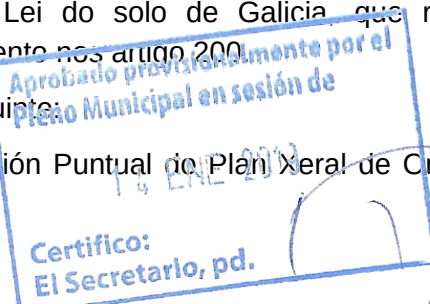
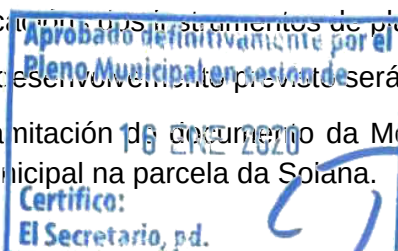


3. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN.

O desenvolvemento da Modificación Puntual do vixente PXOM seguirá o procedemento previsto na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, que no seu artigo 83 regula a modificación dos plans, e no Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do solo de Galicia que regula as modificacións dos instrumentos de planeamento nos artigos 200.

Así, o desenvolvemento previsto será o seguinte:

- Tramitación do documento da Modificación Puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal na parcela da Solana.



- Aprobación definitiva da Modificación Puntual do PXOM.

4. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES DA MODIFICACIÓN DO PXOM PROPOSTA.

Na avaliación dos efectos ambientais previsibles valoraranse os seguintes apartados:

a) Efectos sobre a paisaxe e o patrimonio natural.

A parcela obxecto da Modificación puntual xa está destinada aos usos previstos polo planeamento, e unicamente se modifica o seu carácter, de local a xeral, para recoller o feito de que os usos existentes están ao servizo do municipio, e a previsión contida ao respecto da titularidade dos terreos, de privado a público, aos efectos de garantir a titularidade pública dos mesmos.

Compre salientar que este espazo libre é un elemento clave que conforma a fronte mariña da ría da Coruña, e polo tanto resulta de especial interese a preservación das características que o definen.

b) Efectos sobre o patrimonio cultural.

A parcela obxecto da presente modificación puntual é lindeira coas antigas murallas, que son un elemento catalogado con nivel de protección monumental.

Debido a que se mantén a cualificación e o destino da parcela, non se prevén efectos relevantes sobre o patrimonio cultural. Pola contra, garantir a titularidade pública dos terreos redonda nunha mellora de cara a conservación do ben catalogado.

A modificación puntual non contén nin modifica ningunha determinación do planeamento vixente que supoña unha afección para os elementos catalogados que se atopan nas proximidades do ámbito.

c) Efectos sobre a sociedade.

A Modificación Puntual da resposta á intención de garantir o carácter público do espazo libre destinado a parque deportivo que conforma o complexo da Solana.

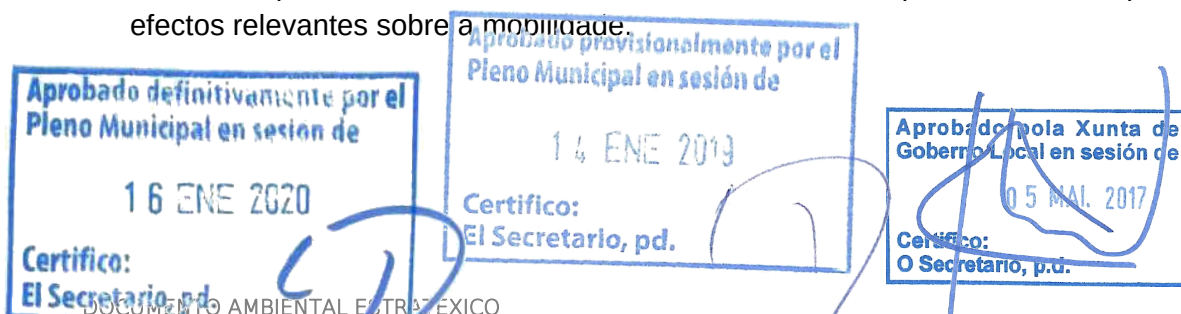
Polo tanto, o impacto sobre a sociedade é significativamente positivo, ao recuperar para patrimonio público esta superficie de solo.

d) Efectos sobre a economía.

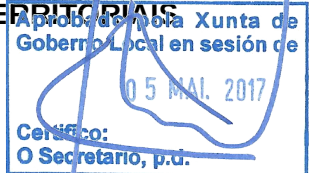
Debido a que se mantén a cualificación e o destino da parcela, non se prevén efectos relevantes sobre a economía.

e) Efectos sobre a mobilidade.

Debido a que se mantén a cualificación e o destino da parcela, non se prevén efectos relevantes sobre a mobilidade.



5. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES.



5.1. AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).

O ámbito de aplicación da Modificación do PXOM está inserido na Rexión Urbana Ártabra e, máis concretamente na Área Urbana da Coruña, ambas definidas nas DOT.

Analizadas as determinacións das Directrices, non se atopou ningunha directamente relacionada co proposto pola presente Modificación puntual.

Son de aplicación as seguintes determinacións excluíntes:

- Determinación excluínte 10.1.18, en virtude da cal no documento que se elabore para a fase seguinte (Documento para Aprobación Inicial) incorporárase un anexo que conteña a **Análise de Compatibilidade Estratéxica** (Anexo 5), co fin de garantir a coherencia da planificación sucesiva e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que se puideran xerar.
- Determinación 3.1.14, en aplicación da cal o documento que se elabore para a fase seguinte conterá un anexo que inclúa unha **Análise de Riscos** naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do ámbito de aplicación da Modificación puntual (Anexo 6).

5.2. O PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL).

O obxectivo do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia é "*establecer os criterios, principios e normas xerais para a ordenación urbanística da zona litoral baseada en criterios de perdurabilidade e sostibilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e valorización das zonas costeiras*".

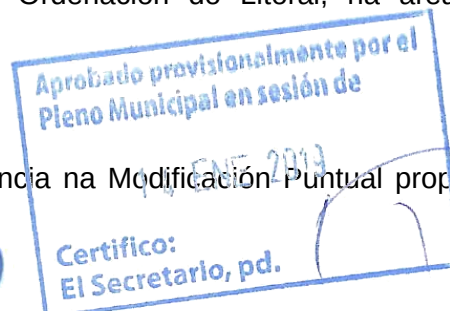
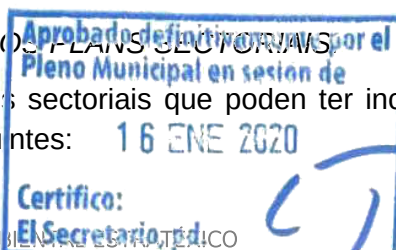
O POL é un Plan Territorial Integrado regulado na Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia e, como tal, está vinculado ao que establezan as DOT. Do mesmo xeito, o POL debe coordinar os plans de carácter sectorial co fin de conseguir unha protección e xestión efectiva das zonas costeiras.

Para a consecución dos obxectivos do POL, este estableceu un modelo territorial que se configura a partir da identificación dunha serie de elementos, a partir dunha serie de relacións entre estes elementos que serve de base para o establecemento de criterios, principios e normas xerais, e a partir dunha normativa de conservación, protección e valorización das zonas costeiras.

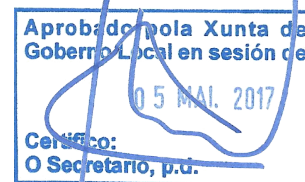
O ámbito de aplicación da presente Modificación puntual do Plan Xeral está inserido dentro do ámbito de aplicación do Plan de Ordenación do Litoral, na área de Ordenación litoral.

5.3. OUTROS PLANS SECTORIAIS

Entre os plans sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están os seguintes:



- a) Plans sectoriais de estradas: Non afecta.
- b) Plan hidrolóxico Galicia Costa: Non afecta.
- c) Plan director da Rede Natura: Non afecta.
- d) Plan de Emerxencia Exterior da Refinería de Bens: Non afecta.

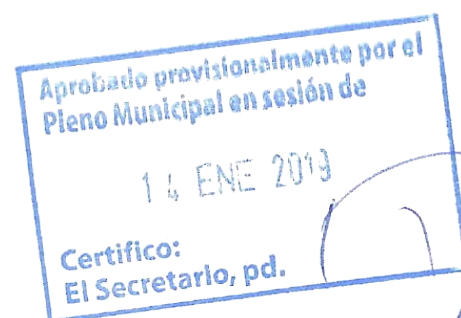


No que respecta ao Plan de Emerxencia Exterior da Refinería de Bens, aprobado en marzo de 2011, este sinala os perímetros de protección: a zona de intervención, que supón a maior restrición, e a zona de alerta. As ordenacións por planeamento de desenvolvemento que se desenvolvan dentro destes ámbitos, deberán ser sometidas a informe preceptivo por parte dos organismos competentes en materia de seguridade industrial. O ámbito obxecto da presente Modificación Puntual está fora dos perímetros de protección.

5.4. AFECCIÓN S ECTORIAIS.

Entre as afeccións sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están as seguintes:

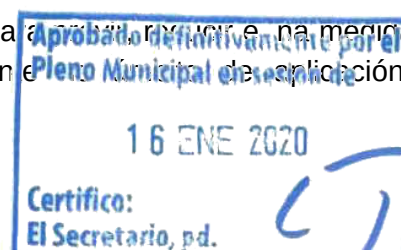
- a) Estradas: Non afecta.
- b) Costas: Non afecta.
- c) Augas: Non afecta.
- d) Portos: Parte dos terreos incluídos no ámbito pertencen a zona de servizo do Porto.
- e) Aeroportos: Non afecta.
- f) Patrimonio: Existen elementos catalogados no entorno. Non se ven afectados pola presente modificación puntual posto que non se alteran clasificación nin cualificación.
- g) Espazos naturais: Non afecta.
- h) Ferrocarrís: Non afecta.
- i) Montes: Non afecta.
- j) Minas: Non afecta.
- k) Defensa: Non afecta.
- l) Eléctricas: Non afecta.



Ningunha das afeccións anteriores afecta ao ámbito da Modificación puntual proposta.

6. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORRIXIR OS EFECTOS NEGATIVOS NO MEDIO AMBIENTE.

A continuación descríbense as medidas previstas para a corrección e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante derivado da aplicación da Modificación Puntual.



a) Medidas en relación coa Paisaxe e o Patrimonio Natural:

Posto que non se alteran as determinacións urbanísticas básicas, clasificación e cualificación, da parcela non se prevén medidas específicas para corrixir os efectos negativos na Paisaxe.

b) Medidas en relación coa Atmosfera e o Cambio Climático:

- Substitución das luminarias causantes de contaminación lumínica por outras tipo Led, de menor consumo.
- Controis acústicos periódicos.

c) Medidas en relación co ciclo hídrico:

- Procurarase que as instalacións contén con dispositivos de aforro de auga.

d) Medidas en relación á Enerxía:

- Procurarase que as instalacións contén con dispositivos de enerxía solar térmica e fotovoltaica no ámbito.
- Emprego de luminarias de baixo consumo, substitución das mesmas por outras de menor consumo segundo se vaian producindo innovacións neste campo (LED, etc.) e redución de consumo en horas de menor actividade, mediante o emprego de redutores de fluxo na rede pública ou o apagado selectivo de luminarias.

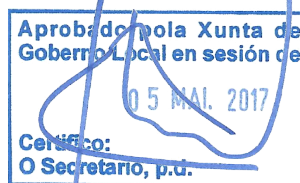
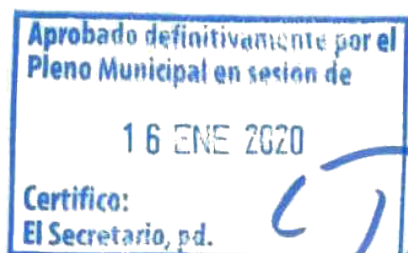
e) Medidas en relación coa mobilidade:

- Execución de aparcamentos públicos e previsión de carril bici e rutas adecuadas para as bicicletas.
- Instalación de aparcadoiros para bicicletas nas proximidades do ámbito.

7. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

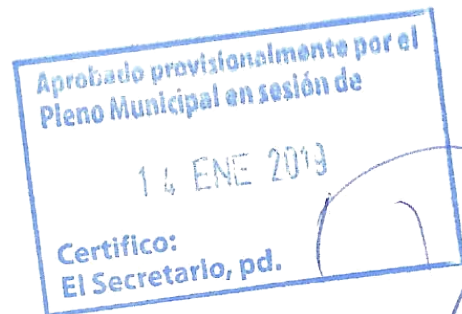
A Lei 21/2013 no seu artigo 29 indica a necesidade de describir as medidas previstas para o seguimento da Modificación puntual. Sen embargo e dado que o PXOM da Coruña foi sometido a Avaliación Ambiental Estratéxica, resulta máis oportuno incluír o seguimento ambiental da Modificación Puntual no seguimento que o Concello de A Coruña realiza a nivel de PXOM.

