10.AAE DOCUMENTACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

01.DAE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro-Xerente da Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA 1

1.1. INTRODUCIÓN E ANTECEDENTES 1

1.2. ELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA 2

2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN . 4

2.1. LOCALIZACIÓN 4

2.2. ANÁLISE DO MEDIO 5

2.2.1. Xeoloxía 5

2.2.2. Topografía 5

2.2.3. Climatoloxía 6

2.2.4. Hidroloxía 6

2.2.5. Medio biótico 6

2.3. ESPAZOS DE INTERESE 7

2.4. ANÁLISE DE RISCOS 9

2.5. USOS E EDIFICACIÓNS 10

2.6. INFRAESTRUTURAS E INSTALACIÓNS EXISTENTES 12

3. ALCANCE E CONTIDO 13

3.1. DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE 13

3.2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN 14

3.3. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS 15

3.3.1. Alternativa 0. Situación actual 16

3.3.2. Alternativa 1 18

3.3.3. Alternativa 2 20

3.3.4. Alternativa 3 22

3.4. ALCANCE DO PLAN PROPOSTO 23

3.5. CONTIDO DO PLAN PROPOSTO 31

3.6. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA 32

3.6.1. Paisaxe 32

3.6.2. Patrimonio natural 33

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior do Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

3.6.3. Patrimonio cultural 34
3.6.4. Ocupación do territorio 34
3.6.5. Mobilidade 36
3.6.6. Enerxía 37
3.6.7. Atmosfera e cambio climático 37
3.6.8. Ciclo de materiais 40

4. RESUMEN DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA 41

5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN 42

6. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES 43

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES 44

8. MEDIDAS PREVISTAS 45

9. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA 46

10. CONSIDERACIÓNS FINAIS 47

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuntas e Secretaría Xeral do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

1.1. INTRODUCIÓN E ANTECEDENTES

O antigo Plan Xeral de Ordenación Municipal da Coruña, aprobado no ano 1998, delimitou o sector de solo urbanizable denominado S-10 “Parque Ofimático”. O primeiro plan parcial do sector foi aprobado definitivamente na sesión realizada o 10 de setembro de 2001. O documento refundido do Plan Parcial “Parque Ofimático” (en diante DR-PP) foi aprobado polo Concello o 10 de marzo de 2003. Así mesmo, o 25 de setembro de 2009 foi aprobado o proxecto de reparcelación do Sector 10 “Parque Ofimático”. El 22 de decembro de 2014 o Concello aprobou definitivamente o documento denominado “2ª Modificación do Plan Parcial do Sector 10 Parque Ofimático” (DOG 05/02/2015) (en diante MP02-PP).

O vixente Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello da Coruña (en diante PXOM) foi aprobado definitivamente por Orde do 25 de febreiro de 2013 da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, e mantén as determinacións para o sector establecidas no planeamento que o desenvolve, incorporándoo como un sector de solo urbanizable de réxime transitorio, denominado SURT-2 “Parque Ofimático”, e declarándoo plan subsistente. Considerando o anterior, o planeamento en vigor no ámbito do actual sector SURT-2 “Parque Ofimático” é a MP02-PP aprobada en 2014.

Os plans de desenvolvemento do sector mantiñan a idea do PXOM de 1998 de fomentar a implantación do uso terciario, dado que naquelas datas era un uso para o que escaseaban zonas para a súa implantación. Máis de 20 anos despois, as necesidades da cidade son outras, e na actualidade escasea solo apto para a edificación de vivenda sometida a algún réxime de protección.

O obxectivo do presente documento é dar resposta á actual demanda social de vivenda de protección nas grandes áreas urbanas, para o cal preténdese modificar o réxime de usos previsto no PXOM da Coruña para o sector SURT-2, no sentido de priorizar a execución de vivenda de protección oficial en detrimento do uso terciario previsto en un ámbito concreto: tres mazás sen edificar situadas na zona coñecida como “miniparque ofimático”, cuxa propiedade ostenta na súa maior parte as administración públicas promotoras do presente documento: o Instituto Galego da Vivenda e o Solo, Xestión do Solo de Galicia - XESTUR S.A. e o Concello da Coruña.

Considerando o anterior, ponse de manifesto que o fin último da Modificación do PXOM proposta é adaptar as súas determinacións ás actuais necesidades sociais, nun sector que finalizou en parte o seu desenvolvemento urbanístico, estando varias das súas parcelas en uso.

Para acadar o obxectivo establecido, resulta necesario:

- Modificar o subsistente Plan Parcial do sector: a fin de elevar a edificabilidade destinada a uso residencial (en detrimento do uso terciario).

- Modificar o PXOM: a fin de incorporar nel a nova capacidade residencial derivada do incremento da edificabilidade residencial prevista na modificación do Plan Parcial, acordo co establecido no artigo 105.2 do Regulamento da LSG.

Por unha cuestión de simplificación administrativa e integración documental, ambas as dúas modificacións inclúense nun só documento de Modificación de PXOM, o cal incorpora a modificación do Plan Parcial na carpeta "06.ORDET" conforme as prescrición das Normas Técnicas de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratéxica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

A presente modificación incorpora as determinacións necesarias para o cambio do uso proposto nas mazás titularidade dos promotores do presente documento, e ademais:

- As determinacións complementarias que o PXOM establece para o sector.
- A aclaración de certas estipulacións da normativa do Plan Parcial que resultaron disfuncionais nestes anos de vixencia.
- A incorporación das estipulacións do CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO (BOP nº 206, do 27 de outubro de 2023).

1.2. ELECCIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

A normativa de referencia en materia de Avaliación Ambiental Estratéxica é a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. O seu artigo 6 establece que serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada as modificacións menores dos plans cando, a solicitude do promotor, así o decida o órgano ambiental.

Visto o precepto legal transcrito, e considerando que o documento urbanístico cuxo trámite se inicia consiste na modificación da ordenación detallada dun ámbito concreto do sector de solo urbanizable SURT-2, considérase que se trata dun plan que establece o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión, resultándolle de aplicación os supostos establecidos no artigo 6.2.a) anteriormente citado, polo que se sometería ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica.

A continuación inclúese o contido do documento ambiental estratéxico, segundo o artigo 29 da citada Lei 21/2013:

- Os obxectivos da planificación.
- O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables.

Diligencia para que se faia constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xunta de Goberno Local
a Xeraldo do Solo)

- O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
- Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.
- Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.
- Os efectos previsibles sobre os plans sectoriais e territoriais #concorrente.
- A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.
- As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.
- Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.

Neste sentido hai que mencionar que o contido do presente documento axústase tamén ao requirido polo Órgano ambiental do procedemento, a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático que, entre outros aspectos, engade a “Información cartográfica” ao contido mínimo do Documento Ambiental Estratéxico.

Respecto ao contido do borrador do plan, este non se atopa regulado en ningún precepto legal, quedando supeditado ao criterio do equipo redactor. Neste sentido o seu contido axústase aos principios de sinxeleza, lexibilidade e proporcionalidade.

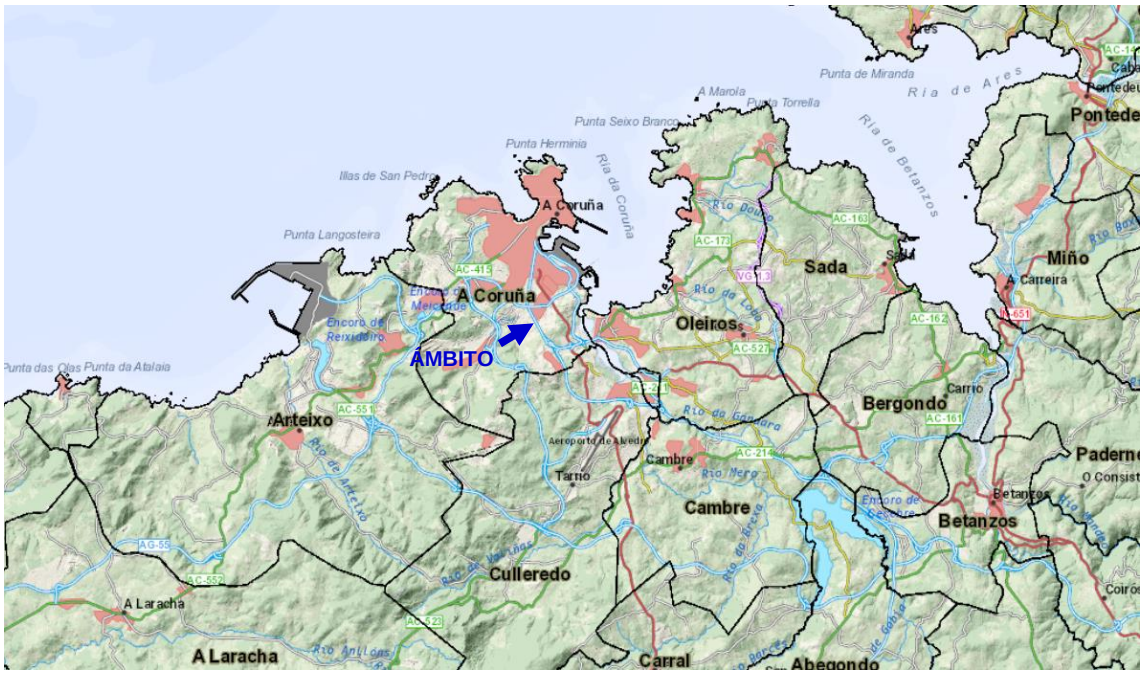
Por último hai que destacar que o plan proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, nin sometidos a algún réxime de protección establecido na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza, nin na Lei 5/2019, de 2 de agosto, do patrimonio natural e da biodiversidade de Galicia, e non está incluído nas Áreas de Especial Interese Paisaxístico delimitadas no Catálogo de Paisaxes de Galicia.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Director Xeral do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

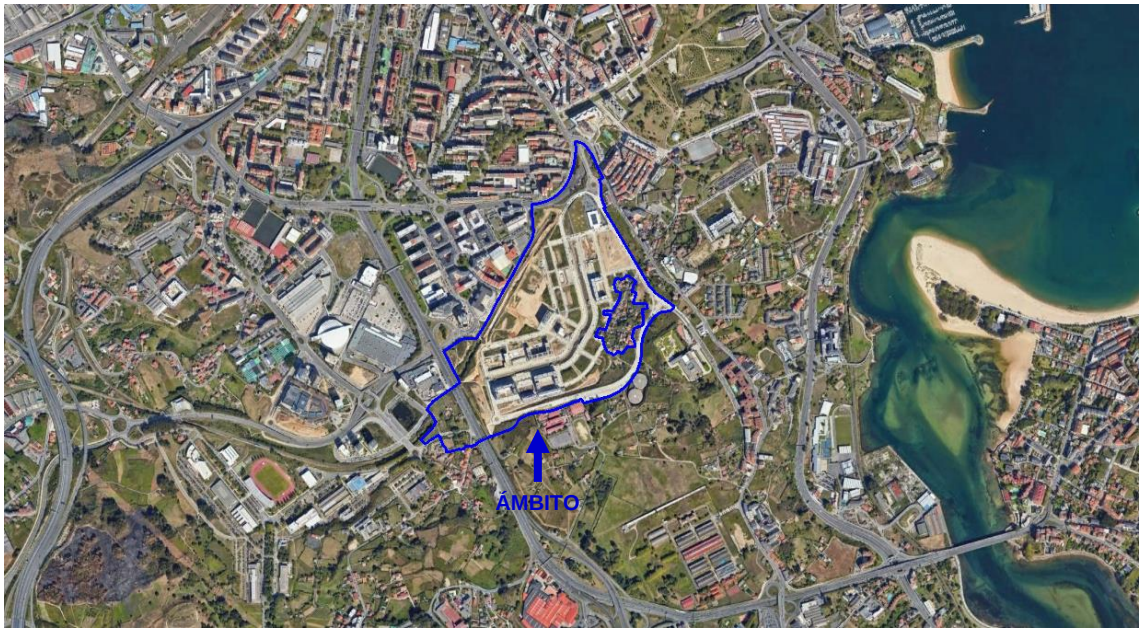
2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DO MEDIO ANTES DO DESENVOLVEMENTO DO PLAN

2.1. LOCALIZACIÓN

O ámbito da presente Modificación é coincidente co sector de solo urbanizable denominado SURT-2 do PXOM da Coruña. O ámbito atópase na zona sur do seu casco urbano.



Fonte: Plan Básico Autonómico.



Fonte: Google Earth.

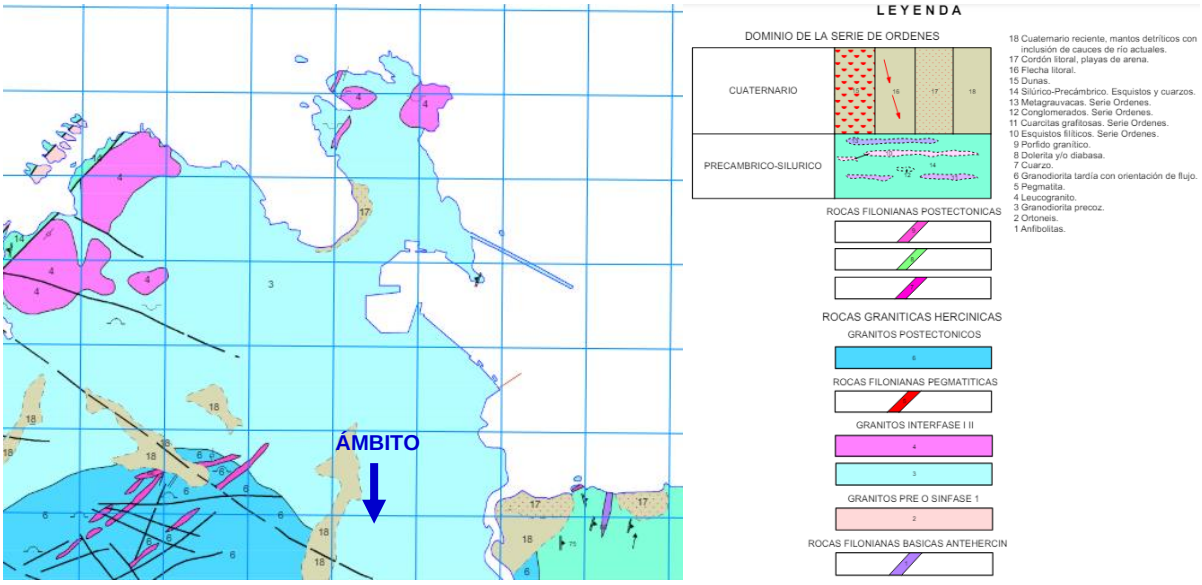
Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18 09 2024 acordou solicitar o inicio da tramitación da avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27 10 2020) do Oficialía Maior, o Xefe do Servicio de Patrimonio e Xestión do Solo)

2.2. ANÁLISE DO MEDIO

O Concello dá Coruña localízase ao noroeste da provincia da Coruña; limita ao norte co océano Atlántico, ao sur co Concello de Culleredo, ao leste co Concello de Oleiros e a ría do Burgo, e ao oeste co Concello de Arteixo. Conta cunha superficie de 37,83 km^2 e unha poboación de 245.468 habitantes (INE 2021). A Coruña é o municipio máis poboado da provincia da Coruña, ademais dun dos máis poboados de toda Galicia, e a súa poboación está moi concentrada: máis do 86% dos habitantes do Concello concéntranse no centro urbano da cidade.

2.2.1. Xeoloxía

Segundo o “mapa xeolóxico de España” (ver imaxe seguinte), os materiais que conforman o ámbito do presente documento son os habituais destas zonas do noroeste de España. A xeoloxía da zona caracterízase por pertencer ao período xeolóxico herciniano, e está formada por rocas graníticas (granodiorita precoz).



Fonte: Mapa geológico de España. Instituto Geológico y Minero de España. La Coruña.

2.2.2. Topografía

No que respecta á topografía, o ámbito de actuación caracterízase por presentar pendente descendente en dirección noroeste, cara a lindante barrio de Matogrande.

O sector está a acadar o seu desenvolvemento urbanístico: na súa maioría finalizáronse as obras de urbanización, estando varias das súas mazás en uso, con vivendas xa ocupadas.

O seu sistema viario e a disposición do parcelario está adaptado á topografía.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

2.2.3. Climatoloxía

O termo municipal da Coruña inclúese dentro do clima atlántico. A súa climatoloxía caracterízase por ser cálida e tépeda (temperatura media de 13 ºC), e con máis precipitacións en inverno que no verán (unha media de 1228 mm ao ano).

Os invernos adoitan ser tépedos e os veráns frescos, aumentando as precipitacións canto maior é a proximidade ás zonas elevadas, onde se rexistra unha notable influencia dos ventos atlánticos e cantábricos.

2.2.4. Hidroloxía

No ámbito non se localiza ningún canle fluvial nin vense afectado polas zonas de protección asociadas ao dominio público hidráulico.

2.2.5. Medio biótico

O sector na actualidade atópase totalmente antropizado, xa que está próximo a finalizar as obras de urbanización e está xa ocupado en parte polas edificacións previstas no plan, tal e como obsérvase na seguinte imaxe.

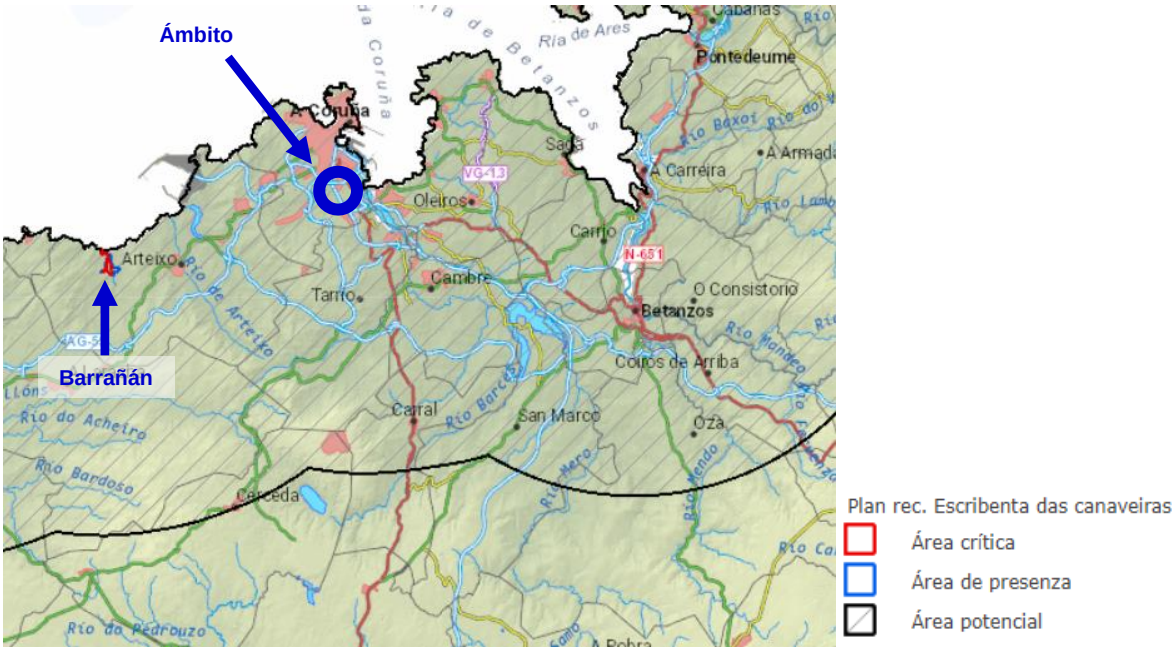
Co anterior, o medio biótico está conformado polas especies vexetais propias dos parques urbanos e a súa fauna asociada.

2.3. ESPAZOS DE INTERESE

No ámbito do Plan Parcial non hai ningunha zona designada como de especial importancia medioambiental, nin inclúe solos protexidos polos seus valores ambiental, naturais ou ecolóxicos.

Non obstante ao anterior, o ámbito encontrase na área de distribución potencial da Escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus L. subsp. lusitánica Steinbacher*), tal e como establece o seu Plan de recuperación, o cal inclúe, entre outros, todos os terreos atopados entre a liña de costa e os 15 km cara o interior así como os principais humidais da comunidade.

A continuación inclúese unha imaxe coa súa distribución nesta zona.



Fonte: https://mapas.xunta.gal/visores/conservaciondanatureza/

O ámbito non presenta humidais pretos e atópase lonxe das áreas de presenza e prioritarias de conservación mais próximas, sendo esta o humidal de Barrañán (identificado na imaxe anterior). Tal e como se observa, o ámbito atópase moi afastado das zonas de especial interese da reserva.

O Decreto 297/2008, do 30 de decembro, polo que se aprobou o Plan de xestión do lobo en Galicia, inclúe os municipios de A Coruña, Arteixo e Culleredo na zona 3 de protección do plan, pola súa baixa densidade menor a 1,27 lobos por cada 100 metros cadrados. A continuación inclúese unha imaxe coa súa distribución nesta zona.

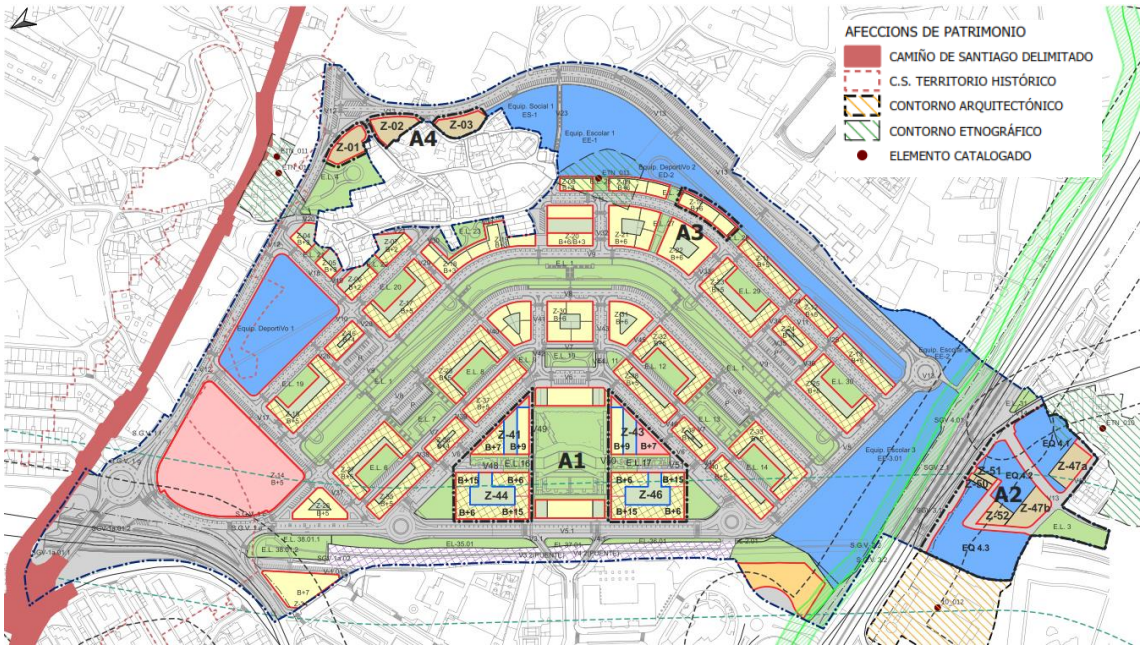
Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, Jefe do Servicio de Patrimonio e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020, do Concello Maior) o Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Fonte: https://mapas.xunta.gal/visores/conservaciondanatureza/

Tal e como se observa, o ámbito atópase na zona de menor interese da reserva.

Respecto a elementos de interese cultural mencionar que no ámbito atópase o elemento ETN_11 “Hórreo en Eirís de Abaixo”, e no extremo norte do sector descorre a ruta do Camiño Inglés do Camiño de Santiago. Ademais, unha pequena zona do límite leste está afectado polas zonas de protección de outros dous hórreos, os elementos ETN_011 “Hórreo en Eirís 1” e “Hórreo en Eiris 2”.



A este respecto establecer que a modificación proposta mantén a edificabilidade actual e, na zona afectada polos elementos de interese cultural, mantén a urbanización e parcelario xa executado conforme ao previsto no Plan Parcial en vigor, polo que non se espera que a actuación teña impacto sobre os elementos de interese cultural existentes.

Diligencia polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficialía Maior, o Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

2.4. ANÁLISE DE RISCOS

Neste apartado inclúese a análise de calquera problema ambiental existente que sexa relevante para o plan, incluíndo en particular os problemas relacionados con calquera zona de especial importancia ambiental, como as zonas designadas de conformidade coa lexislación aplicable sobre espazos naturais e especies protexidas e os espazos protexidos da rede Natura 2000. A este respecto establecer que o ámbito do plan non hai ningunha zona designada como de especial importancia ambiental, nin hai ningún risco natural identificado.

No caso dos riscos de carácter antrópico, o ámbito está incluído das servidumes de seguridade establecidas no Decreto 174/2021, do 29 de decembro, polo que se adoptan medidas en relación cos plans de emerxencia exterior do polígono da Grela-Bens e do polígono de Vos Praceres-Lourizán (DOG 18/01/2022), concluíndo que o ámbito se atopa fóra da zona de intervención, pero dentro da zona de alerta do mesmo xeito que a totalidade do Concello da Coruña, tal e como se mostra na imaxe seguinte. Co anterior, resulta de aplicación o disposto no artigo 4.7.2. Servidume da Refinería do PXOM, o cal establece que dentro da zona de alerta admítense os usos previstos no presente documento.

2.5. USOS E EDIFICACIÓNS

O ámbito está destinado na súa maior parte a usos residenciais, terciarios e dotacións públicas (infraestruturas de urbanización, espazos libres, e equipamentos), aínda que a moitas das súas parcelas atópanse sen ocupar. As edificacións existentes están destinadas na súa maior parte a usos residencias de vivendas colectivas, e ao uso terciario comercial.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

Dilxenciamos polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o cotejo da tramitación de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

No que respecta aos terreos atopados no marxe dereito da avenida de Alcalde Alfonso Molina, zona que se atopa aínda sen urbanizar, estes atópanse ocupados por varias vivendas de tipoloxía unifamiliar así como o sistema viario de soporte.

2.6. INFRAESTRUTURAS E INSTALACIÓNS EXISTENTES

Ao tratarse dun ámbito próximo a finalizar as obras de urbanización pasando a formar parte do solo urbano consolidado da cidade, o sistema de infraestruturas e servizos do Concello da Coruña xa dota a totalidade dos servizos urbanísticos necesarios ao ámbito. A totalidade das parcelas incluídas no Plan contan coas conexións necesarias ás redes, as cales descorren polo sistema viario xa executado.