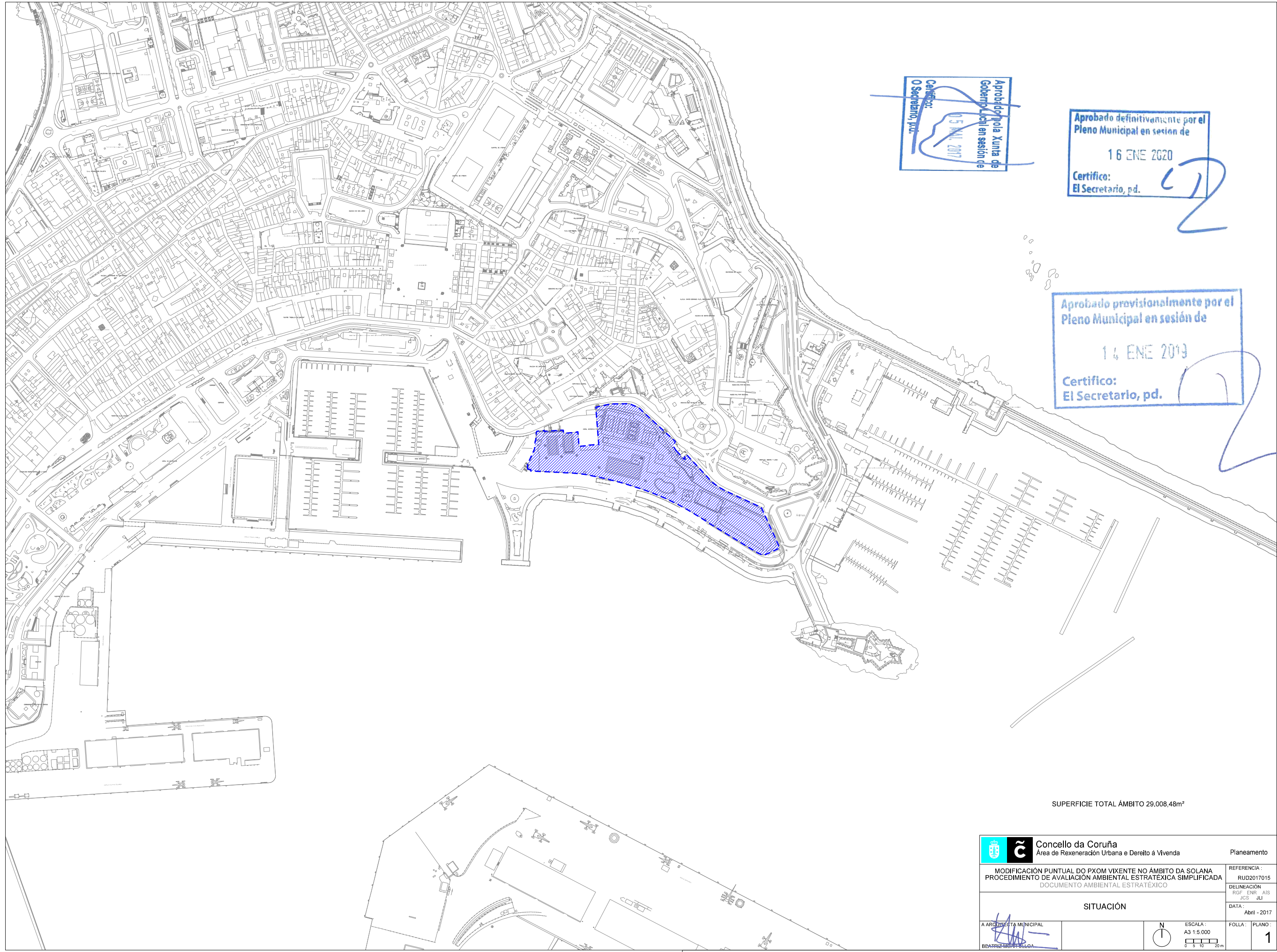
Neste caso, remítese esta Modificación Puntual ao previsto no vixente PXOM.



PLANOS:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| 1. ÁMBITO OBXETO DA MODIFICACIÓN. | e: 1/5.000. |
| 2. O.6. ZONIFICACIÓN. PXOM VIXENTE | e: 1/2.000. |
| 3. O.6. ZONIFICACIÓN. PXOM MODIFICADO | e: 1/2.000. |





Aprobado pola Xunta de
Goberno Local en sesión de
05 MAI 2017
Certifico:
O Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2013
Certifico:
El Secretario, pd.

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO 29.008,48m²

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA PROCEDIMIENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO		REFERENCIA : RUD2017015	DELINEACIÓN RGP ENR AIS JCS JULI
SITUACIÓN		DATA : Abril - 2017	FOLLA : PLANO : 1
A ARQUITECTA MUNICIPAL BENRRIZ MONTAÑELOA	ESCALA : A3 1:5.000 0 5 10 20 m	N	



CONCELLO DE A CORUÑA

PORTADA NORMALIZADA DE DOCUMENTO ELECTRÓNICO

TIPO DE DOCUMENTO ELECTRÓNICO	CODIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA
COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DE DOCUMENTO PAPEL (Ley 11/2007 Art. 30.2 y 30.3) Esta portada no forma parte del documento original en papel	 594I 5D3U 410W 426L 02GJ
METADATOS (TEXTO)	
Identificador	RMPE110RHK
Número/Año	35624/2017
Dependencia Captura	REGISTRO MARIA PITA
Usuario Captura/Compulsa	EFI
Interesado Principal	CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACION DO TERRITORIO DIREC. XERAL CALID. AMBI CAMBIO CLIMATICO
Representante	
Descripción	Documentación adicional
Páginas	5 (excluyendo esta portada)
Fecha Documento	
Fecha Registro	07/11/2017 13:48:55
Fecha Captura	07/11/2017 13:50
Valor CSV	594I 5D3U 410W 426L 02GJ
Tipo de Firma	PADES LONG TERM
Estado de Elaboración	Copia electrónica auténtica de documento papel (Ley 11/2007 Art.30.2 y 30.3)
AVISO LEGAL	
Este documento electrónico ha sido generado mediante captura y compulsa electrónica por la autoridad competente, resultando una copia electrónica auténtica de documento en papel conforme los artículos 30.2 y 30.3 de la ley 11/2007, el Esquema Nacional de Interoperabilidad, las Normas Técnicas de Interoperabilidad, el decreto 198/2010 de la Consellería de Presidencia, Administraciones Públicas y Justicia, por el que se regula el desarrollo de la administración electrónica en la Xunta de Galicia y en las entidades de ella dependientes la ordenanza municipal de digitalización certificada, siendo custodiado en el sistema de información corporativo de conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad.	
FIRMA DIGITAL (HUELLA)	
	

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.



RESOLUCIÓN DO 18 DE OUTUBRO DE 2017 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL
ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL "A SOLANA" DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL DA CORUÑA

Promotor: Concello de Coruña

Órgano substantivo: Concello da Coruña

Expediente: 2017AAE2056

Código web: 1959/2017

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

1. O concello da Coruña conta cun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas e 25.02.2013 e foi obxecto de diversas modificacións puntuais e plans de desenvolvemento.
2. O día 02.06.2017 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Coruña no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, ao abeiro da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación puntual.
3. O día 21.06.2017 esta Dirección Xeral iniciou, a través da súa sede electrónica, un período de consulta pública dos documentos recibidos, o cal finalizou o día 21.08.2017. Ao mesmo tempo consultouse aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, entre outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da citada Lei do solo (RLSG).
2. O artigo 46.2.a) da Lei 2/2016 sinala que deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica as modificacións menores de planeamento xeral. Segundo o seu artigo 83.5, as modificacións de planeamento xeral seguirán as disposicións relativas á tramitación e aprobación dos plans xerais.
3. O artigo 60.4 da dita Lei establece que o órgano ambiental, tras validar a documentación presentada polo promotor, someterá o borrador do plan e o documento ambiental estratéxico ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no prazo de dous meses.
4. O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

5. O Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio, atribúe á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente. A través do Decreto 177/2016, do 15 de decembro, polo que se fixa a estrutura orgánica da Vicepresidencia e das consellerías da Xunta de Galicia, dita secretaria pasa a denominarse Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da Modificación puntual (MP)

Ámbito de actuación e superficie: área de 29.008,48 m² situada entre a Avenida do Parrote e o Paseo Marítimo. Abrangue o complexo deportivo da Solana, algunhas instalacións situadas na parcela do hotel Finisterre, terreos da Autoridade Portuaria e parte dun viario¹.

O ámbito obxecto da MP está clasificado no PXOM vixente como solo urbano consolidado e se integra no sistema local de equipamentos como espazo libre privado con uso Parque deportivo -PD(pv)-. Insírese na contorna do conxunto histórico-artístico da Coruña e no ámbito Plan especial de protección e reforma interior da Cidade Vella e Peixería.



Ámbito da Modificación puntual

Obxecto: Cambiar a actual titularidade privada do ámbito que establece o PXOM pola titularidade pública e incluílo no Sistema xeral de espazos libres,

Proposta: A MP non modifica a estrutura xeral e orgánica do territorio. O documento remitido polo Concello de A Coruña menciona, sen detallar, certas medidas previstas para reducir ou corrixir os efectos negativos no medio ambiente en relación coa atmosfera, o cambio climático, co ciclo hídrico, a enerxía e a mobilidade.

¹ Concretamente, inclúe a parcela catastral 9321902NJ4092S0001HP de 24.611,96 m² de solo, unha franxa de 4.211,13 m² da parcela catastral 9012702NJ4091S, unha porción de 174,67 m² situada na marxe este da parcela catastral 9321901NJ4092S0001UP e 8,70 m² de viario no extremo norte do lindeiro das parcelas do Hotel Finisterre e da Solana.



Ordenación PXOM vixente "PD(Pv)" e ordenación proposta "PD(Pb)"

2. Características ambientais da área probablemente afectada

A MP afecta ás instalacións deportivas da Solana, incluíndo tamén terreos da parcela na que se localiza o hotel Finisterre, outros propiedade da Autoridade Portuaria e parte un viario. A parcela da Solana localizábase inicialmente en dominio público marítimo terrestre, pero foi desafectada polo Plan de utilización de espazos portuarios, aprobado por Orde do Ministerio de Fomento do 28.12.1999.

O ámbito atópase na zona de servizo do porto da Coruña. Está clasificado como solo urbano consolidado, concretamente sistema local de equipamentos de uso deportivo privado. Este equipamento conta con instalacións deportivas como piscinas, pistas de tenis, etc. así como edificacións para uso e servizo destas actividades.

O sector obxecto da MP está totalmente antropizado e forma parte da área continua de ordenación do POL. En canto aos valores patrimoniais, inclúese no conxunto histórico artístico da Coruña e é lindeiro coas antigas murallas da cidade. Ademais, nas inmediacións do hotel Finisterre o ámbito está afectado pola contorna de protección da contorna do Camiño de Santiago.

3. Periodo de exposición pública e consultas previas

Recibiuse resposta da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, da Dirección Xeral do Instituto de Estudos do Territorio, da Autoridade Portuaria da Coruña e da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica. Tamén se recibiron alegacións de dous particulares.

Os informes recibidos fan observacións de carácter cualitativo, documental ou normativo que poden implicar cambios na ordenación proposta. O Concello deberá considerar a totalidade destas observacións no proceso de elaboración da MP, para o cal remítenselle os textos íntegros recibidos. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións formuladas:

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Fai as seguintes observacións sobre o ámbito, a estratexia de actuación e a tramitación:

- Advirte un erro nas superficies que determinan o ámbito, bota en falta un plano de delimitación e solicita xustificar a inclusión dos terreos do hotel Finisterre.
- Solicita prever a obtención do solo (artigo 129.1 da LSG e 315.1 do Regulamento), así como avaliarse o custe de execución.
- Informa que a tramitación seguirá o procedemento recollido no artigo 60 da LSG.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:

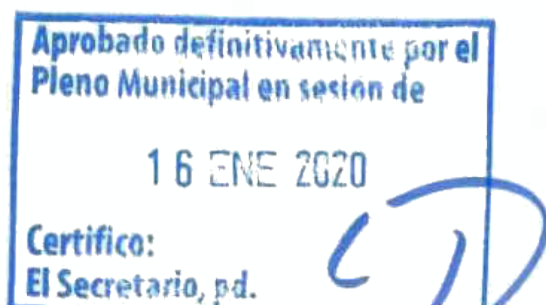
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2019

Certifico:

El Secretario, pd.



Instituto de Estudos do Territorio

Indica que o ámbito se sitúa na comarca paisaxística do Golfo Ártabro Litoral e forma parte da grande área paisaxística do Golfo Ártabro. Tamén se atopa no ámbito do POL, na unidade de paisaxe da Coruña e dentro da área de ordenación.

Salienta que a delimitación do novo ámbito supón unha ampliación do existente, incluíndo os espazos perimetrais ao norte do peche do recinto destinados a mobilidade peonil, axardinamento e aparcadoiros.

Non contempla ningunha determinación máis aló do cambio de carácter local a xeral e de titularidade de pública a privada, polo que considera que non producirá afeccións paisaxísticas significativas.

Finalmente lembra que a MP deberá someterse a informe deste organismo tras a súa aprobación inicial.

Autoridade Portuaria da Coruña (Portos do Estado)

Oponse á MP, xa que considera que non están xustificadas o interese público da actuación, sinalando que a proposta de modificación responde a un interese particular concreto, a un interese político que non persigue modificar o destino e uso urbanístico destes terreos, que se manteñen inalterados, senón que persegue soamente forzar o seu cambio de titularidade sen seguir os canles habilitados para elo (poxa pública de bens), en claro fraude de lei e desviación de poder.

Tamén sinalan que non está debidamente motivada e xustificada a viabilidade económica da ordenación proposta, segundo se establece no artigo 51.4 e 58 da LSG.

Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Indica que non é previsible que as actuacións da MP teñan impacto na acuicultura mariña ou continental competencia deste organismo.

Particulares

1. A Comisión Aberta en Defensa do Común (CADECO) solicita o carácter público tanto dos terreos da Solana como do hotel Finisterre e incide na importancia cultural do ámbito e da súa contorna, destacando a muralla barroca do subsolo do Parrote, a antiga cadea da Real Audiencia de Galicia e os antigos paseos da Dársena e do Parrote.

2. O Administrador de Finisterre S.A. advirte que a separación do hotel e da Solana afectará negativamente á actividade hostaleira e ao turismo da cidade. Incide que os servizos que prestará o concello serán os mesmos que os ofertados actualmente e que as medidas ambientais propostas non precisan da MP do PXOM, polo que solicita manter a situación actual.

4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Analizada a documentación remitida, as características do ámbito afectado, así como as respostas ás consultas realizadas, fanse as seguintes consideracións:

Con esta MP preténdese cambiar o carácter local e privado do equipamento deportivo da Solana polo carácter xeral e público, manténdose os usos e actividades actuais. Tamén aumenta a superficie do equipamento, ao incluír outros terreos perimetrais.

Esta MP non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para adecuar a zona ao novo uso xeral e público. Tampouco inflúe noutros plans ou programas nin se



considera pertinente para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

A reclasificación como sistema público do equipamento non suporá efectos significativos no ambiente, tendo en conta o contexto urbano no que se insire e que non haberá un cambio de actividade respecto á situación actual.

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual "A Solana" do PXOM da Coruña, ao considerar que non se producirán efectos significativos no ambiente.

Santiago de Compostela, 18 de outubro de 2017

Conforme:

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental
de Plans e Programas

Margarita Segade Castro

O subdirector xeral de Avaliación Ambiental

Carlos Calzadilla Bouzón

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual "A Solana" do PXOM da Coruña.**

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (www.cmaot.xunta.gal); remitirase ao Concello da Coruña xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da Modificación puntual.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a Modificación puntual no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da Modificación puntual.

Santiago de Compostela, 18 de outubro de 2017

A directora xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

María Cruz Ferreira Costa

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

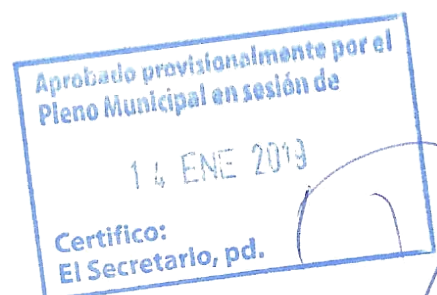
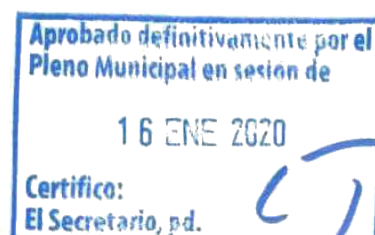
Certifico:
El Secretario, pd.

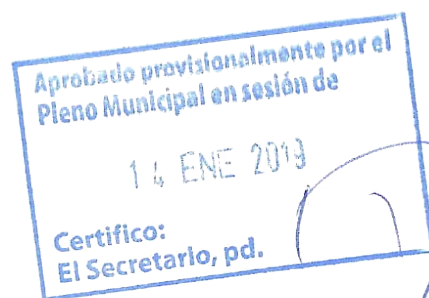
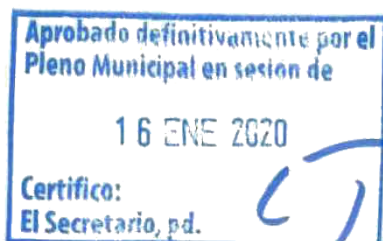
Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

ANEXO 3: CERTIFICACIONES CATASTRALES DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS DAS PARCELAS 9321902NJ4092S0001HP, 9012702NJ4091S E 9321901NJ4092S0001UP





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9321902NJ4092S0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PS PARROTE 4
15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

USO PRINCIPAL
Deportivo

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
99,999900

AÑO CONSTRUCCIÓN
1976

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
24.986

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PS PARROTE 4
A CORUÑA [A CORUÑA]

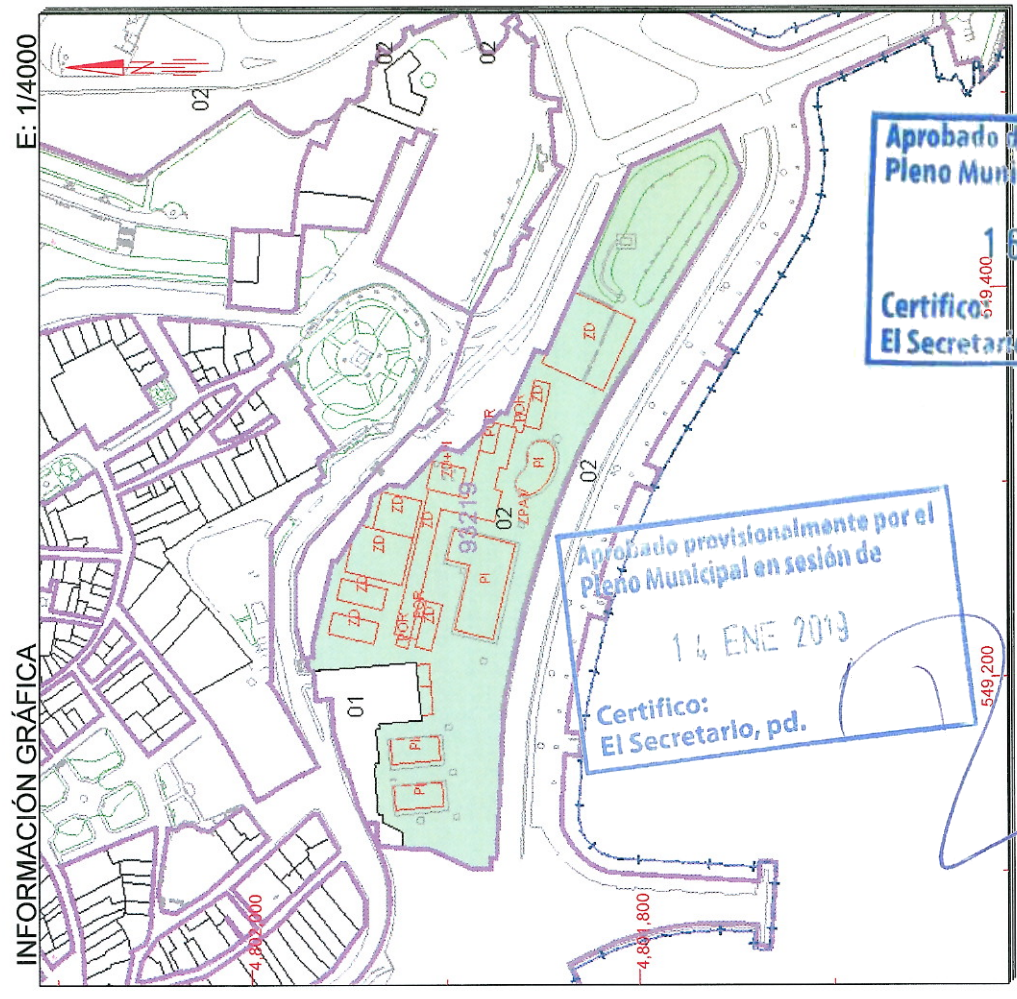
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
24.986

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
24.869

Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	1	-1	E	260
DEPORTIVO	1	00	A	1.868
DEPORTIVO	1	00	B	264
DEPORTIVO	1	00	C	264
DEPORTIVO	1	00	D	743
DEPORTIVO	1	00	F	1.225
DEPORTIVO	1	00	G	375
DEPORTIVO	1	00	L	313
DEPORTIVO	1	00	N	17.305
OBR URB INT	1	00	E	409
DEPORTIVO	1	00	H	312
DEPORTIVO	1	00	I	1.400
DEPORTIVO	1	00	J	64
SOPORT. 50%	1	00	K	18
SOPORT. 50%	1	00	M	166
OCIO HOSTEL.	1	00		



Aprobado provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de 14 ENE 2019
Certifico: El Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión de 16 ENE 2020
Certifico: El Secretario, pd.

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos quedan ser verificados por el acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC.

- 549,400 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89
- 549,400 Límite de Manzana
- 549,400 Límite de Parcela
- 549,400 Límite de Construcciones
- 549,400 Mobiliario y aceras
- 549,400 Límite zona verde
- 549,400 Hidrografía

Miércoles, 21 de Febrero de 2020



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9321902NJ4092S0001HP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS PARROTE 4 15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Deportivo

Superficie construida: 24.823 m²

Año construcción: 1976

Valor catastral [2017]: 2.773.184,90 €

Valor catastral suelo: 1.304.981,53 €

Valor catastral construcción: 1.468.203,37 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

FINISTERRE SA

NIF/NIE

A15005259

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

PS PARROTE 2
15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Superficie m²

Construcción

Esc./Plta./Prta. Destino

1/-1/E DEPORTIVO

Superficie m²

260

Esc./Plta./Prta. Destino

1/00/A DEPORTIVO

1/00/B DEPORTIVO

264

1/00/C DEPORTIVO

1/00/D DEPORTIVO

830

1/00/F DEPORTIVO

1/00/G DEPORTIVO

480

1/00/H DEPORTIVO

1.817

264

1.500

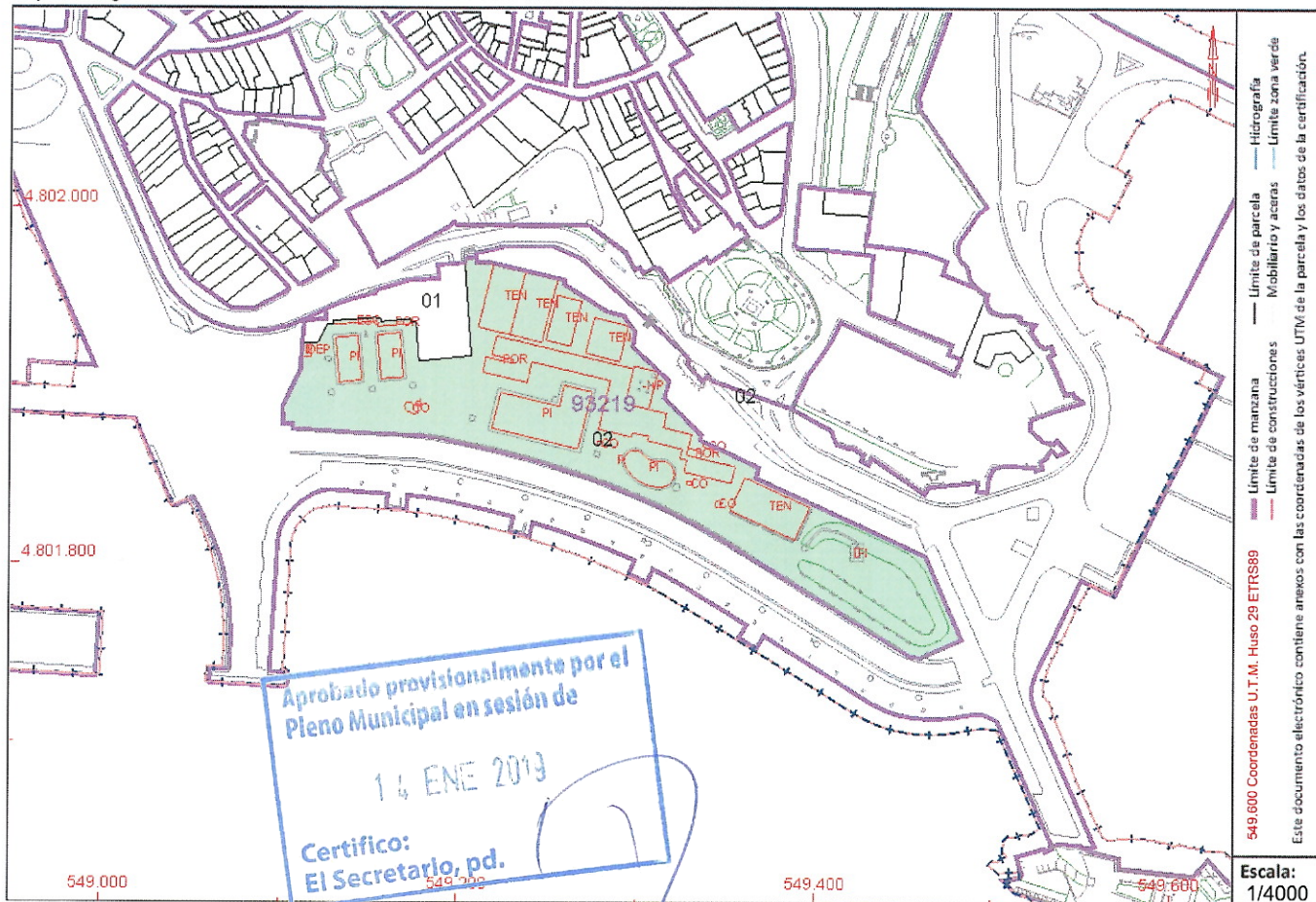
555

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 24.862 m²

Parcela construida sin división horizontal



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Finalidad: TITULARIDAD

Fecha de emisión: 17/04/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: WT9C6J1Q06EXZKCF (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/04/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9321901NJ4092S0001UP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS PARROTE 2 15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Ocio, Hostelería