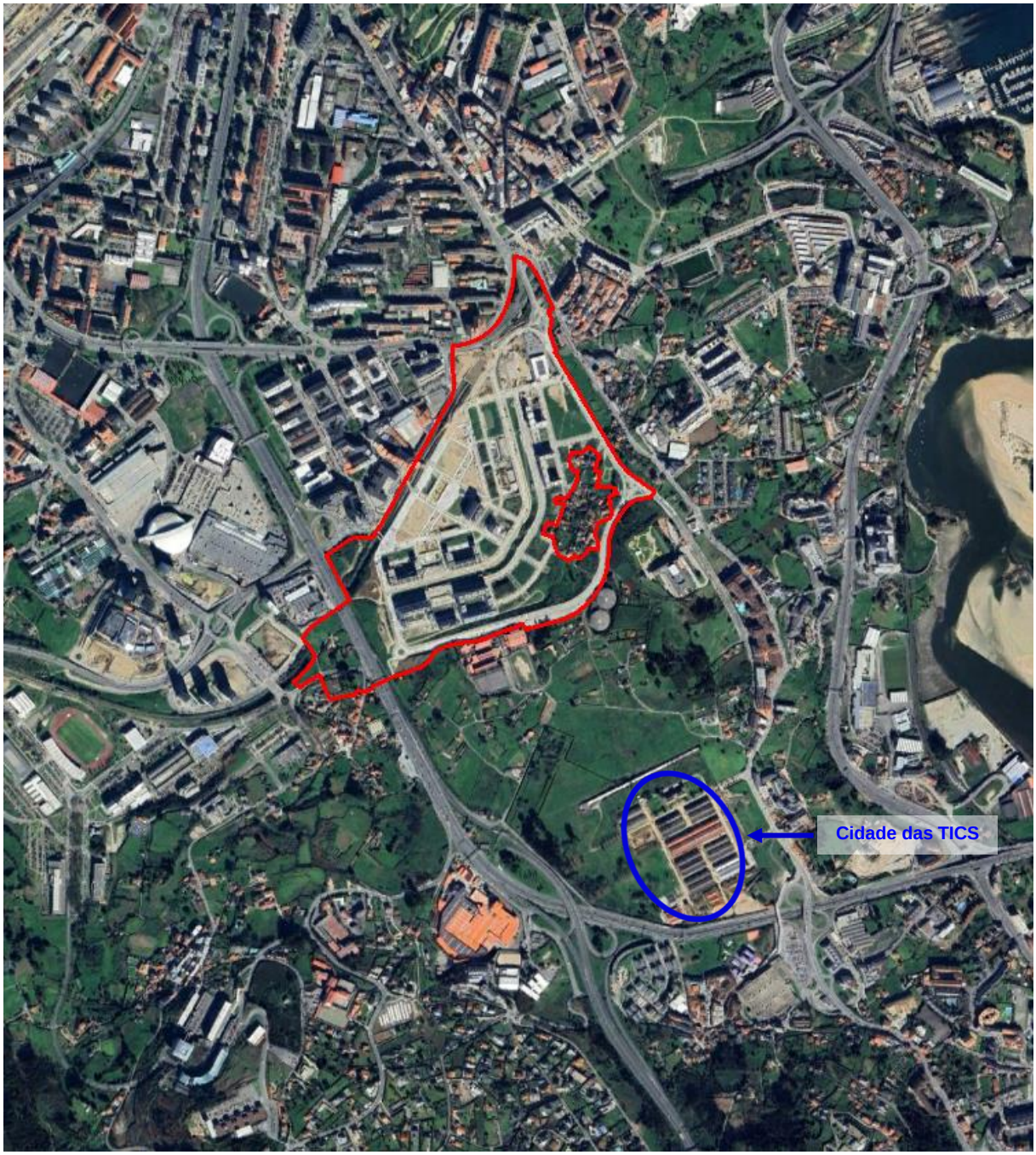
Dilxencia para que se faia constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do tramite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

3. ALCANCE E CONTIDO

3.1. DIAGNÓSTICO DA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE

Na actualidade unha das principais demandas sociais detectadas no Concello da Coruña é a execución de vivenda de protección pública. Así mesmo, moitas das parcelas previstas no sector están sen ocupar xa que o uso previsto nelas é o terciario, sendo este un uso que na actualidade está desenvolvéndose na Cidade das Tics, que atópase próximo ao sector.

Diligencia polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)



Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xunta de Goberno Local
o Xefe do Servizo de Planeamento

Para dar resposta á demanda de vivenda de protección preténdese modificar o réxime de usos previsto no sector SURT-2 “Parque Ofimático”, priorizando a execución de vivenda de protección en detrimento do uso terciario inicialmente previsto. Esta actuación leva consigo a necesaria Modificación de PXOM, xa que ao elevar a edificabilidade de uso residencial prevista no PXOM, aumenta a capacidade residencial prevista, polo que resulta necesario xustificar o cumprimento dos estándares legais establecidos para as reservas de dotacións públicas do sistema xeral, razón esta última a que motiva a redacción da presente Modificación do PXOM.

Así mesmo, tamén resulta necesario modificar o Plan Parcial en vigor adaptando as súas determinacións para acoller o cambio de uso previsto, así como para incorporar as determinacións complementarias que o PXOM establece para o sector, e outros aspectos necesarios detectados nestes anos de vixencia do Plan Parcial:

- Aclaración de certas estipulacións da normativa do Plan Parcial que resultaron disfuncionais nestes anos de vixencia.
- A incorporación das estipulacións do CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO (BOP nº 206, do 27 de outubro de 2023).

3.2. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN

O obxectivo do presente documento é elevar o parque de vivenda de protección pública dispoñible na cidade da Coruña. Para acadar o obxectivo establecido procedeuse a unha análise pormenorizada do solo dispoñible no termo municipal, no que concluíuse que a zona máis adecuada para a súa implantación é o sector SURT-2, xa que está a finalizar o seu desenvolvemento urbanístico e as administracións públicas promotoras do presente documento ostentan a titularidade de tres mazás nel. Este sector está na actualidade destinado en gran parte ao uso residencial, e ten varias parcelas de uso terciario sen ocupar, polo que preténdese desenvolver nelas o uso residencial en vivenda de protección en detrimento do uso terciario inicialmente previsto. Ademais, o desenrolo da cidade das TICS nun emprazamento próximo fai que xa non sexa necesario máis solo co este uso nesta zona do Concello.

Para incorporar esta determinación no sector resulta necesario modificar a súa ordenación e, dado que a ordenación en vigor no sector é a establecida no Plan Parcial, esta determinación materializarase unha modificación do Plan Parcial que tramitarase conxuntamente ao presente documento de modificación de PXOM, dado que se trata dun ámbito declarado subsistente. Non en tanto, ao elevar o uso residencial previsto no sector aumenta a capacidade residencial considerada no PXOM, razón esta que motiva a necesidade de redactar tamén unha modificación de PXOM, a fin de incorporar no plan xeral o incremento do uso residencial previsto.

Diligencia polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitu de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuridico Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

A Modificación do PXOM inclúe a modificación do réxime de usos previsto no PXOM da Coruña para o sector SURT-2 “Parque Ofimático”, no sentido de incrementar o uso residencial en detrimento do uso terciario previsto. Así, unha vez aprobada a Modificación posibilitarase a construción de máis vivenda de protección na cidade, uns dos aspectos máis demandados pola poboación. Co anterior, a presente Modificación do PXOM ten un obxectivo moi concreto e, dado que o PXOM remite a ordenación do sector ao planeamento de desenvolvemento aprobado, unicamente leva consigo a modificación da capacidade residencial considerada na elaboración do PXOM e a xustificación do cumprimento das reservas do sistemas xerais dotacionais públicos, sen modificar a documentación gráfica nin a normativa do mesmo.

Neste sentido establecer que, dado o carácter tan concreto das modificacións que proponse, e considerando o resultado do análise do medio efectuado no que concluíuse con que os únicos elementos de interese detectados son os de valor cultural existentes no seu límite sur e leste (tres hórreos e a ruta do Camiño Inglés), todos eles xa incorporados na ordenación do vixente Plan Parcial do sector e atopados en zonas onde finalizaron as obras de urbanización, non se considera necesario a introdución de obxectivos de protección ambiental concretos máis aló dos considerados en calquera plan urbanístico, como son a procura dunha solución sostible na súa tripla vertente: ambiental, económica e social.

3.3. ANÁLISE DE ALTERNATIVAS

O análise das alternativas centrouse nas diferentes opcións para incorporar adecuadamente o uso residencial nas mazás titularidade dos promotores: Z-41, Z-44 e Z-46. Ademais, as mazás presentan unha volumetría condicionada pola simetría que ten o deseño da ordenación da totalidade do sector, polo que no presente documento inclúese tamén a mazá Z-43 aínda que é de titularidade privada, a fin de darlle a mesma configuración volumétrica que á mazá Z-41 (de titularidade municipal).

Neste sentido indicar, respecto ao resto das modificacións propostas, que:

- Respecto á aclaración de certas estipulacións da normativa do Plan Parcial que resultaron disfuncionais nestes anos de vixencia, estas determinacións non levarán consigo ningunha afección a aspectos ambientais, xa que afectan aos seguintes aspectos: reserva de prazas de aparcamento privadas, definicións, regulación dos voos, apertura de ocos, usos nas plantas baixas e necesidade de elaboración dun proxecto conxunto nas mazás do minipolígono ofimático.
- A incorporación das estipulacións do CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO (BOP nº 206, do 27 de outubro de 2023), xa inclúe a nova ordenación prevista nestes solos, que ademais da cumprimento á determinación complementaria do PXOM de reordenar a mazá Z-47 con tipoloxía de edificación de núcleo acaroada, polo que restrínxese a posibilidade de valorar alternativas.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior do Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

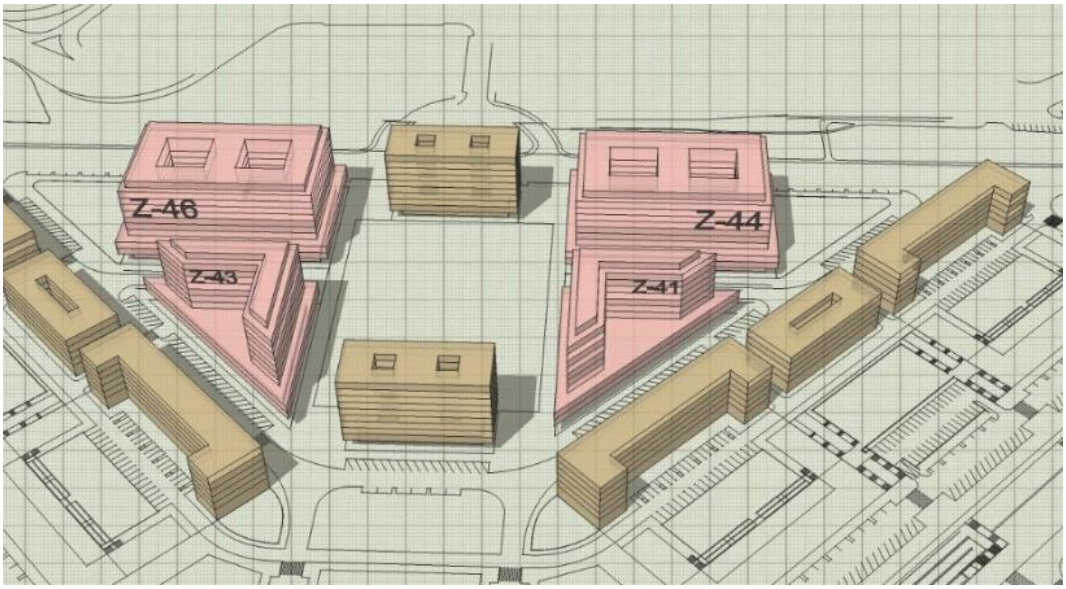
3.3.1. Alternativa 0. Situación actual

A alternativa 0 ou de non actuación consiste en manter as condicións fixadas no Plan Xeral para a zona, sen realizar ningún tipo de intervención. Así a ordenación prevista para o sector sería a derivada da aplicación escrupulosa das previsións do Plan Parcial en vigor, e manteríanse as consecuencias derivadas da ordenación en vigor: falta de desenvolvemento das parcelas destinadas a uso terciario e escaseza de solo apto para a construción de vivenda de protección.

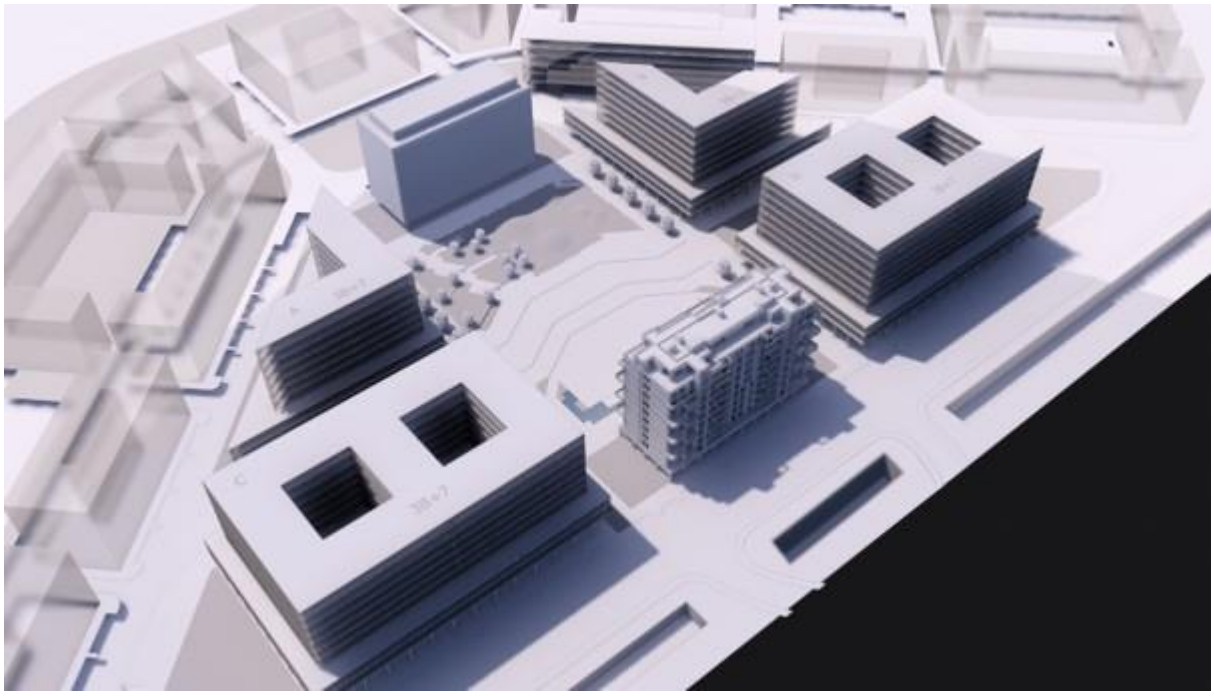
A continuación inclúese unha serie de infografías representativas do desenvolvemento nas mazás das determinacións da ordenación en vigor.