Superficie construida: 9.730 m²

Año construcción: 1948

Valor catastral [2017]: 5.679.819,13 €

Valor catastral suelo: 2.614.961,37 €

Valor catastral construcción: 3.064.857,76 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
FINISTERRE SA	A15005259	100,00% de propiedad	PS PARROTE 2 15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Superficie m²

Construcción

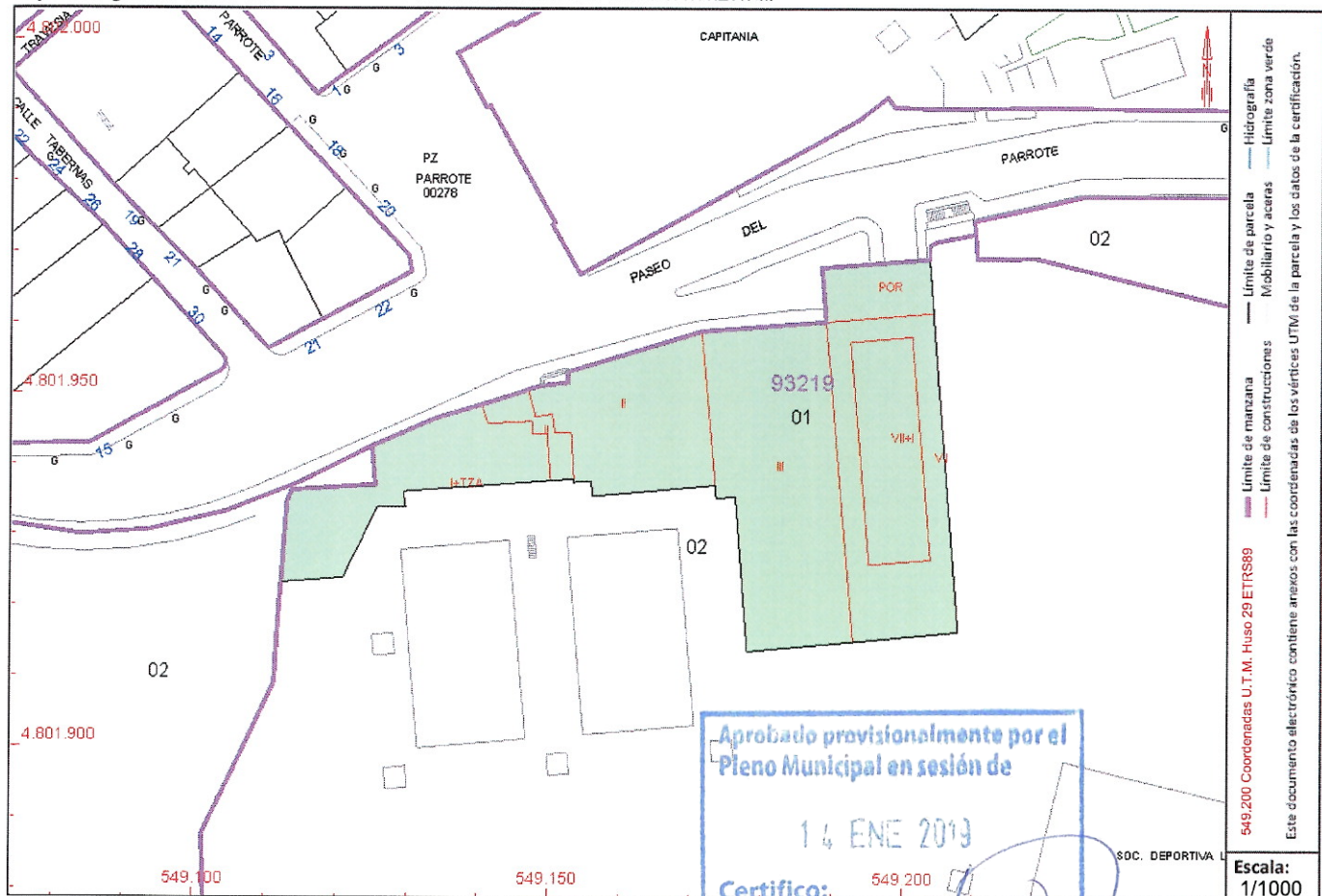
Esc./Plta./Prt.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prt.	Destino
1/SM/A	HOTELERO	958	1/SM/B	ESPECTACULOS
1/SM/C	ESPECTACULOS	333	1/SM/D	ALMACEN
1/SM/E	HOTELERO	86	1/SM/F	OFICINA
1/EN/A	HOTELERO	841	1/00/A	ALMACEN

Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.380 m²

Parcela construida sin división horizontal



Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.

Escala:
1/1000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Finalidad: TITULARIDAD

Fecha de emisión: 27/04/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DXP00ZEVAT22HBWJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/04/2017





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 9012702NJ4091S0001WH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: ML PUERTO Es:P PI:UE Pt:TO PUERTO [RECINTO ABIERTO] 15000 A CORUÑA [A CORUÑA]

Clase: Características especiales

Uso principal: PUERTO COMERCIAL A CORUÑA

Superficie construida: 6.544 m²

Valor catastral [2017]: 8.192.731,58 €

Valor catastral suelo: 6.370.839,21 €

Valor catastral construcción: 1.821.892,37 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
AUTORIDAD PORTUARIA DE LA CORUÑA MOPT	Q1567003G	100,00% de propiedad	AV DE LA MARINA 3 CORUÑA A 15001 A CORUÑA [A CORUÑA]

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Construcción

Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Plta./Prta.	Destino	Superficie m ²
34/00/A	PUBLICO	132	14/00/A	PUBLICO	1.074
14/01/A	PUBLICO	1.074	14/02/A	PUBLICO	1.000
14/03/A	PUBLICO	408	15/00/A	OFICINA	71
16/00/A	OFICINA	43	17/00/A	OFICINA	109

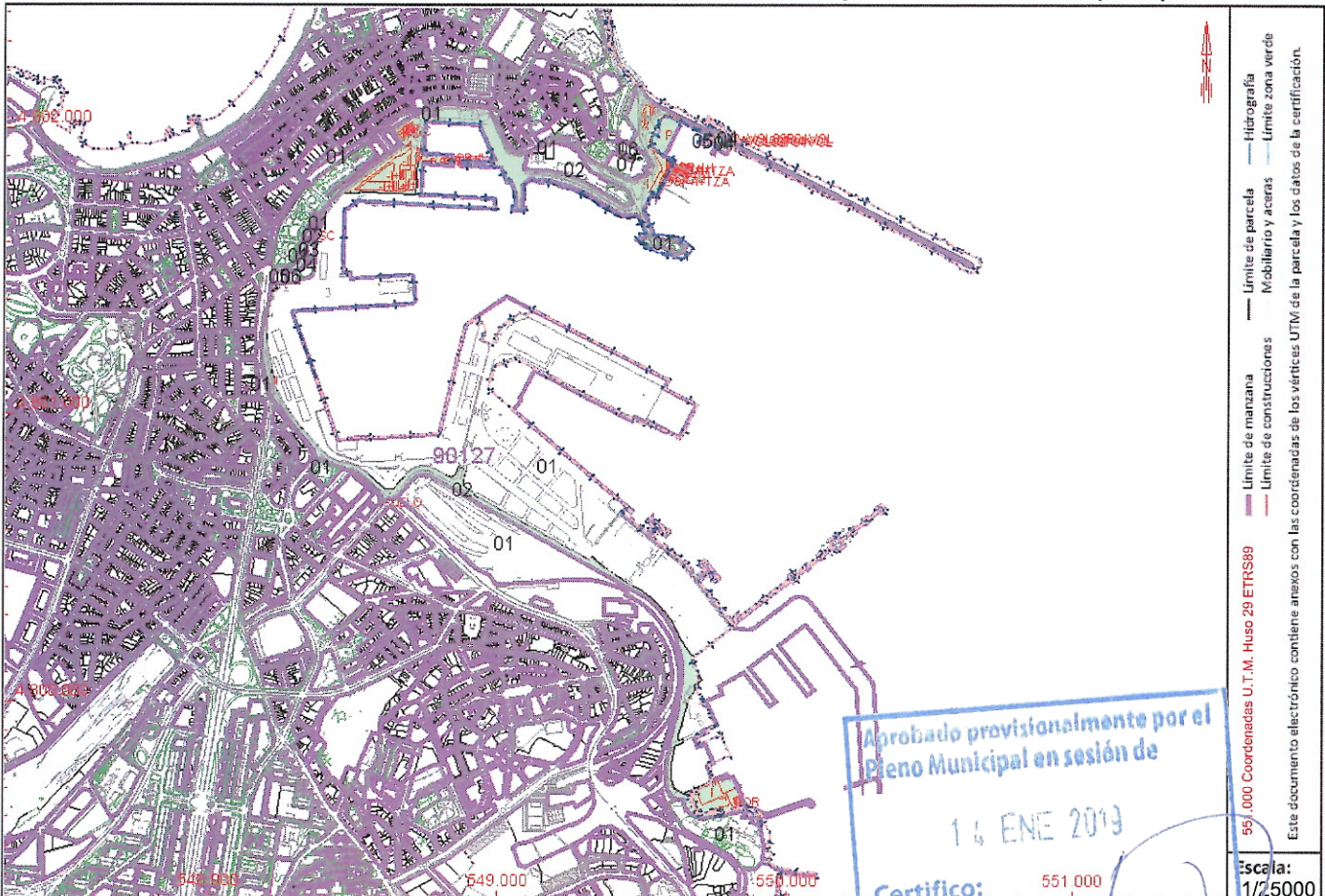
Continúa en páginas siguientes

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 268.995 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE A CORUÑA

Finalidad: TITULARIDAD

Fecha de emisión: 27/04/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 6PHH1WNR91TCA84 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/04/2017



ANEXO 4: DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

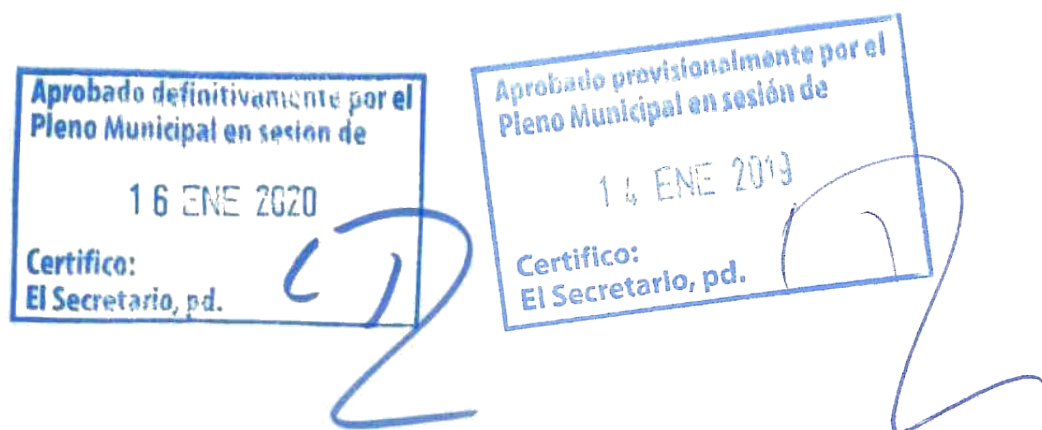
Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.



Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2013
Certifico:
El Secretario, pd.

 DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
 LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
 SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
 ZONA DE INFLUENCIA

ANEXO 5: FICHAS DE ACCIÓN. PROPOSTAS.

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

**Ámbito:**

Solo URBANO no Paseo do Parrote.

SUPERFICIE TOTAL

24,787.37 m²**Obxectivos:**

Destinar a uso público os terreos do Complexo Deportivo A Solana, excluídos da zona de servizo do porto e desafectados do dominio público portuario pola Orde do Ministerio de Fomento de 28/12/99.