Esta ordenación volumétrica na zona denominada minipolígono ofimático, configura un “zócalo” de baixo e dúas plantas, no que se prevé a materialización da edificabilidade de uso comercial e terciario, sobre o que se sitúa un corpo de sete alturas no que se materializa o resto da edificabilidade (terciario e residencial libre); e a planta baixa deberá resolverse con soportais perimetrais.

No caso das mazás Z-41 e Z-43, o corpo das plantas altas disponse en forma de “L”, de 50 metros de lado e 12 metros de renxía. A dimensión da mazá, con planta en forma de triangulo rectángulo cunhas dimensións de 65 metros en dous dos seus lados, e 91 metros no seu hipotenusa, cuxa ocupación se prevé no 100% da súa superficie nas plantas primeira, segunda e terceira, para poder aloxar a edificabilidade de uso terciario, obrigará a resolver a súa distribución mediante patios de luces interiores, para conseguir dependencias debidamente iluminadas; pois en caso contrario dada a distancia entre fachadas, xeraranse grandes espazos carentes de iluminación natural, o que é conveniente e aconsellable evitar sempre que sexa posible.



Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Director do Área de Benestar e Xestión do Solo)

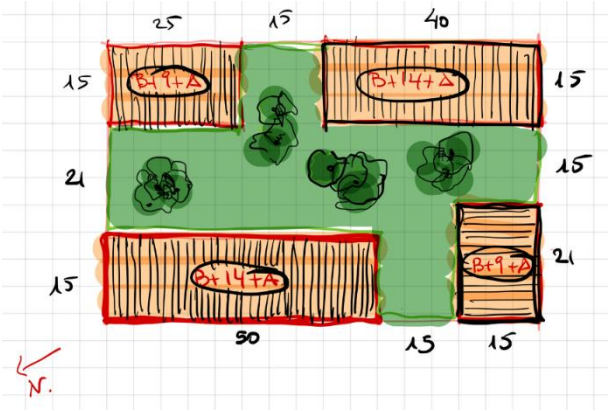


Tal e como se observa, o deseño para estas mazás que recolle a actual ordenanza de aplicación nas mesmas non resulta adecuado para o uso residencial, xa que non permite as necesarias condiciones de iluminación, ventilación e soleamento das vivendas, polo que resulta necesario modificar o vixente Plan Parcial do sector, a fin de adecuar as súas determinacións a este cambio de uso.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación da avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

3.3.2. Alternativa 1

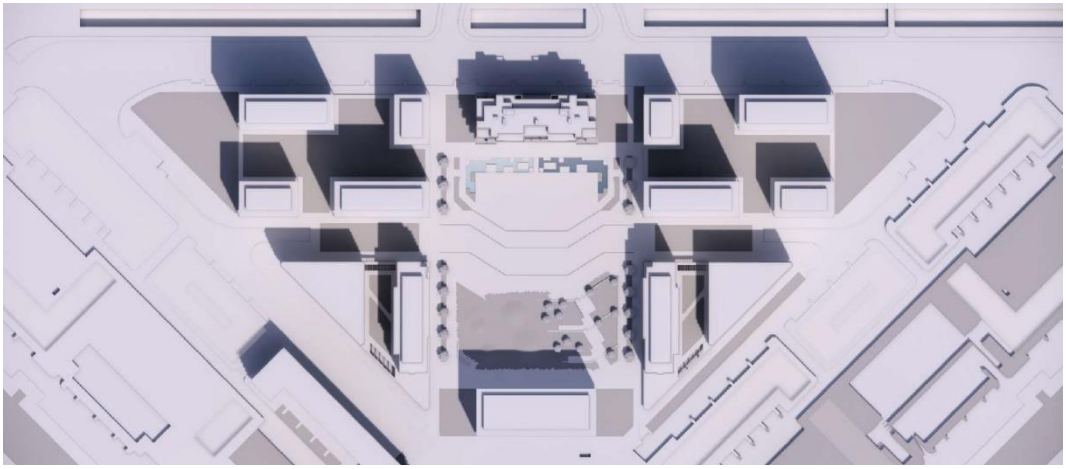
A primeira alternativa considerada consiste en restrinxir a ordenación volumétrica ás parcelas privadas. Así, nas mazás Z-44 e Z-46 se propoñen dous bloques de 10 plantas e outros dous bloques de 15 plantas, necesarias para dar cabida á edificabilidade asignada ás parcelas, sen superar tampouco unha lonxitude máxima de fachada de 50 m (lonxitude da parcela Z-45 situada entre ambas as mazás en estudo) conforme este esquema en planta.



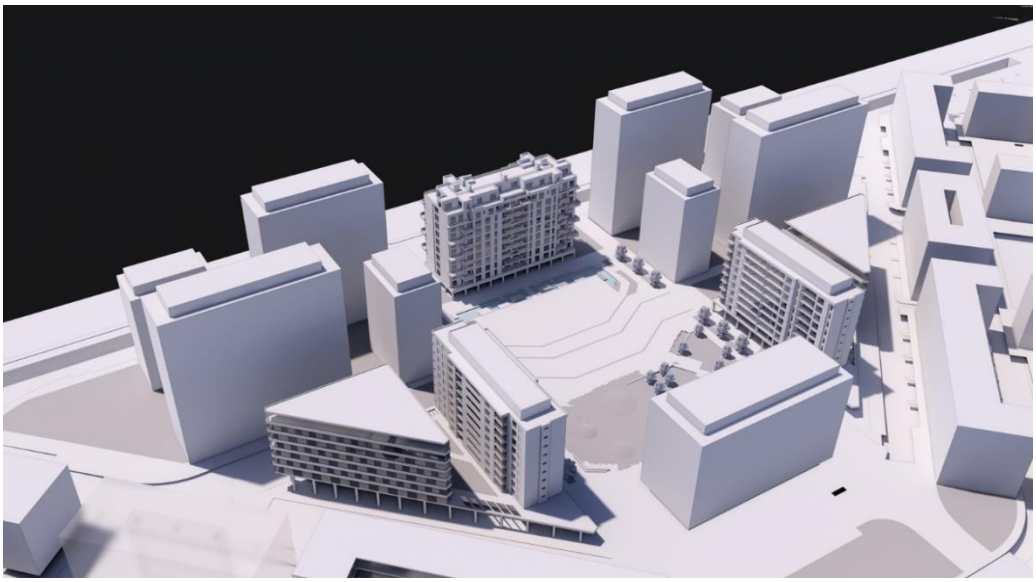
Esta opción contempla a ordenación de volumes que daría cabida aos 28.363 m2 de edificabilidade. Considérase que o ideal nesta opción é que os espazos entre os bloques sexan de titularidade privada pero de uso público, o que conleva unha mellora na ordenación e unha accesibilidade para os usuarios, sen comprometer a viabilidade da execución dos sotos. É por tanto, case de forma imprescindible, que a totalidade da parcela sexa de titularidade privada para poder cumprir os estándares de aparcamento dunha forma razoable, aínda que se expoña a utilización pública dos espazos intersticiales entre os bloques para mellorar substancialmente a mobilidade peonil da zona.

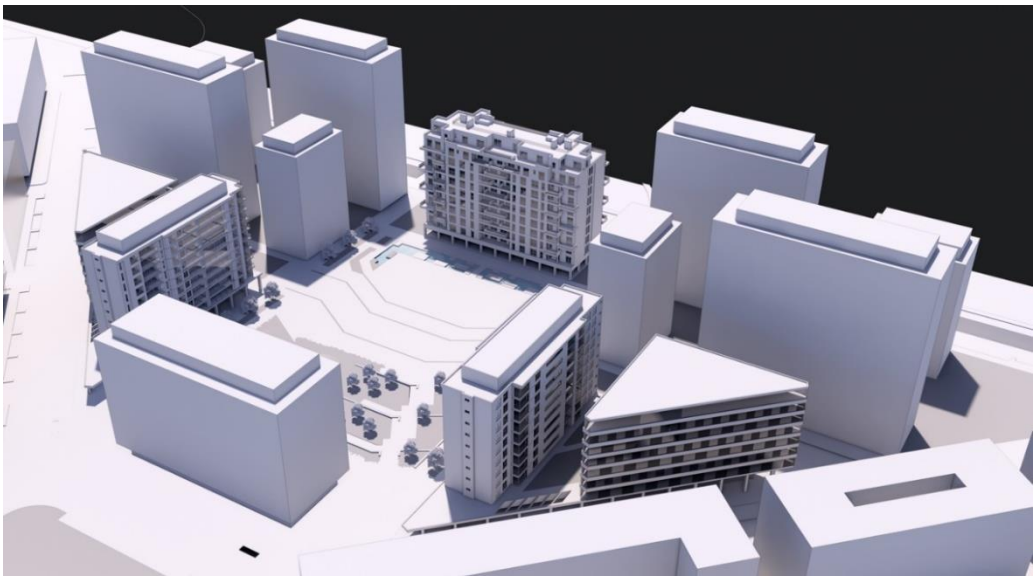
Para as mazás Z-41 e Z-43 tamén proponse fraccionar a volumetría prevista en dous elementos, cos mesmos obxectivos que no caso anterior: mellorar a permeabilidade visual do ámbito e as condicións

Represéntanse a continuación varias imaxes virtuais con distintas posicións da edificación.



Diligencia para que se faia constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)





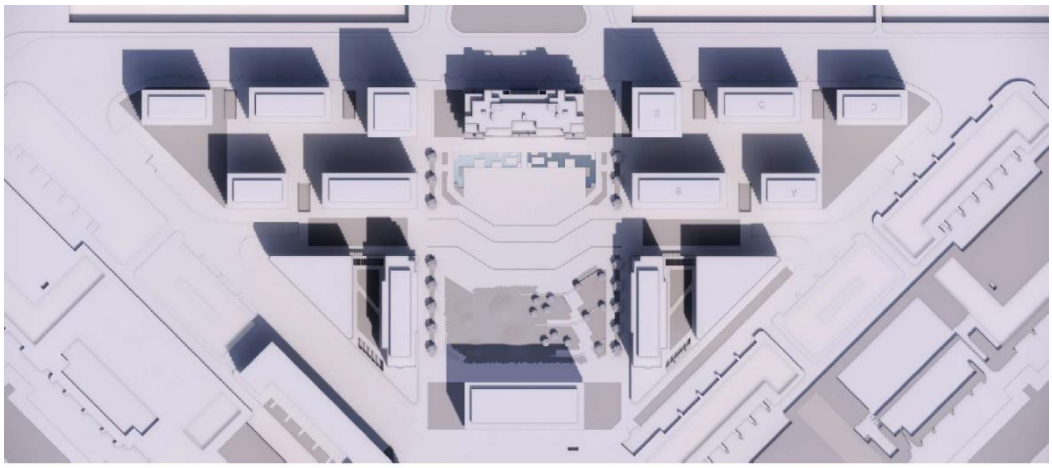
3.3.3. Alternativa 2

A segunda alternativa considerada consiste en diminuír a altura das edificacións previstas e, dado que deséxase manter a edificabilidade das parcelas a fin de maximizar o número de vivendas de protección a obter, proponse ocupar as zonas verdes laterais EL-15 e EL-18 cun novo bloque edificatorio, dado que o ámbito é excedentario de espazos libres. Desta forma, facendo os cómputos, o Plan Parcial seguiría cumprindo o estándar esixible de sistemas locais de espazos libres. Así a edificabilidade de uso residencial quedaría máis esponxada, aínda que para situar igualmente toda a edificabilidade é necesario ir polo menos a unha edificación en cada lateral de 15 plantas de altura, e catro bloques de 10 plantas, sen superar tampouco unha lonxitude máxima de fachada de 40 m.