Condições de xestión e execución:

Superficie a obter	24,787.37 m ²
Teito principal	0.00 m ²
Teito secundario	0.00 m ²
Instrumento de planeamento	Plan Xeral
Iniciativa de planeamento	Pública
Sistema de obtención	Expropiación
Programación (anos)	1
Instrumento de execución	Proxecto de obras
Iniciativa proxecto	Pública
Xestión do solo	Municipal
Execución	Municipal

Custos:

Custo do solo	1,387,419.63 €
Custo proxecto e execución	0.00 €
Custo total	1,387,419.63 €

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

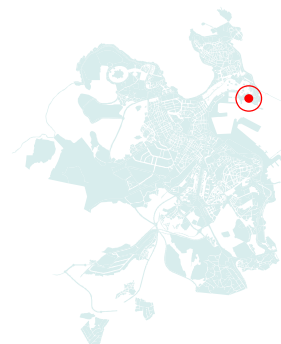
16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.



rede viaria L G
 espazos libres L G
 equipamentos L G
 infraestruturas L G
 rede ferroviaria L G
 espazos portuarios L G

SISTEMAS

expropiación ■■■■

OBTENCIÓN

plano

29

Febreiro 2018

MODIFICACIÓN DO PXOM

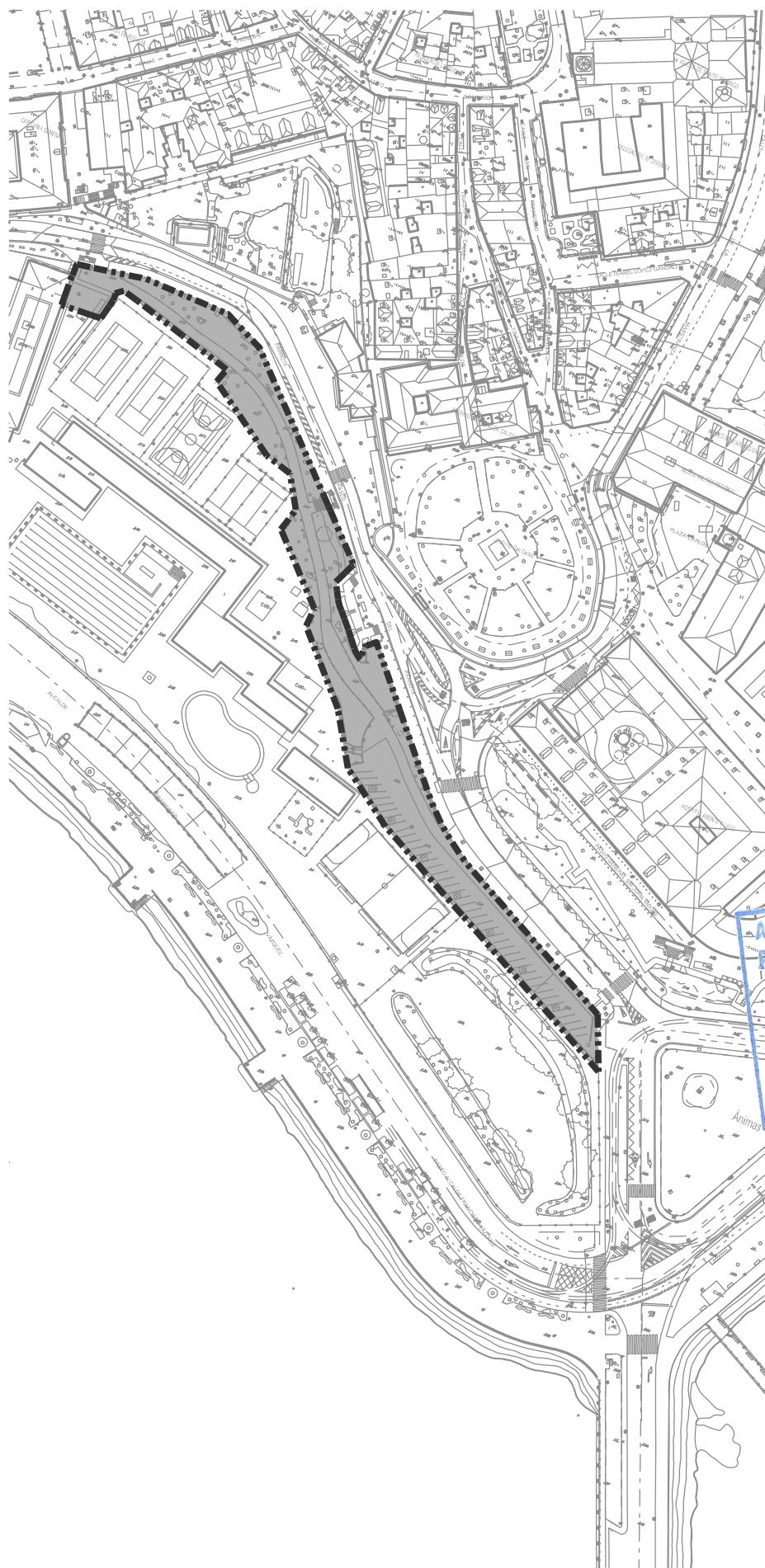
1:2.000

0 10 20 M.

z

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña



**Ámbito :**

Suelo URBANO CONSOLIDADO

SUPERFICIE TOTAL

4,270.85 m²**Objetivos :**

Urbanizar a rolda baixo a muralla, co fin de poñer en valor o sistema amurallado do Parrote, tendo en conta medidas de deseño que garanten un espazo público seguro e de calidade

Condições de xestión e execución:

Superficie a obter	4,270.85	m ²
Teito principal	0.00	m ²
Teito secundario	0.00	m ²
Instrumento de planeamento	Plan Xeral	
Iniciativa de planeamento	Pública	
Sistema de obtención	-	
Programación	1	
Instrumento de execución	Proxecto de obras	
Iniciativa proxecto	Pública	
Xestión do solo	Municipal	
Execución	Municipal	

Custos:

Custo do solo	00,00	€
Custo proxecto e execución	182,000.00	€
Custo total	421,051.62	€

Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de

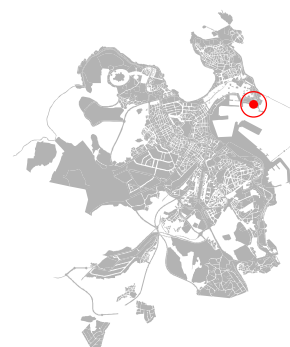
16 ENE 2020

Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de

14 ENE 2019

Certifico:
El Secretario, pd.



rede viaria L G
 espazos libres L G
 equipamentos L G
 infraestruturas L G
 rede ferroviaria L G
 espazos portuarios L G

SISTEMAS

OBTENCIÓN



plano

29-38

Novembro 2018

MODIFICACIÓN DO PXOM

1:2.000

0 5 10 M.

N

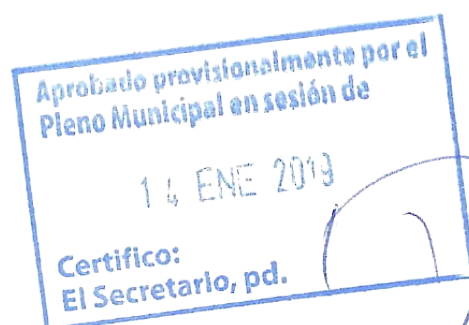
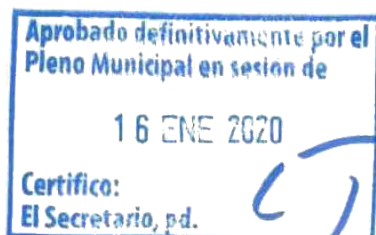


Ayuntamiento de A Coruña
Concello de Coruña



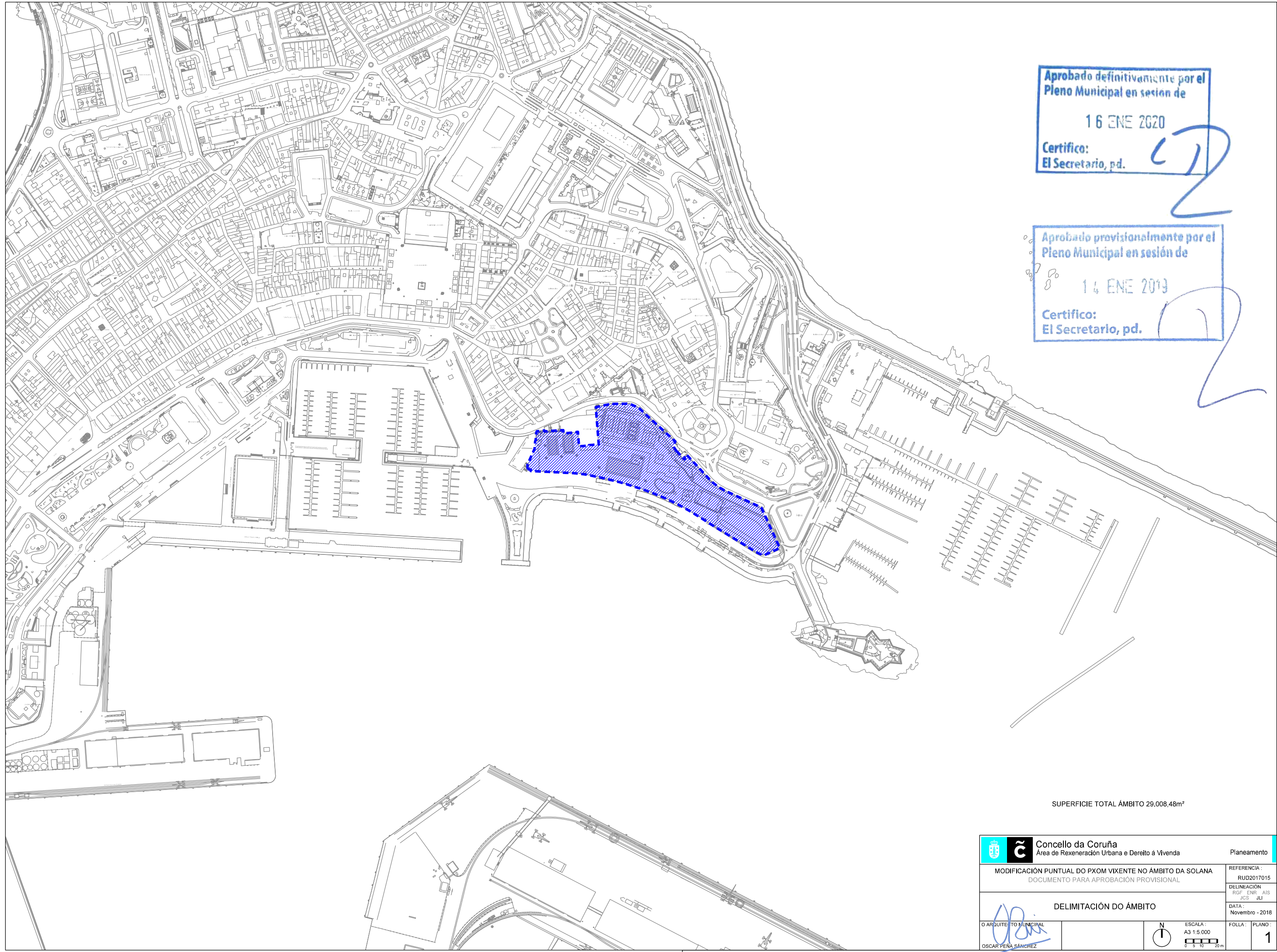
PLANOS:

Plano 1. DELIMITACIÓN DO ÁMBITO.....	e: 1/5.000.
Plano I1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM VIXENTE.....	e: 1/15.000.
Plano I2. USOS GLOBALES DEL SUELO. PXOM VIXENTE	e: 1/15.000.
Plano I3. CUALIFICACIÓN. PXOM VIXENTE.....	e: 1/2.000.
Plano I4. CATÁLOGO. PXOM VIXENTE.....	e: 1/2.000.
Plano I5. ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. PXOM VIXENTE.....	e: 1/2.000.
Plano O1. ESTRUCTURA XERAL E ORGANICA. PXOM MODIFICADO	e: 1/2.000.
Plano O2. USOS GLOBALES DEL SUELO. PXOM MODIFICADO.....	e: 1/2.000.
Plano O3. CUALIFICACIÓN. PXOM MODIFICADO	e: 1/2.000.
Plano O4. XESTIÓN SOLO URBANO. PXOM MODIFICADO	e: 1/2.000.



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

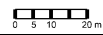
Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

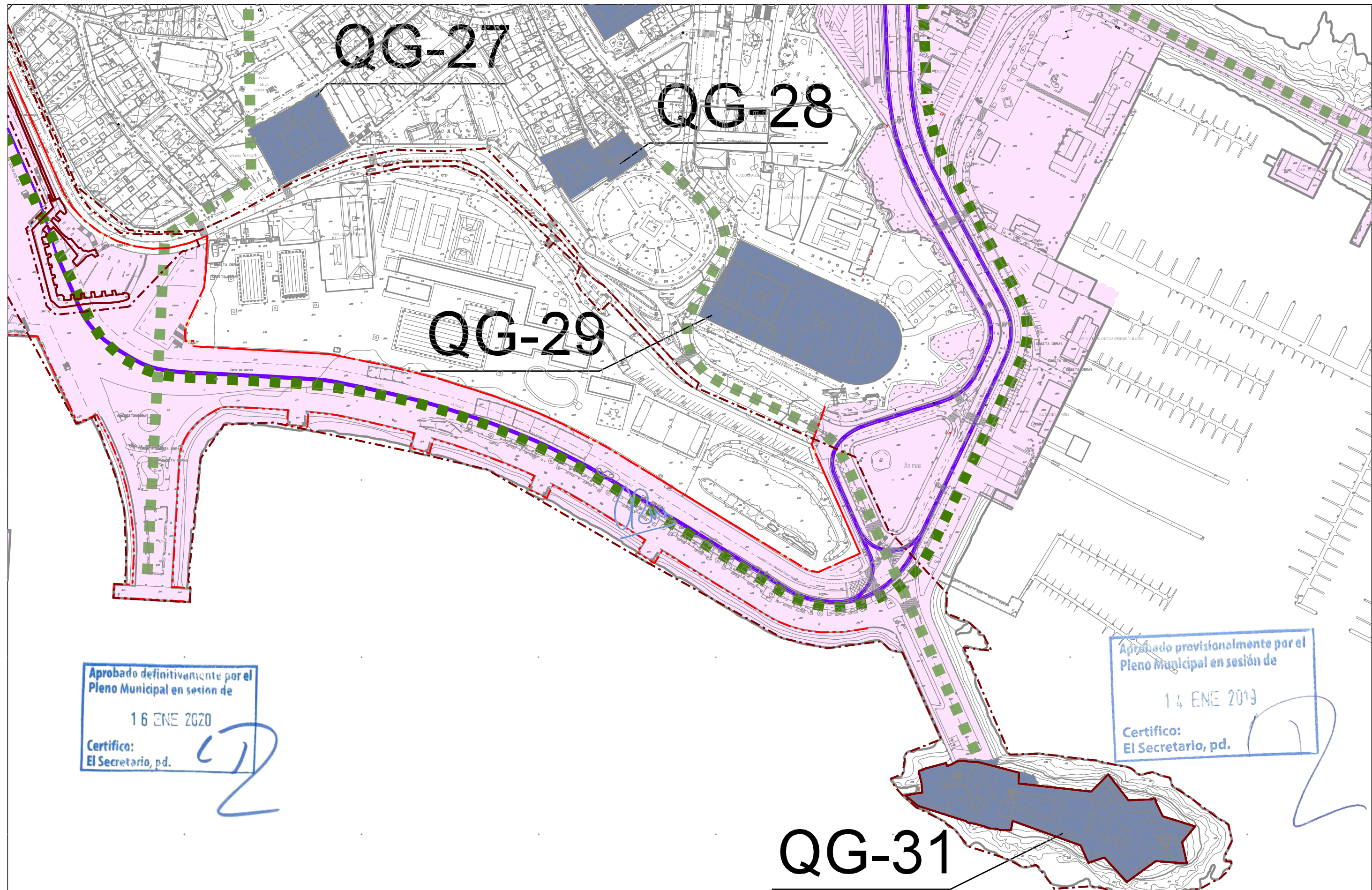


Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO 29.008,48m²

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REFERENCIA : RUD2017015
DELIMITACIÓN DO ÁMBITO		DELINEACIÓN RGP ENR AIS JCS JULI
O ARQUITECTO MUNICIPAL  OSCAR PEÑA SÁNCHEZ		DATA : Novembro - 2018
ESCALA : A3 1:5.000 		FOLLA : PLANO : 1



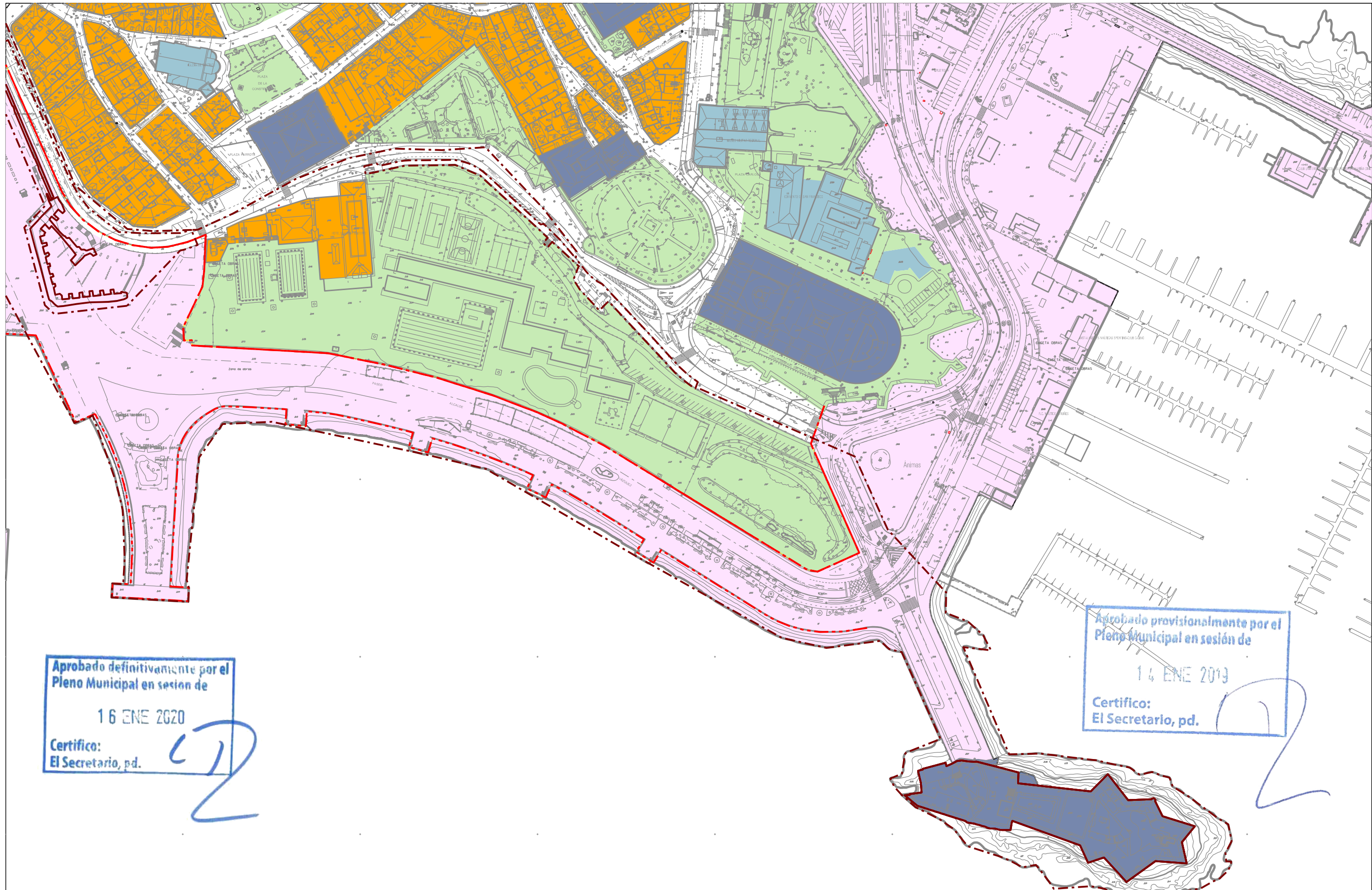
- | | | | |
|---------|---|-------|----------------------------|
| ---+--- | TÉRMINO MUNICIPAL | — | SUELO URBANO |
| -.-.- | DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE | -.-.- | SUELO URBANIZABLE |
| -.-.- | LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR | — | VIARIO PRINCIPAL EXISTENTE |
| -.-.- | SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN | — | VIARIO PRINCIPAL PROPUESTO |
| -.-.- | ZONA DE INFLUENCIA | | |

- | | |
|--|---------------------|
| | RESIDENCIAL |
| | TERCIARIO |
| | INDUSTRIAL |
| | INDUSTRIAL ESPECIAL |

- | GENERAL | LOCAL |
|---------|---------------------|
| | ESPACIOS LIBRES |
| | EQUIPAMIENTOS |
| | RED VIARIA |
| | INFRAESTRUCTURAS |
| | RED FERROVIARIA |
| | ESPACIOS PORTUARIOS |

- | ÁMBITO DE PROTECCIÓN | |
|----------------------|-------------------------------------|
| | ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA |
| | CONTORNO DE PROTECCIÓN |

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REFERENCIA : RUD2017015
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA PXOM VIXENTE		DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JLI
O ARQUITECTO MUNICIPAL OSCAR DE LA SANCHEZ	ESCALA : A3 1:2.000 0 5 10 20 m	DATA : Novembro - 2018 FOLLA : PLANO : 11



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

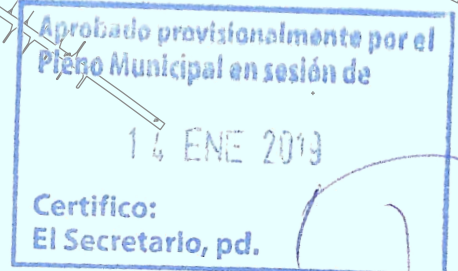
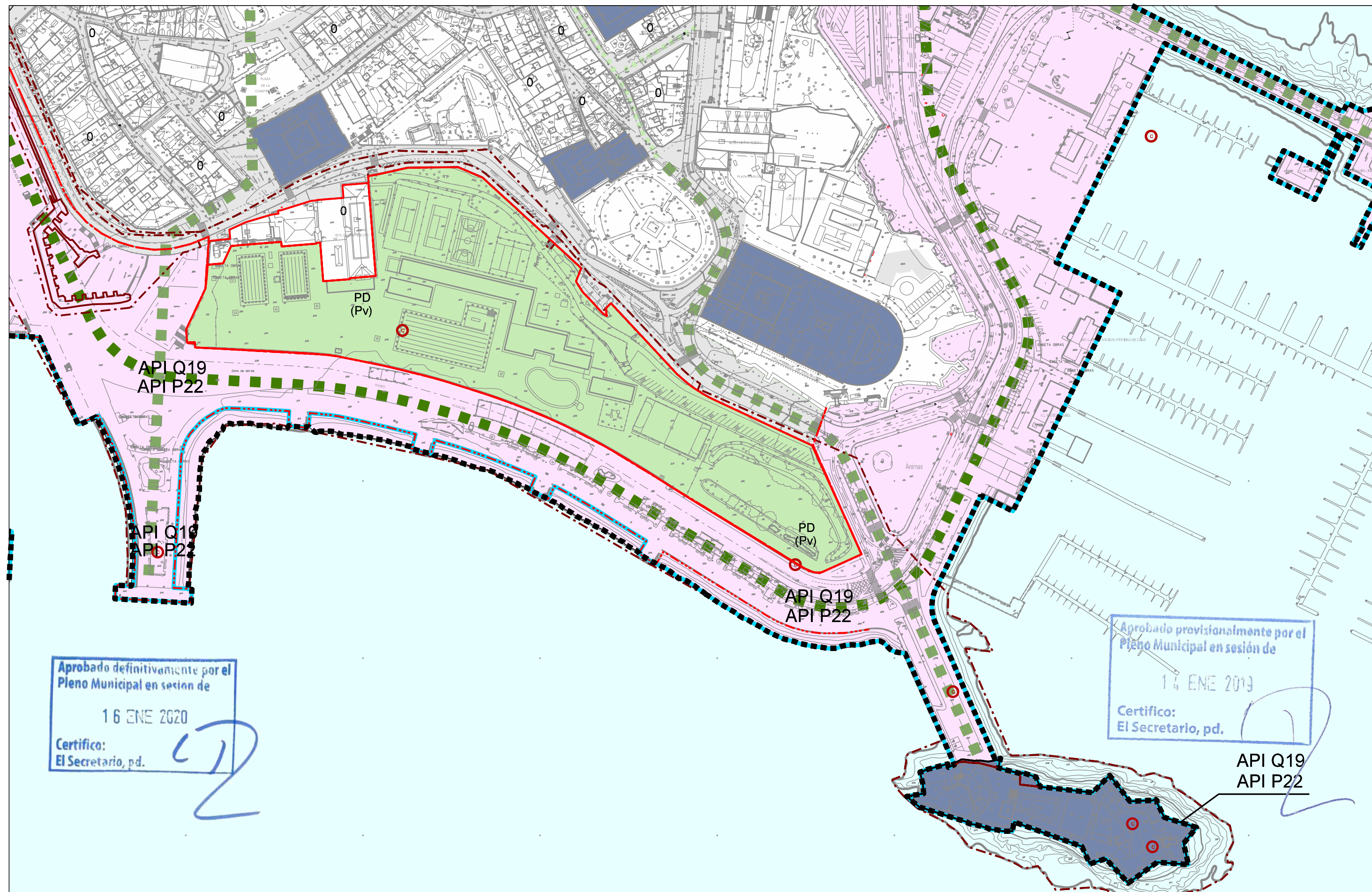
- +--- TÉRMINO MUNICIPAL
- - - - - DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
- - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- - - - - ZONA DE INFLUENCIA
- SUELO URBANO
- - - - - SUELO URBANIZABLE
- VIARIO PRINCIPAL EXISTENTE
- - - - - VIARIO PRINCIPAL PROPUESTO