Diligencia para que se faiba constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

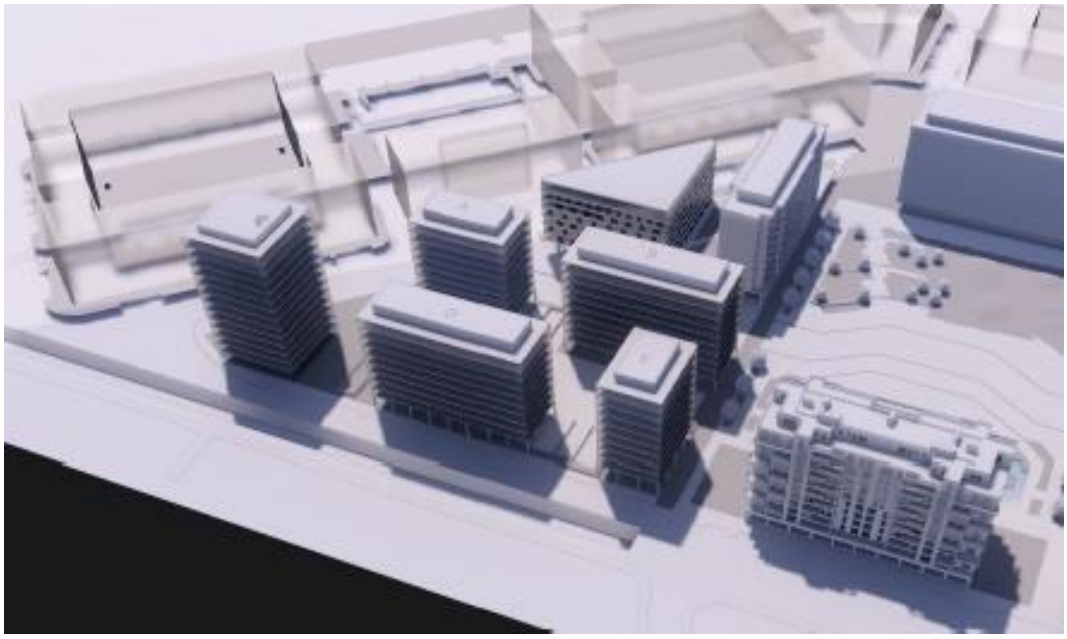
Con este criterio estudáronse dúas opcións:

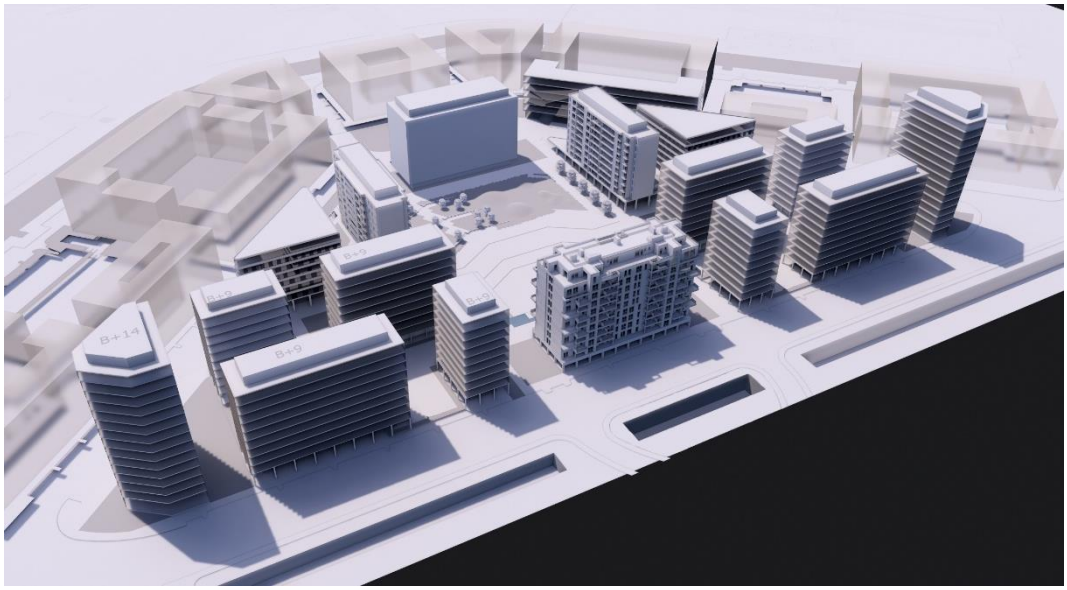
- Con dúas edificacións de 15 plantas a ambos os dous lados da Z-45 central do minipolígono, enmarcando o eixo Matogrande-Xuxán.



Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Director Xeral do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

- Cos bloques de 15 plantas na zona extrema (entrada e saída do polígono) e o resto das edificacións de 10 plantas de altura. Represéntase para este caso dúas posibilidades, unha coa edificación en altura de 15 plantas cunha xeometría máis regular (21m x 21 m) e outra cunha xeometría máis singular (forma trapezoidal da edificación de 15 plantas).

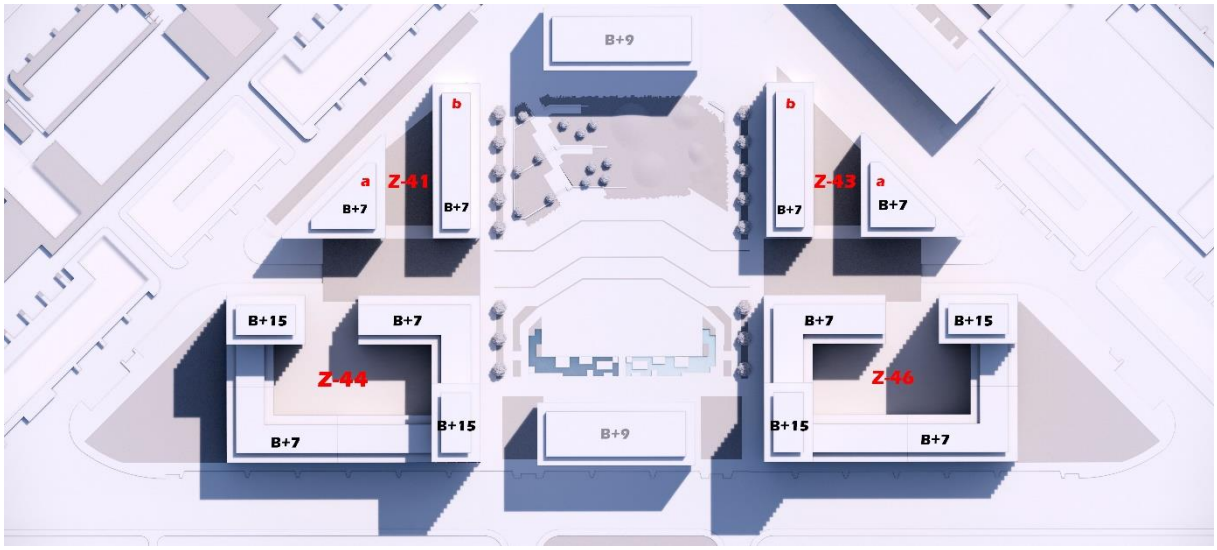




3.3.4. Alternativa 3

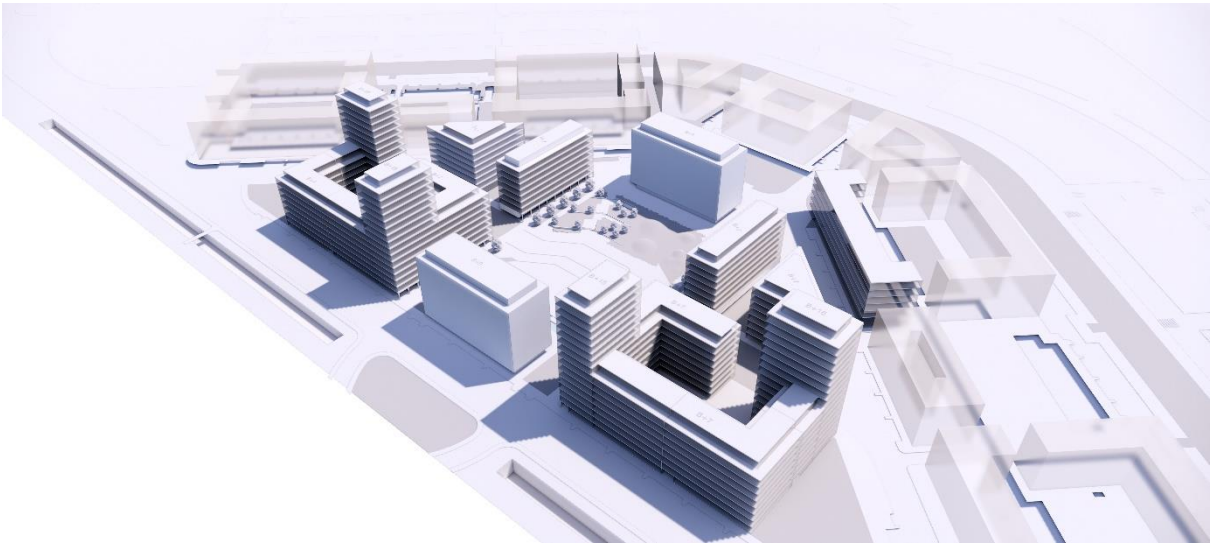
Esta alternativa propón fraccionar a edificación en varios volumes, creando espazos libres privados no seu interior, mellorando enormemente as condicións visuais, e de iluminación e ventilación das novas vivendas de protección oficial previstas.

A continuación inclúense esquema representativo da nova volumetría prevista.



Fonte: Elaboración propia.

A continuación inclúense unha imaxe que recrea a nova volumetría prevista.



Esta opción permite liberar maior superficie de solo, xa que promove a compactación do edificado.

Diligencia para que se faia constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, Jefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

3.4. ALCANCE DO PLAN PROPOSTO

A ordenación proposta prevé o aumento da edificabilidade residencial prevista no PXOM, ao prever a execución de vivenda de protección oficial en tres mazás atopadas no sector SURT-2 e denominadas Z-41, Z-44 e Z-46 no seu Plan Parcial. A mazá Z-43 inclúese unicamente para reordenar a súa volumetría, a fin de manter a imaxe de simetría perseguida no Plan Parcial, pero sen alterar a súa superficie, edificabilidade e uso vixente.

O reparto de edificabilidades previsto nestas mazás, o cal atópase xa inscrito no Rexistro da Propiedade é o seguinte:

PP						
PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR MANZANA				
		T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL
Z-41	2.066,40 m²	5.362,00 m²	6.440,00 m²			11.802,00 m²
Z-43	2.066,40 m²	5.362,00 m²	6.440,00 m²			11.802,00 m²
Z-44	4.080,00 m²	28.363,00 m²				28.363,00 m²
Z-46	4.080,00 m²	28.363,00 m²				28.363,00 m²

Co desenvolvemento da modificación proposta, prevese a execución de vivenda de protección nestas mazás, mantendo o uso terciario previsto nas plantas baixas das edificacións a fin de posibilitar a implantación da necesaria dotación comercial ao servizo das novas vivendas, e substituíndo o resto polo residencial na modalidade de vivenda de protección.

Co anterior, o novo reparto de edificabilidades por uso quedará da seguinte maneira:

MP03PP						
PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR MANZANA				
		T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL
Z-41	2.066,40 m²	1.136,00 m²	6.440,00 m²	4.226,00 m²		11.802,00 m²
Z-43	2.066,40 m²	5.362,00 m²	6.440,00 m²			11.802,00 m²
Z-44	4.080,00 m²	2.000,00 m²		26.363,00 m²		28.363,00 m²
Z-46	4.080,00 m²	2.000,00 m²		26.363,00 m²		28.363,00 m²

Así mesmo, a modificación proposta tamén prevé outras actuacións de menor alcance, derivadas da materialización das prescricións que o PXOM prevé para o sector, do convenio subscrito polo Concello e así como axustes na normativa de aplicación. A continuación inclúese a descrición destas actuacións.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o acordo de tramitar a actualización ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuntas e Secretaría Xeral do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

NORMATIVA URBANÍSTICA

Preténdese modificar certas disfuncións nas ordenanzas de aplicación nas parcelas, detectadas nestes anos de vixencia, relativas aos seguintes aspectos:

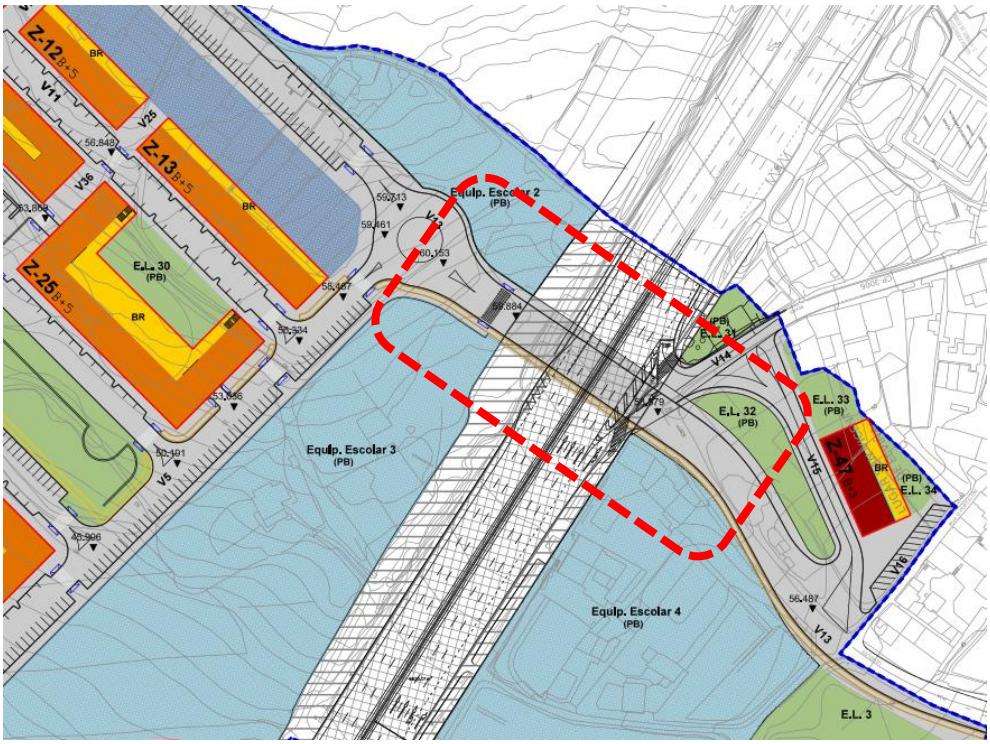
- Reserva de prazas de aparcamento privadas. Proponse equiparar a reserva de prazas de aparcamento ás establecidas na actual lexislación en vigor (a LSG), e fixando un mínimo dunha praza por cada vivenda.
- Definicións. Aclararanse determinadas cuestións nas definicións establecidas no plan en vigor que xeran problemas de interpretación.
- Voos. Na actualidade o Plan Parcial só permite os voos a partir da segunda planta, pero non é unha determinación adecuada nin necesaria nos edificios de vivendas, polo que proponse permitilos a partir da planta 1ª sempre e cando cumpran a distancia mínima á rasante da parcela.
- Usos nas plantas baixas. Preténdese posibilitar a instalación de usos complementarios ao uso residencial (garaxes, rochos) nas plantas baixas das parcelas de vivenda colectiva.
- Apertura de ocos. A nova volumetría prevista xera diferencias nas alturas máximas permitidas na mesma mazá, polo que, co obxectivo de evitar xerar fachadas que visualmente teñan aparencia de medianeiras, considérase adecuado permitir a apertura de ocos nas plantas altas das edificacións con vistas sobre outras parcelas privadas cuxa altura máxima permitida sexa inferior. Mesmo coas zonas porticadas e pasadizos previstos nas plantas baixas, nos que considérase adecuado permitir a apertura de ocos, cara a favorecer a instalación de usos terciarios comerciais que as humanicen.
- Incluír a posibilidade de desenvolver usos privativos ao servizo dos residentes nas cubertas das edificacións de menor altura, que permiten xerar espazos exteriores de calidade.
- Por último, proponse eliminar a necesidade de elaborar un proxecto conxunto para as mazás do minipolígono ofimático, xa que a elevada superficie e edificabilidade asignada a estas mazás fan necesario permitir a súa parcelación, favorecendo a posibilidade de vendelas a distintos operadores ou edificalas de forma fraccionada, aínda que cunhas ordenanzas estéticas que controlen o resultado formal das mesmas que se incluirán na modificación da normativa.

Co anterior, ponse de manifesto que a modificación da normativa do Plan Parcial persegue a mellora na implantación do uso residencial na tipoloxía de vivenda de protección oficial, así como solventar algunhas determinacións que condicionan a viabilidade das edificacións, favorecendo con elo o desenvolvemento do seu ámbito e, con elo, a implantación dos usos e dotacións previstas no planeamento.

Diferencia polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o informe da Xerarquía de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Coordinador Xeral do Área de Servicio de Patrimonio e Xestión do Solo)

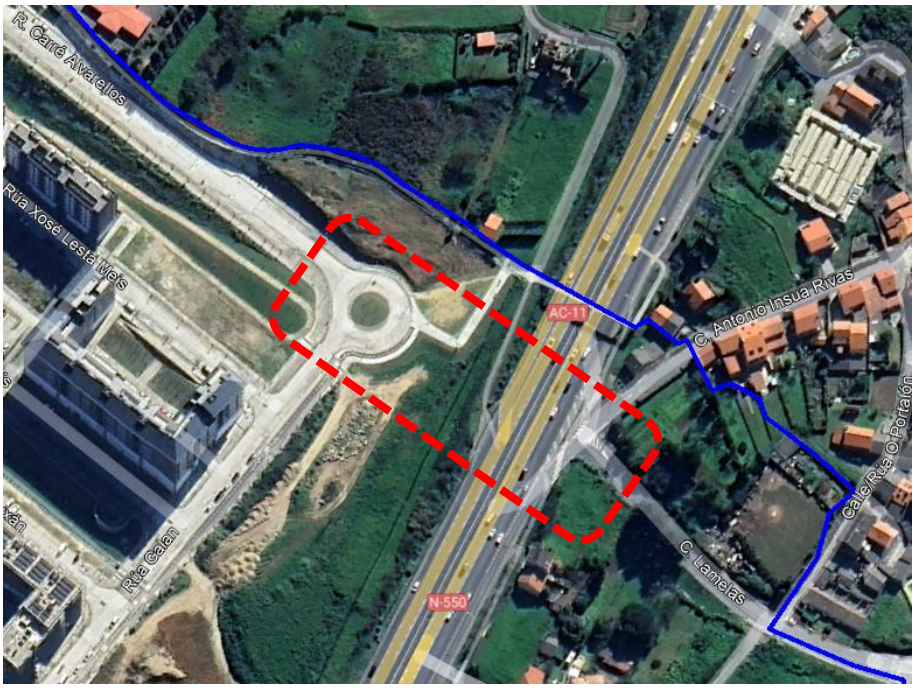
SISTEMA VIARIO

O Plan Parcial en vigor prevé a execución dun vial de sistema local sobre a avenida Alcalde Alfonso Molina (o tramo máis oriental do vial V13), que conecta dúas zonas do sector, tal e como se detalla na seguinte imaxe.



Fonte: MP02-PP aprobada en 2014. Planos de ordenación. Zonificación. Usos pormenorizados

A día de hoxe este vial non se executou, tal e como se mostra na imaxe seguinte.



Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Ademais, na zona executouse una pasarela de uso peonil que conecta ambas dúas zonas do sector, e o Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana está a executar unha mellora da avenida Alcalde Alfonso Molina. Esta actuacións verán a solventar os problemas de mobilidade nesta zona, polo que a determinación prevista no Plan Parcial en vigor de fai mais dunha década resulta innecesaria na actualidade.

Co anterior, proponse eliminar a previsión deste último tramo do vial V13, establecendo un novo sistema viario no marxe oriental da citada avenida, coordinadamente coa nova ordenación da zona prevista no Convenio firmado para a modificación da ordenación do marxe dereito da avenida Alcalde Alfonso Molina (ver Anexo 2).

DETERMINACIÓNS COMPLEMENTARIAS DO PXOM

Por último, inclúese a incorporación das catro determinacións complementarias que o PXOM 2013 establece para o sector:

Determinaciones complementarias PGOM 2013:

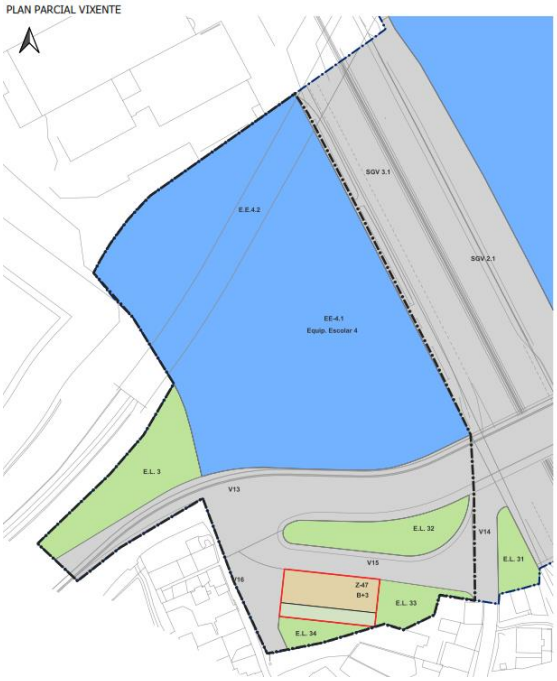
1	Reordenar la edificabilidad de la parcela Z-47 con tipología de núcleo con edificación adosada
2	Sistema local viario
3	Incorporar las medidas preventivas de carácter ambiental señaladas en el art. 3.2.12 de las NNUU.
4	Incluido en zona de Ordenación del POL. Se observarán las determinaciones del art. 61de las NNUU del POL.

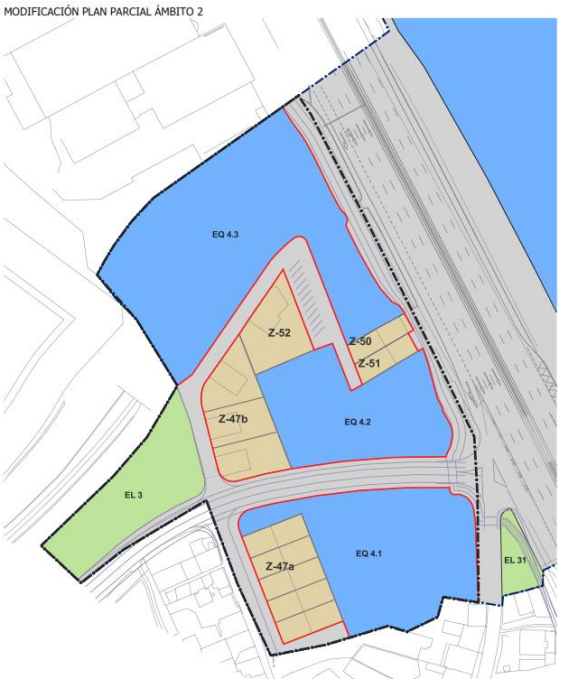
Fonte: PXOM da Coruña. Normativa urbanística.

- Reordenar a edificabilidade da parcela Z-47 con tipoloxía de núcleo con edificación acaroada: procédese a incorporar esta determinación do PXOM, desenvolvida no Convenio subscrito (ver anexo 2), para o cal se elimina a actual mazá Z-47 de uso residencial en tipoloxía colectiva, e no seu lugar prevese edificación unifamiliar (Zona A-2 nos planos de ordenación). Esta determinación leva consigo necesariamente a modificación do sistema viario previsto, así como a disposición das zonas verdes e os equipamentos.

  Tal e como se observa, fraccionase o solo destinado a acoller a edificabilidade, ademais de permitir manter en ordenación as actuais vivendas unifamiliares existentes nesta zona (novas mazás Z-50, Z-51 e Z-52), dando cumprimento ao Convenio subscrito.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concellal-Xerente da Área de Servizo de Patrimonio e Xestión do Solo)

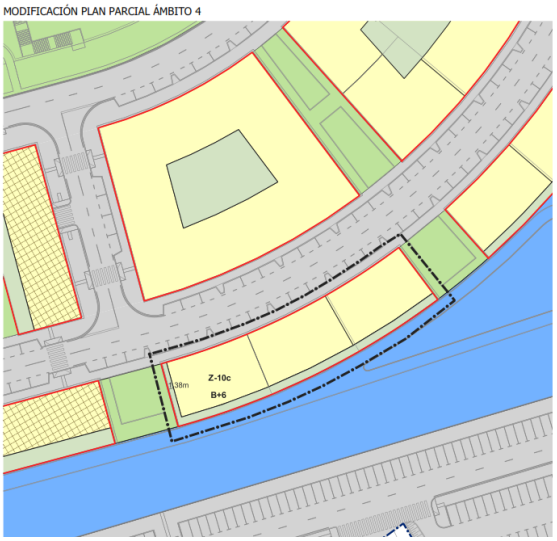




A continuación inclúese unha táboa resumo coa comparativa da ordenación en vigor e a nova proposta nesta zona.

PP							MP03PP				
PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR MANZANA					EDIFICABILIDAD POR MANZANA				
		T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL	T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL
Z-47	697,83 m²	1.976,00 m²				1.976,00 m²				1.048,79 m²	1.048,79 m²
										600,00 m²	600,00 m²
										215,00 m²	215,00 m²
										220,00 m²	220,00 m²
										159,12 m²	159,12 m²

Así mesmo, dando cumprimento ao convenio inclúense a ordenación modificada da mazá Z-10c, que leva consigo a redución de 1,38 m da lonxitude do bloque.

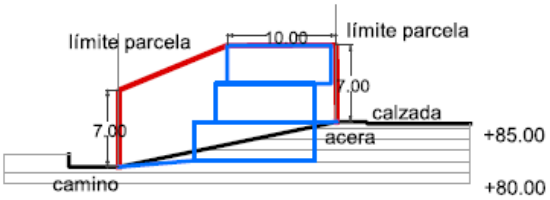


A continuación inclúese unha táboa resumo coa comparativa da ordenación en vigor e a nova proposta nesta zona.

PP							MP03PP				
PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR MANZANA					EDIFICABILIDAD POR MANZANA				
		T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL	T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL
Z-10	369,74 m²	952,01 m²	5.712,00 m²			6.664,01 m²	932,73 m²	5.596,37 m²			6.529,10 m²

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficialía Maior, o Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

E por último, o convenio leva consigo a modificación da ordenación das vivendas nas mazás Z-01, Z-02 e Z-03 (zona A4 do plano de ordenación), ao eliminarse unha das parcelas. Nesta zona perséguese a integración da edificación na topografía existente, controlando as alturas futuras da edificación cunha ordenación en sección.



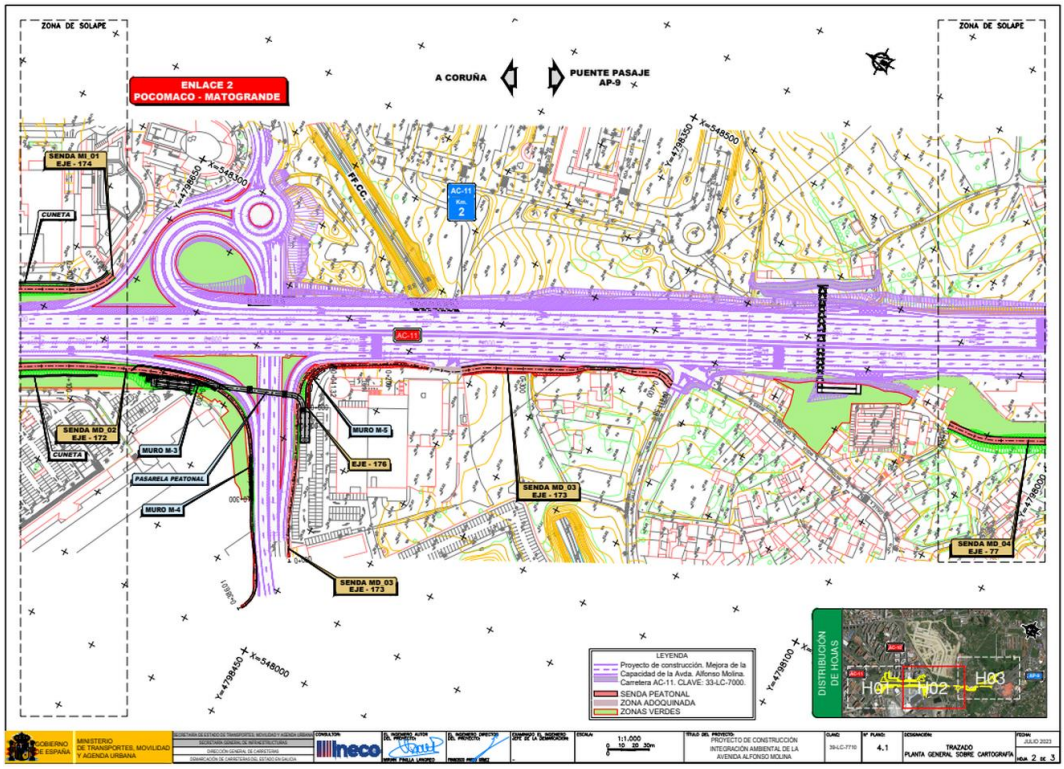
A continuación inclúese unha táboa resumo coa comparativa da ordenación en vigor e a nova proposta nesta zona.