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- INDUSTRIAL ESPECIAL

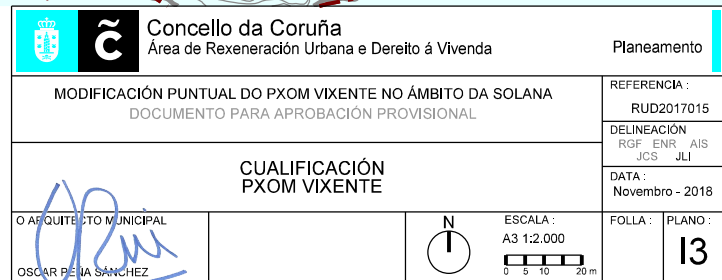
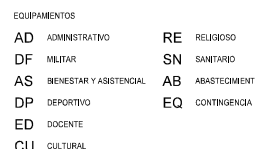
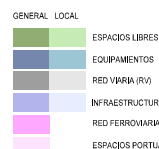
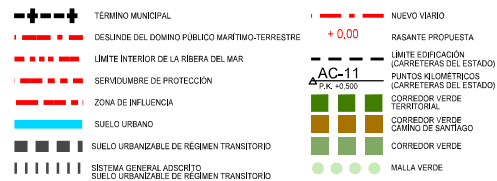
- GENERAL LOCAL
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS
- RED VIARIA
- INFRAESTRUCTURAS
- RED FERROVIARIA
- ESPACIOS PORTUARIOS

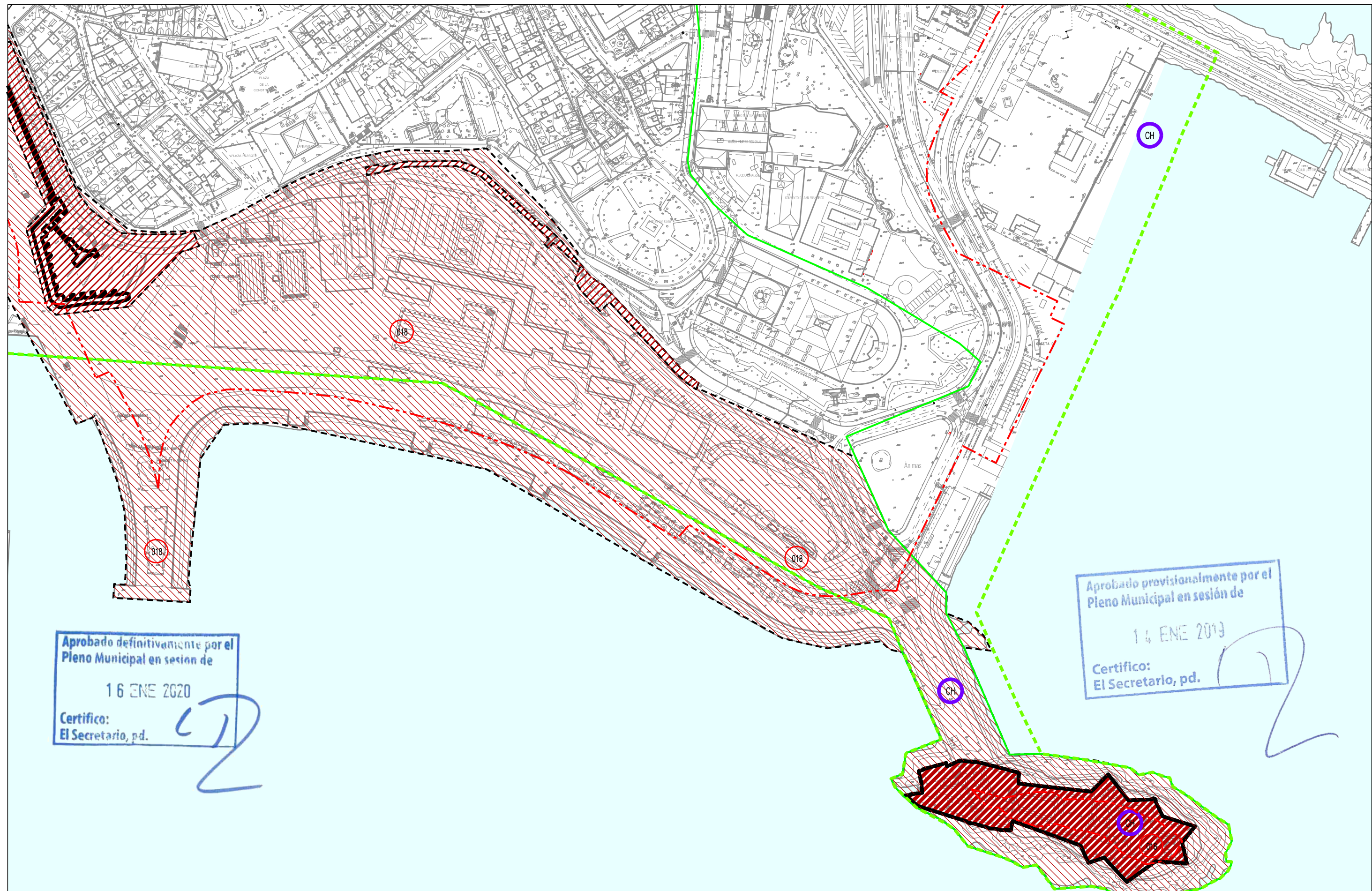
- ÁMBITO DE PROTECCIÓN
- ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

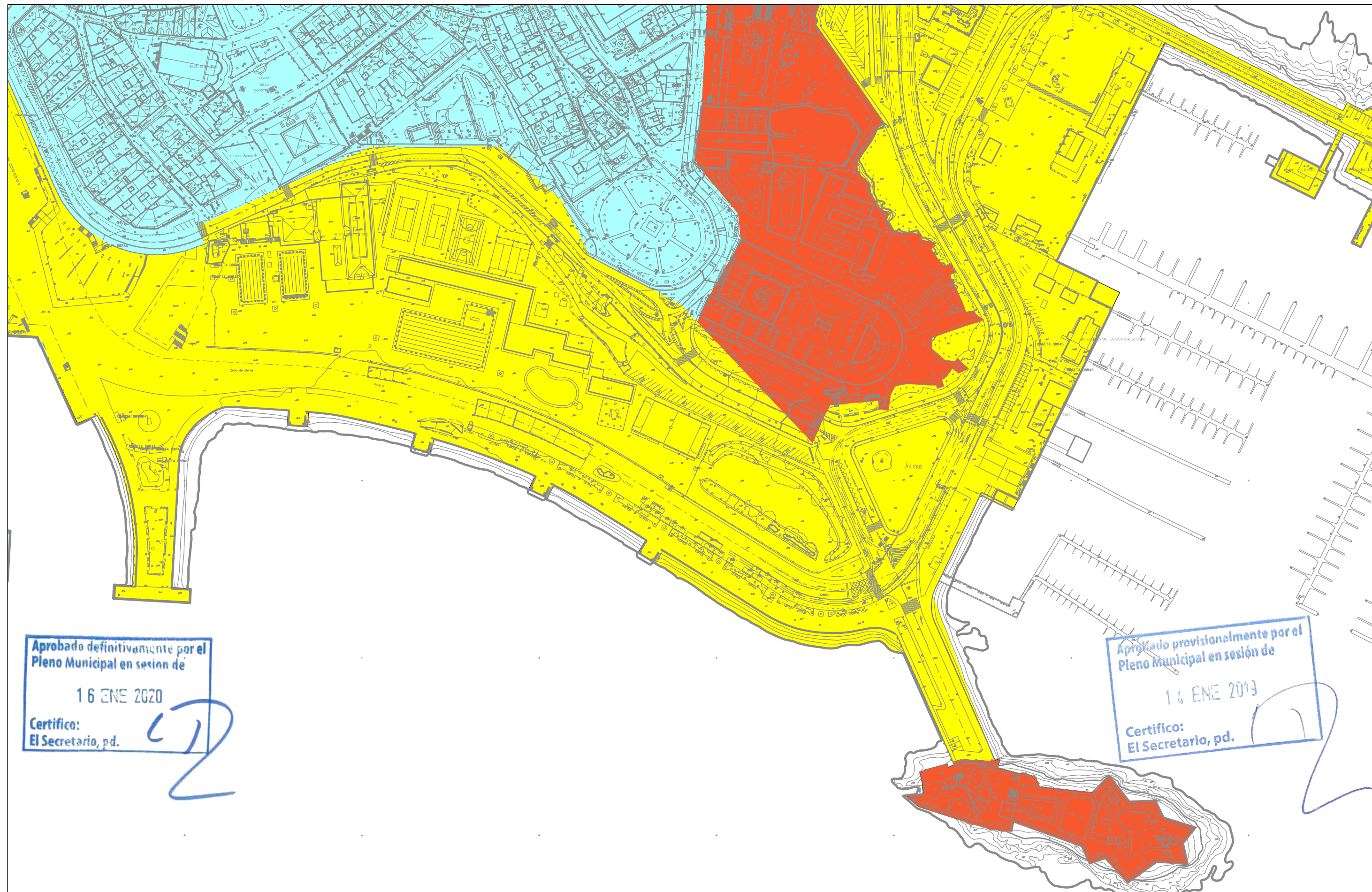
 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		
USOS GLOBALES DEL SUELO PXOM VIXENTE		
O. R. QUIT. CTO. MUNICIPAL OSCAR PERA SÁNCHEZ	ESCALA: A3 1:2.000 0 5 10 20 m	REFERENCIA: RUD2017015 DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JLI DATA: Novembro - 2018 FOLLA: PLANO: 12



API Q19
API P22







Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

ÁREAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	Objetivos de Calidad Acústica dB(A)		
	Ld 7-19H	Le 19-23H	Ln 23-7H
SISTEMAS GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

ÁREAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	Objetivos de Calidad Acústica dB(A)		
	Ld 7-19H	Le 19-23H	Ln 23-7H
RESIDENCIAL	65	65	55
INDUSTRIAL	75	75	65
RECREATIVO Y ESPECTÁCULOS	73	73	63

ÁREAS DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA	Objetivos de Calidad Acústica dB(A)		
	Ld 7-19H	Le 19-23H	Ln 23-7H
TERCIARIO	70	70	65
SANITARIO, DOCENTE Y CULTURAL	60	60	50
ESPACIOS NATURALES	55	55	45