PP							MP03PP				
PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR MANZANA					EDIFICABILIDAD POR MANZANA				
		T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL	T	RC-L	RC-VPO	RU-L	TOTAL
Z-03	898,49 m²				1.008,0 m²	1.008,00 m²				840,00 m²	840,00 m²

A incorporación das estipulacións do citado Convenio, leva consigo un incremento do solo das mazás privadas destinadas a acoller a edificabilidade no ámbito 2 en 2.628,47 m², en detrimento da superficie prevista para os sistemas locais dotacionais.

Así mesmo e como recóllese en apartados anteriores, elimínase a previsión da execución do tramo do vial V-13 sobre a avenida Alcalde Alfonso Molina, e no seu lugar incorpórase na ordenación o Proxecto de Construción aprobado polo Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, a fin de acadar a desexada coherencia do planeamento coas previsións das distintas administracións na zona.

A continuación inclúese unha imaxe da reordenación que ten previsto executar o Ministerio na avenida Alcalde Alfonso Molina.

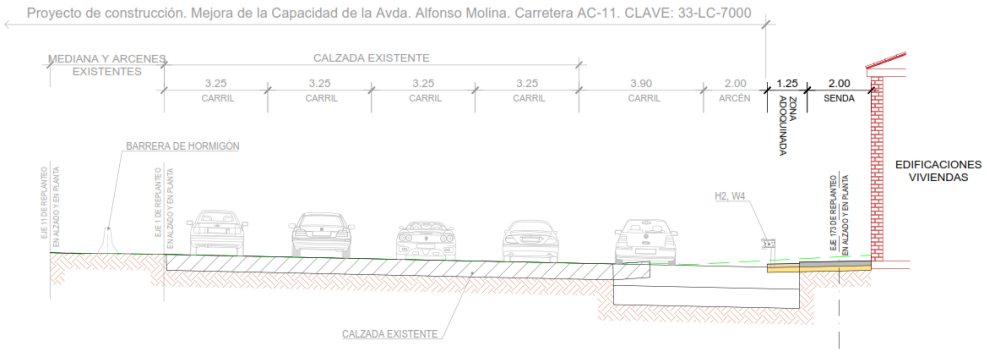


Fonte: Proyecto de construcción. Integración ambiental de la avenida Alfonso Molina.

Amplíase a continuación sobre a zona do sector afectada.

Fonte: Proyecto de construcción. Integración ambiental de la avenida Alfonso Molina.

Tal e como se observa, ten previsto executar unha senda (denominada MD_03) no marxe dereito, no fronte das novas mazás Z-50 e Z-51, que leva consigo un incremento na superficie de viario. A continuación inclúese unha imaxe da sección prevista nesta zona concreta.



Fonte: Proyecto de construcción. Integración ambiental de la avenida Alfonso Molina.

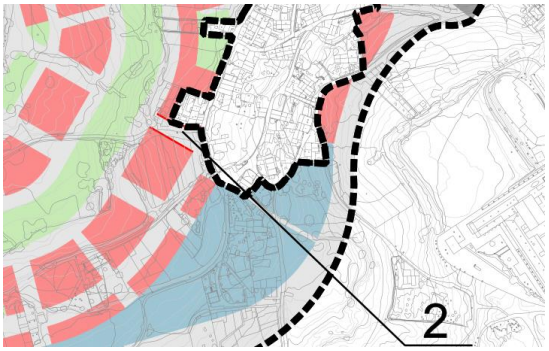
Así, a nova ordenación incorpora a nova superficie do sistema viario previsto polo Ministerio.

A continuación inclúese unha táboa resumo cos datos da nova ordenación prevista para esta zona en comparación coa existente.

PP		MP03PP	
PARCELAS	SUPERFICIE	PARCELAS	SUPERFICIE
Z-47	697,83 m²	Z-47a	1.125,00 m²
		Z-47b	1.157,50 m²
		Z-50 (4)	201,00 m²
		Z-51 (5)	202,50 m²
		Z-52	640,30 m²
EL-3	1.372,59 m²	EL-3	1.757,40 m²
EL-32	867,56 m²		
EL-33	405,82 m²		
EL-34	261,34 m²		
EQ-4	12.595,80 m²	EQ-41	3.298,30 m²
		EQ-42	2.537,30 m²
		EQ-43	5.693,60 m²
SL-IC	4.692,00 m²	SL-IC	4.279,04 m²

- Sistema local viario

O PXOM incorpora a determinación de abrir una vía de acceso entre o sector e o núcleo de Eiris, tal e como amosa a imaxe seguinte.



Esta determinación xa se incorporou na modificación nº 2 do Plan Parcial aprobada no 2014, polo que o presente documento mantela.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Gobierno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xunta de Gobierno
O Xefe do Servizo de Planeamento
a Xestión do Solo

- Incorporar as medidas preventivas de carácter ambiental sinaladas no artigo 3.2.12 do PXOM.

  O artigo 3.2.12 das normas urbanísticas do PXOM recolle o réxime urbanístico das áreas de planeamento incorporado, o cal mantense no presente documento.

- Incluído en zona de ordenación do POL. Se observarán as determinacións do artigo 61 das NNUU do POL.

  O POL establece no artigo 98 da súa normativa que os solos urbanizables delimitados en plans xerais adaptados á Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG), hoxe derrogada, poderán adaptarse de xeito voluntario aos criterios, principios e normas xerais que establece.

  A documentación gráfica do POL inclúe o sector SURT-2 dentro das zonas onde o POL non incide, polo que non resulta necesario incorporar ningunha determinación. O Modelo Territorial do POL inclúe o sector dentro da área de ordenación, polo que tamén le resulta de aplicación os principios xerais establecidos no artigo 37 da súa normativa.

  Analizados en detalle as normas e criterios establecidos nos artigos citados conclúese que as determinacións da presente Modificación non ten incidencia; só no deseño da nova ordenación establecida para o marxe dereito do sector, na que modificouse a ocupación do solo e a tipoloxía edificatoria prevista, tívose en consideración os aspectos recollidos no POL, principalmente:

  1. A planificación do desenvolvemento cunha escala, morfotipoloxía e disposición conforme co carácter do modelo de organización identitario do lugar, neste caso, vivenda unifamiliar.

  2. Promover a integración paisaxística da actuación, empregando tipoloxías edificatorias e deseño da urbanización adecuada ao entorno.

  3. Adaptación ao relevo, minimizando os movementos de terras, para o cal empréganse os viarios existentes e minimízase a apertura de novos.

3.5. CONTIDO DO PLAN PROPOSTO

O contido do plan proposto axustarase ao establecido na lexislación sectorial en materia urbanística; en especial teranse en consideración o artigo 83 da LSG. A este respecto, o contido da Modificación do PXOM axustarase ao establecido no apartado 5 do artigo 83 citado.

3.6. ANÁLISE DA SUSTENTABILIDADE DA PROPOSTA

No presente apartado analízanse os criterios de sustentabilidade ambiental orientativos publicados pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático. Así, procédese á diagnose da alternativa seleccionada analizando as variables suxeridas polo citado órgano ambiental.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitu de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuridico do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

3.6.1. Paisaxe

INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA

Modo no que se considera a paisaxe e a integración das actuacións nesta.

- Obxectivo: Preservar, protexer e poñer en valor a calidade da paisaxe.

  Criterios:

  • Establecer unha ordenación do solo que contribúa á protección da diversidade de paisaxes e da súa calidade, limitando as actividades que poidan alterar os seus valores e percepción e promovendo o seu uso público.

  • Propoñer medidas que incentiven o mantemento e posta en valor da paisaxe e que favorezan a conservación dos elementos de estruturación e conectividade e a restauración dos espazos degradados.

- Obxectivo: Favorecer a integración paisaxística das actuacións.

  Criterios:

  • Integrar a compoñente paisaxística en todas as escalas de desenvolvemento do planeamento.

  • Establecer medidas para a integración visual e paisaxística dos novos desenvolvementos en canto a usos, materiais, volume, texturas, etc., adecuando as actuacións previstas ás características do medio (topografía, vexetación natural, etc.).

Neste sentido a ordenación proposta contribúe a manter a calidade da paisaxe, xa que da continuidade á trama da urbanización lindante, tanto do sistema viario como dos cuarteiróns de parcelas privadas. De feito, as alternativas estudadas centráronse no análise da volumetría das edificación propostas, a fin de acadar unha ordenación respectuosa coa variable paisaxe. Así, diminúe ao mínimo o fronte edificado e a altura das edificacións previstas, e mantén superficie das zonas de espazos libres e zonas verdes públicos, co fin de contribuír á integración da actuación.

3.6.2. Patrimonio natural

CONSERVACIÓN DO PATRIMONIO NATURAL

Grao no que se pode afectar aos espazos de interese natural.

- Obxectivo: Favorecer a integridade funcional dos sistemas naturais. Criterios:

  • Contribuír á conservación e posta en valor dos espazos incluídos na Rede galega de espazos naturais, na rede Natura 2000 e daquelas áreas protexidas por instrumentos internacionais presentes no ámbito de influencia do plan.

  • Promover a protección daquelas áreas ou formacións de interese local ou supramunicipal polos seus valores físicos ou naturais e que complementen a funcionalidade das áreas xa protexidas.

  • Contribuír á conservación e mantemento dos hábitats de interese comunitario, así como das especies de flora e fauna incluídas nalgunha categoría de protección.

  • Establecer zonas de transición que sirvan de amortecemento ante posibles afeccións sobre os espazos máis vulnerables e contribuír á continuidade física e funcional dos sistemas naturais tanto dentro do ámbito de estudo como fóra del.

- Obxectivo: Xestionar a funcionalidade propia dos recursos naturais. Criterios:

  • Fomentar a utilización dos recursos naturais de xeito compatible coas súas propias características e as da contorna inmediata na que se insiren.

  • Promover o uso de especies autóctonas e establecer medidas de redución e eliminación de especies alóctonas ou invasoras.

  • Definir actuacións que contribúan á recuperación dos sistemas naturais degradados (tanto terrestres como litorais).

  • Axustar a intensidade de usos á capacidade de acollida dos sistemas naturais.

  Aspecto clave: Fragmentación do territorio. Como se considera a conectividade ecolóxica e se minimiza a fragmentación do territorio e formación de barreiras.

- Obxectivo: Favorecer a conectividade ecolóxica. Criterios:

  • Prever os mecanismos necesarios para potenciar a conectividade ecolóxica do territorio, especialmente entre os espazos naturais protexidos, considerando como principais corredores os cursos fluviais e a vexetación de ribeira, as sebes en zonas agrícolas, as zonas de monte e outros elementos do territorio que actúen de nexo entre os hábitats naturais e favorezan a distribución das poboacións de flora e fauna.

  • Reducir o número de elementos ou infraestruturas que supoñan un efecto barreira sobre os movementos das especies faunísticas.

Nesta variable a modificación no ten incidencia.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuntas e Secretaría Da Servizo de Patrimonio e Xestión do Solo)

3.6.3. Patrimonio cultural

CONSERVACIÓN DO PATRIMONIO CULTURAL

Grao en que se poden afectar os espazos de interese patrimonial.

- Obxectivo: Protexer, conservar e poñer en valor os elementos patrimoniais.

  Criterios:

  • Preservar os elementos de interese histórico, cultural, identitario, artístico, arquitectónico e arqueolóxico incorporándoos ao catálogo de patrimonio e establecer no planeamento as súas zonas de afección e as medidas para a súa restauración, rehabilitación e conservación.

  • Revitalizar as zonas históricas como ámbitos residenciais e de actividade.

  • Poñer en valor os elementos identificados e favorecer a súa accesibilidade e aproveitamento por parte da poboación coas limitacións impostas pola necesidade de preservación.

- Obxectivo: Integrar as actuacións cos elementos patrimoniais.

  Criterios:

  • Garantir a compatibilidade dos desenvolvementos con calquera elemento ou ámbito de interese do patrimonio cultural e, cando corresponda, cos seus plans especiais.

  • Integrar os elementos patrimoniais nas actuacións sen alterar as súas características, o carácter paisaxístico da súa contorna nin perturbar a súa contemplación.

  • Considerar a posibilidade de achados casuais de obxectos ou restos materiais con valores propios do patrimonio cultural como consecuencia de calquera tipo de remoción de terra, demolición ou obra.

Nesta variable a modificación no ten incidencia.

3.6.4. Ocupación do territorio

CALIDADE DO SOLO

Posible afección sobre a calidade do solo dende o punto de vista da súa ocupación e degradación.

- Obxectivo: Minimizar o consumo do solo e racionalizar o seu uso.

  Criterios:

  • Analizar as necesidades do Concello e da súa poboación en función das súas características e das da contorna na que se insire.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Gobierno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro-Xerente da Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior responsable do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

• Clasificar o solo de acordo a unha estratexia de ocupación densa, compacta e complexa que permita dar resposta ás necesidades da poboación atendendo á capacidade de acollida do territorio.

• Axustar o parque potencial de edificacións a teito de planeamento á dinámica socioeconómica do Concello e establecer densidades e tipoloxías que optimicen o consumo de solo.

• Axustar a superficie de solo industrial ás necesidades reais do Concello, para o que se considerarán as previsións de calquera outro tipo plan ou proxecto industrial no ámbito de influencia.

• Promover a ocupación dos espazos baleiros das tramas urbanas e rurais, dándolle prioridade ás actuacións de rehabilitación e renovación urbana e á ocupación dos espazos antropizados fronte a novas ocupacións do solo.

• Coordinar a planificación e xestión urbanística entre concellos.