**Concello da Coruña**
Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda

Planeamento

MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA
PXOM VIXENTE

O ARQUITECTO MUNICIPAL
OSCAR PERA SANCHEZ

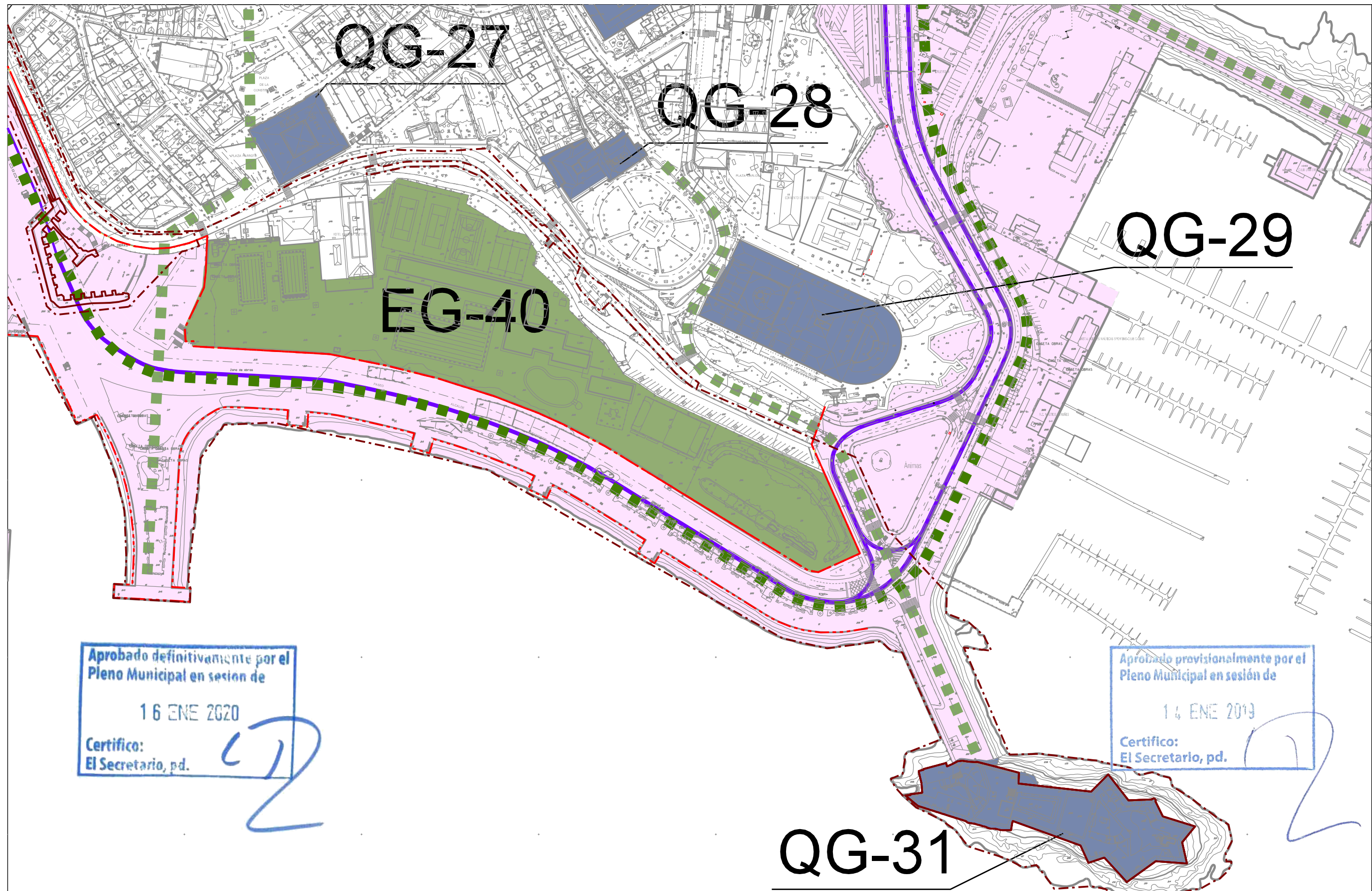
REFERENCIA:
RUD2017015

DELINEACIÓN
RGF ENR AIS
JCS JLI

DATA:
Novembro - 2018

ESCALA:
A3 1:2.000
0 5 10 20 m

N
15



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

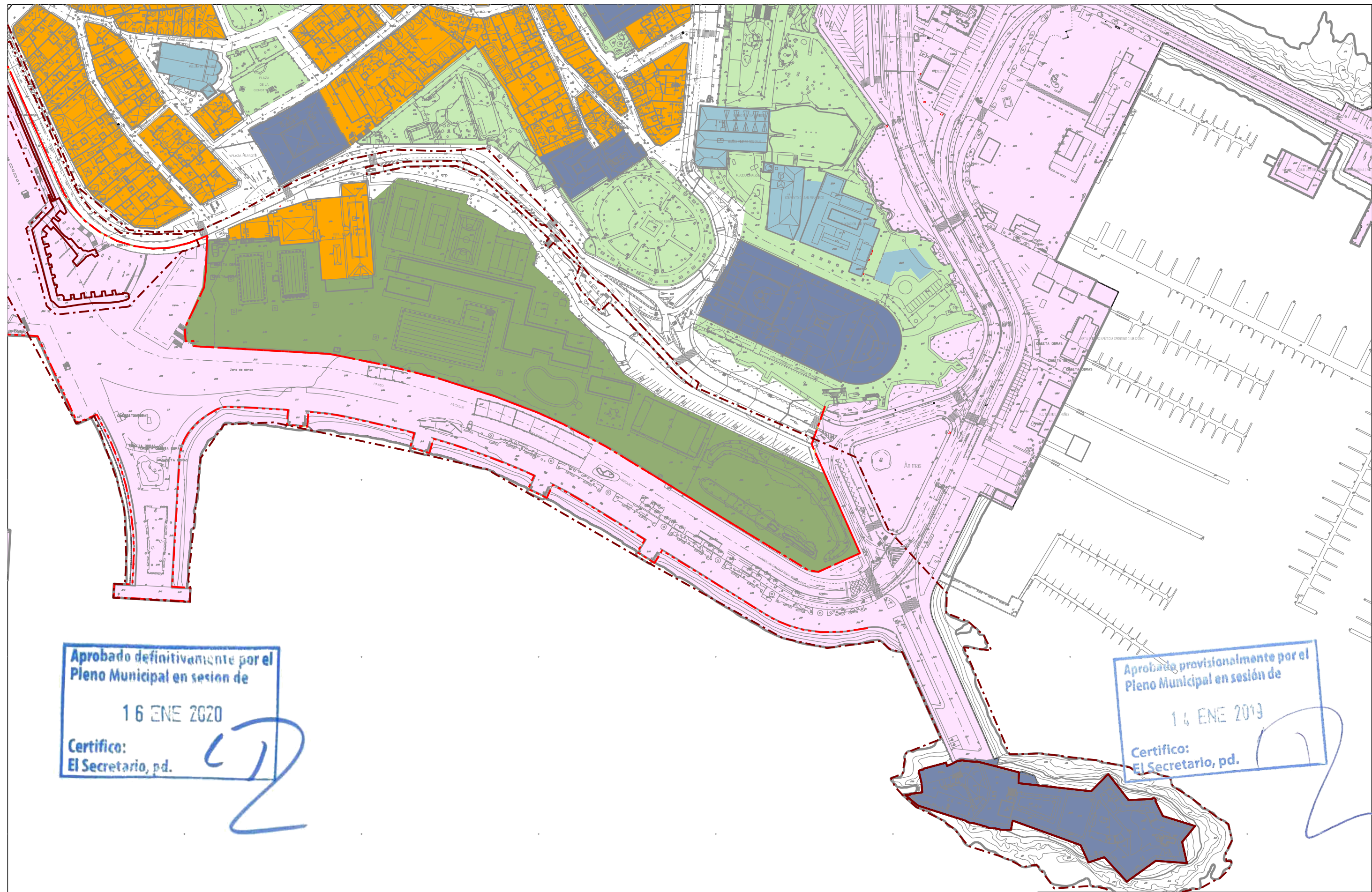
- +--- TÉRMINO MUNICIPAL
- .-.-.- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- .-.-.- LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
- .-.-.- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- .-.-.- ZONA DE INFLUENCIA
- SUELO URBANO
- .-.-.- SUELO URBANIZABLE
- VIARIO PRINCIPAL EXISTENTE
- .-.-.- VIARIO PRINCIPAL PROPUESTO

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- INDUSTRIAL ESPECIAL

- GENERAL LOCAL
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS
- RED VIARIA
- INFRAESTRUCTURAS
- RED FERROVIARIA
- ESPACIOS PORTUARIOS

- ÁMBITO DE PROTECCIÓN
- ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REFERENCIA : RUD2017015
ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA PXOM MODIFICADO		DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JLI
O ARQUITECTO MUNICIPAL OSCAR FELIX SANCHEZ	ESCALA : A3 1:2.000 0 5 10 20 m	DATA : Novembro - 2018 FOLLA : PLANO : 01



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

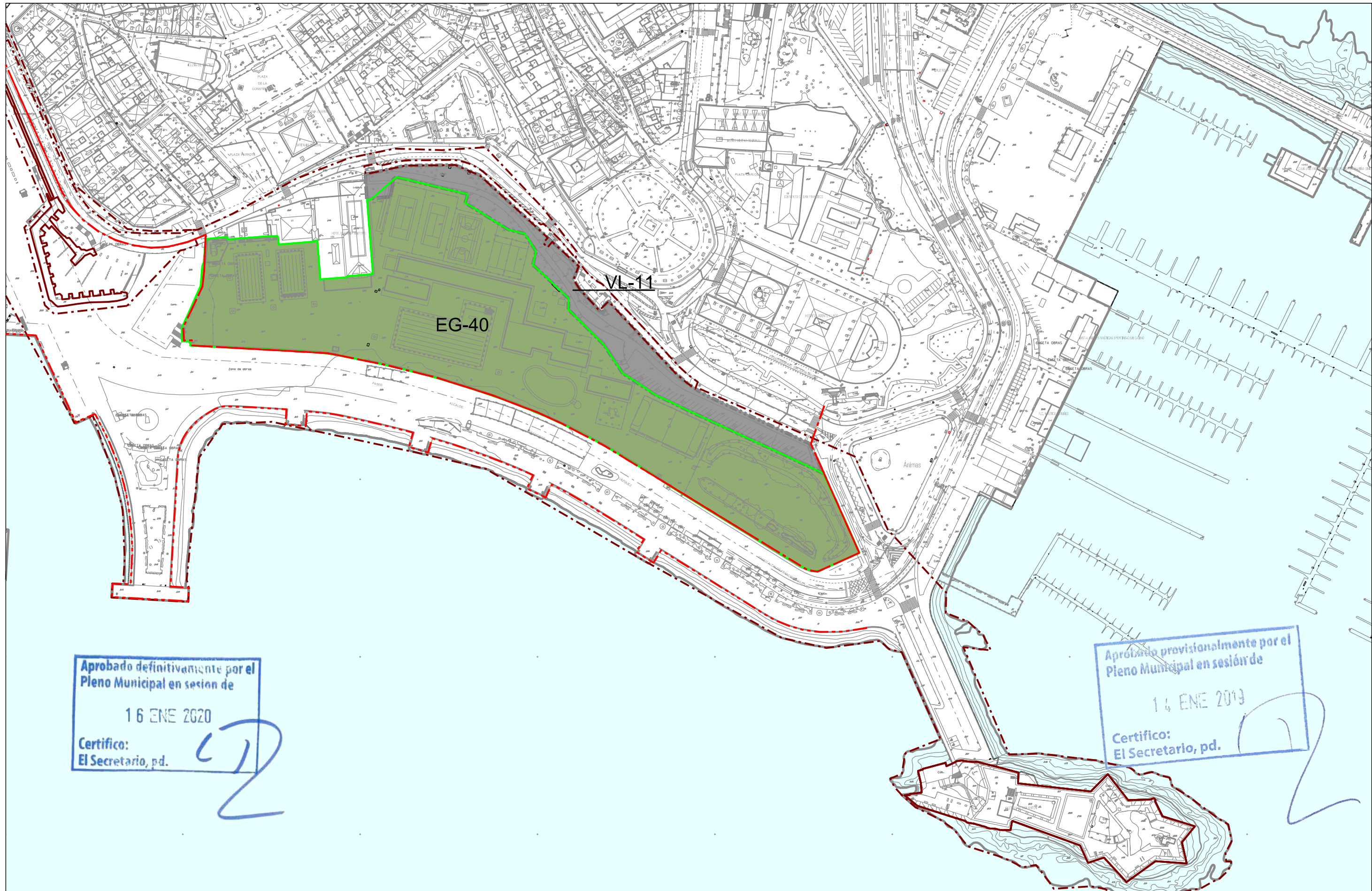
- +---+--- TÉRMINO MUNICIPAL
- - - - - DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
- - - - - LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR
- - - - - SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- - - - - ZONA DE INFLUENCIA
- SUELO URBANO
- - - - - SUELO URBANIZABLE
- VIARIO PRINCIPAL EXISTENTE
- - - - - VIARIO PRINCIPAL PROPUESTO

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- INDUSTRIAL ESPECIAL

- GENERAL LOCAL
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMENTOS
- RED VIARIA
- INFRAESTRUCTURAS
- RED FERROVIARIA
- ESPACIOS PORTUARIOS

- ÁMBITO DE PROTECCIÓN
- ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REFERENCIA : RUD2017015
USOS GLOBALES DEL SUELO PXOM MODIFICADO		DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JLI
O ARQUITECTO MUNICIPAL OSCAR PIÑA SÁNCHEZ	ESCALA : A3 1:2.000 0 5 10 20 m	DATA : Novembro - 2018 FOLLA : PLANO : 02



Aprobado definitivamente por el
Pleno Municipal en sesión de
16 ENE 2020
Certifico:
El Secretario, pd.

Aprobado provisionalmente por el
Pleno Municipal en sesión de
14 ENE 2019
Certifico:
El Secretario, pd.

- | | | | | | |
|-------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|---|---------------|
| — + — | TERMINO MUNICIPAL | POL A00 | IDENTIFICACIÓN ÁMBITO | ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO | GENERAL LOCAL |
| — + — | DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE | AR POL A00 | ÁREA DE REPARTO | ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO) | API |
| — + — | LÍMITE INTERIOR DE LA RIBERA DEL MAR | ÁREAS DE PLANEAMIENTO DETALLADO | SISTEMA GENERAL ADSCRITO | ÁREAS DE PLANEAMIENTO DETALLADO | POL |
| — + — | SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN | POLÍGONOS | ÁMBITO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES | ÁREAS DE PLANEAMIENTO DETALLADO | PE |
| — + — | ZONA DE INFLUENCIA | ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO | DISTRITO URBANÍSTICO | ÁREAS DE PLANEAMIENTO REMITIDO | PET |
| — + — | SUELO URBANO | PLAN ESPECIAL | IDENTIFICACIÓN DISTRITO | PLAN ESPECIAL | PET |
| | | PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN | EXPROPIACIÓN | PLAN ESPECIAL DE TRANSFORMACIÓN | PET |
| | | PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO | IDENTIFICACIÓN ACCIÓN | PLAN ESPECIAL DE MEJORA Y DESARROLLO | PET |

- ÁMBITO DE PROTECCIÓN
- + —
- ELEMENTO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA
- CONTORNO DE PROTECCIÓN

 Concello da Coruña Área de Rexeneración Urbana e Dereito á Vivenda		Planeamento
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM VIXENTE NO ÁMBITO DA SOLANA DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REFERENCIA : RUD2017015
XESTIÓN DO SOLO URBANO PXOM MODIFICADO		DELINEACIÓN RGF ENR AIS JCS JULI
O ARQUITECTO MUNICIPAL OSCAR PERA SÁNCHEZ	ESCALA : A3 1:2.000 0 5 10 20 m	DATA : Novembro - 2018
		FOLLA : PLANO : 04