VOCACIONALIDADE DE ÁMBITOS

Modo en que a asignación de usos é coherente coa capacidade produtiva do solo.

- Obxectivo: Promover unha clasificación do solo en función da súa propia capacidade produtiva e potencialidade.

  Criterios:

  • Favorecer o desenvolvemento dun modelo territorial acorde coas súas características, para o que, ademais da capacidade de acollida, se terán en conta a potencialidade do solo para os distintos usos (agrogandeiro, forestal, mineiro, etc).

  • Protexer e preservar as zonas de alto valor ecolóxico e fraxilidade, así como os solos agrarios e forestais de maior potencial produtivo.

  • Preservar os solos situados nas proximidades dos espazos protexidos, tanto naturais como patrimoniais, ou dos espazos de especial valor, establecendo áreas de transición entre estes e as zonas urbanizadas ou susceptibles de selo.

  • Identificar os espazos degradados e promover a súa recuperación e posta en valor, de ser o caso.

  • Verificar a non existencia de solos contaminados nos desenvolvementos urbanísticos previstos.

EXPOSICIÓN A RISCOS NATURAIS E TECNOLÓXICOS

Grao de exposición a riscos, ben sexa resultado da ocupación de espazos que presenten riscos ou pola xestión de actividades que podan influír en dita exposición.

- Obxectivo: Evitar ou reducir os riscos naturais e tecnolóxicos.

  Criterios:

• Identificar as zonas afectadas por calquera tipo de risco natural ou tecnolóxico. Estes terreos serán excluídos do proceso urbanizador ou verán limitados os usos, de xeito que se evite a afección ás afectadas as persoas e aos bens.

• Evitar a xeración de novos riscos ou incremento dos existentes coas novas actuacións que se propoñan.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Gobierno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

INCORPORACIÓN NO PLAN

Nesta variable a modificación no ten incidencia xa que mantén a ocupación do solo prevista no Plan Parcial vixente.

3.6.5. Mobilidade

NECESIDADES DE MOBILIDADE

Influencia nas necesidades de transporte tanto de persoas como de mercancías.

- Obxectivo: Reducir as necesidades de mobilidade.

  Criterios:

  • Analizar as necesidades de mobilidade obrigada derivadas dos novos desenvolvementos e a súa afección sobre a malla urbana existente.

  • Planificar de forma integrada os usos do solo e o transporte co obxectivo de favorecer a accesibilidade e reducir a mobilidade obrigada.

EQUILIBRIO NO REPARTO MODAL

Relación aos esforzos que se fan para a diminución da dependencia do vehículo privado a través da potenciación doutros modos.

- Obxectivo: Facilitar unha conectividade eficiente.

  Criterios:

  • Establecer unha zonificación que favoreza a accesibilidade aos principais puntos tractores (servizos, equipamentos, áreas de interese ou aquelas zonas derivadas da mobilidade obrigada) dentro ou fóra do concello, e permita a utilización de medios de transporte sustentable (transporte colectivo, a pé ou en bicicleta).

  • Deseñar unha malla de mobilidade eficiente en función das características do tráfico xerado e potenciar a utilización doutros modos de transporte alternativos ao vehículo privado.

  • Prever a intermodalidade entre os diferentes modos de transporte para o que se deseñarán as infraestruturas necesarias para cada un deles e se establecerán as medidas que permitan a súa convivencia.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.09.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, o Xefe de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

INCORPORACIÓN NO PLAN

Nesta variable a modificación no ten incidencia xa que mantén a estrutura viaria prevista no Plan Parcial vixente.

3.6.6. Enerxía

CONSUMO ENERXÉTICO

Forma na que se atende ás necesidades enerxéticas, aos esforzos para a redución do consumo enerxético e á potenciación das enerxías renovables.

- Obxectivo: Promover o aforro no consumo enerxético.

  Criterios:

  • Adecuar a planificación aos recursos dispoñibles e previstos, garantindo a viabilidade do subministro e procurando a conexión das novas redes coas existentes.

  • Delimitar as bolsas de solo urbanizable de xeito que na súa ordenación se podan incorporar criterios bioclimáticos (localización, tipoloxía, orientación, etc.) e se permita a máxima captación de enerxía solar e iluminación natural.

  • Integrar o concepto de eficiencia enerxética no deseño da malla urbana, a través da creación de estruturas compactas e complexas integradas cos tecidos urbanos existentes.

  • Intervir nas características da rede de alumeado público e dos alumeados exteriores privados con fin de minimizar o consumo enerxético.

- Obxectivo: Fomentar o uso de recursos enerxéticos renovables.

  Criterios:

  • Establecer un nivel mínimo de enerxías renovables e de autosuficiencia enerxética (tanto para as edificacións e espazos públicos como para os privados) que permita combinar a xeración local coas medidas de aforro e eficiencia.

Nesta variable a modificación no ten incidencia.

3.6.7. Atmosfera e cambio climático

CALIDADE DO AIRE

Medida en que se favorece a consecución dunhas condicións de calidade do aire que permitan unha contorna saudable.

- Obxectivo: Contribuír á redución das emisións contaminantes.

  Criterios:

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

• Regular a implantación de actividades que poidan supoñer un incremento nas emisións contaminantes, co obxecto de evitar posibles efectos acumulativos ou sinérxicos.

• Para os novos desenvolvementos, prever medidas específicas que contribúan a reducir as emisións en canto á edificación (materiais de construción, sistemas de calefacción, etc.) e á mobilidade (eficiencia dos desprazamentos).

• Establecer as medidas necesarias de cara á redución da contaminación lumínica.

- Obxectivo: Reducir os efectos negativos da contaminación atmosférica sobre a poboación.

  Criterios:

  • Considerar a zonificación acústica na ordenación e establecer medidas de cara a minimizar os efectos das emisións acústicas sobre a poboación, especialmente naquelas zonas sensibles (hospitais, centros educativos, etc.).

  • Limitar o desenvolvemento de novas áreas residenciais en zonas afectadas por contaminación fisicoquímica ou electromagnética.

EMISIÓNS DE GASES DE EFECTO INVERNADOIRO

Modo en que se xestionan as emisións de GEI, esforzos cara a súa redución.

- Obxectivo: Favorecer a redución das emisións dos GEI.

  Criterios:

  • Contribuír ao cumprimento dos obxectivos de redución de GEI establecidos pola Estratexia de Cambio Climático asociados á planificación territorial.

  • Establecer unha zonificación que reduza o tempo dos desprazamentos de mobilidade obrigada.

CICLO HÍDRICO

Aspecto clave: Calidade da auga. Consideración da calidade dos recursos hídricos, tanto no mantemento da calidade como na recuperación das masas degradadas.

- Obxectivo: Garantir o funcionamento do ciclo hídrico en todas as súas fases e procesos.

  Criterios:

  • Estudar a capacidade e o estado dos recursos hídricos para cubrir as demandas dos servizos de abastecemento e saneamento.

  • Procurar o mantemento do bo estado dos recursos hídricos, promover a mellora daquelas masas de auga deterioradas e garantir a funcionalidade dos ecosistemas ligados ao medio acuático.

  • Evitar as afeccións sobre as fases do ciclo hídrico derivadas do desenvolvemento do planeamento, como a modificación da rede superficial, a alteración da calidade das augas superficiais e/ou subterráneas, a incidencia no réxime de correntes ou a delimitación de bolsas de solo urbanizable en zonas con risco de asolagamento.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior, Jefe do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

• Manter a permeabilidade natural dos terreos e reducir ao máximo a superficie de solo impermeabilizada nos procesos urbanísticos, de xeito que se favoreza a dinámica propia do ciclo hídrico, incluíndo técnicas de drenaxe urbana sustentable (TDUS) precisas para garantir cualitativa e cuantitativamente o retorno da auga pluvial ao medio receptor.

• Garantir a non afección daqueles espazos ligados ao medio hídrico, para o que se delimitará a súa zona de protección e regularán as actuacións que se podan desenvolver nas zonas de servidume e de policía.

- Obxectivo: Garantir o tratamento axeitado das augas residuais.

  Criterios:

  • Valorar as características e a cobertura da rede de saneamento e do sistema de tratamento existente e xustificar a capacidade do servizo para atender á demanda prevista e o cumprimento dos parámetros de vertido ao medio.

  • Prever redes de saneamento de tipo separativo para os novos desenvolvementos (residencial, industrial ou terciario), e establecer sistemas de saneamento autónomo para os de tipo industrial.

  • Definir solucións específicas adaptadas ás particularidades dos núcleos rurais, como pode ser o emprego de técnicas de baixo custo ou autónomas.

<u>CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS</u>

Forma na que se consideran as necesidades de recursos hídricos, o esforzo na redución do consumo e a adaptación do planeamento á dispoñibilidade real de recursos hídricos.

- Obxectivo: Garantir a viabilidade dos sistemas de abastecemento en función das demandas estimadas.

  Criterios:

  • Valorar a cobertura e estado do sistema de abastecemento existente e xustificar a súa capacidade para dar servizo aos novos desenvolvementos (para o que se terá en conta a variabilidade estacional da demanda e da suficiencia dos recursos hídricos segundo as unidades de bacía), e establecer as medidas necesarias para garantir o servizo ao conxunto da poboación.

- Obxectivo: Promover o aforro no consumo dos recursos hídricos.

  Criterios:

  • Fomentar a implantación, nos novos desenvolvementos ou nas actuacións de urbanización que se vaian a desenvolver polo Concello, de sistemas e mecanismos de aforro do recurso hídrico.

  • Fomentar o aproveitamento das augas pluviais e a reutilización das augas residuais.

INCORPORACIÓN NO PLAN

Nesta variable a modificación no ten incidencia.

3.6.8. Ciclo de materiais

XERACIÓN DE RESIDUOS

Modo no que se afronta a xestión de residuos, en especial a redución da xeración.

- Obxectivo: Xestionar eficientemente os fluxos de materiais e residuos.

  Criterios:

  • Regular as actividades e procesos construtivos para reducir a xeración de residuos e para fomentar a súa recollida selectiva, reutilización e reciclaxe.

  • Garantir a capacidade de recollida e xestión dos residuos urbanos no ámbito municipal.

  • Potenciar a xestión/recollida en orixe da fracción orgánica.

  • Fomentar a recollida selectiva en orixe, como estratexia para obter materiais de calidade que teñan saída no mercado da reciclaxe.

Os residuos xerados no sector serán convenientemente tratados. Así, na fase de execución das obras previstas (obras de urbanización dos terreos situados no marxe dereito e edificación das parcelas vacantes), os residuos serán recollidos por xestores autorizados sufragados polos promotores da actuación. E na fase de desenvolvemento (ocupación das vivendas proxectadas polos novos residentes), os residuos serán incorporados no sistema de xestión municipal do Concello da Coruña, para o cal a ordenación prevé zonas adecuadas para a instalación dos contedores de residuos, os cales posibilitarán a recollida selectiva en orixe.

Diligencia polo que se fai constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xunta de Goberno Local
O Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuridico-Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

4. RESUMEN DOS MOTIVOS DA SELECCIÓN DA ALTERNATIVA CONSIDERADA

As alternativas que se formulan buscan, fundamentalmente, un deseño urbanístico que cumpra cos seguintes criterios:

- Establecer medidas que, permitindo a instalación do uso pretendido, melloren a integración do edificado no entorno.
- Integrar as determinacións da lexislación urbanística en vigor.
- Manter a edificabilidade e a distribución do parcelario existente no sector, polo que as accións que se propoñan serán sempre de mínimos, encamiñadas a modificar os aspectos imprescindibles para alcanzar os obxectivos establecidos.
- Respectar as afeccións existentes.
- Facilitar e simplificar a interpretación da documentación, empregando unha terminoloxía sinxela e intuitiva.
- Buscar unha solución sostible na súa tripla vertente: ambiental, social e económica.

A análise de alternativas centrouse fundamentalmente no estudo, a nivel de proxecto, das posibilidades para a definición da volumetría desta zona, e así dar resposta ás necesidades e problemática detectada, e concluíu con tres alternativas formuladas.

Tomando de base a exposición anterior, analizáronse a alternativa de non actuación (alternativa 0), e tres alternativas de actuación, e escolleuse a alternativa 3 como alternativa finalmente proposta por ser a que mellor garante alcanzar os obxectivos establecidos.

5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN

Para o desenvolvemento das actuacións propostas aplicarase o contido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, que no seu Título II Capítulo I establece a necesidade de someter a Avaliación Ambiental Estratéxica os instrumentos de ordenación do territorio e do plan urbanístico.

Doutra banda, a Lei do Solo de Galicia integra o procedemento de avaliación ambiental estratéxica co de aprobación do plan urbanístico, mediante a tramitación simultánea da documentación necesaria en ambos os procedementos.

No caso particular da presente Modificación do PXOM, o promotor comunicará ao órgano ambiental o inicio da tramitación do documento urbanístico, mediante o envío da preceptiva Solicitude de Inicio. O órgano ambiental decidirá sobre a necesidade ou non do seu sometemento ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica ordinaria.

A tramitación que se seguirá, en todo caso, será a definida na LSG.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitu de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Xuridico do Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro-Xerente da Área de Servizos de Planeamento e Xestión do Solo)

6. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES

Neste apartado compárase a evolución previsible dos elementos vulnerables do territorio en ausencia de intervención, e a evolución previsible dos elementos vulnerables coa intervención da alternativa proposta. A este respecto hai que destacar que a actuación prevista no presente documento non ten efectos ambientais significativos, xa que mantén as actuais condicións na única zona con valores ambientais (o límite norte e leste onde atópanse elementos de interese cultural), polo que en todo caso mantense as condicións respecto da situación actual.

Por outra banda e independentemente do trámite administrativo que siga o plan proposto, o seu desenvolvemento previsible traducirase sobre o terreo en:

- Fase de obras. O planeamento proposto unicamente contempla a necesidade de completar a urbanización nos terreos do marxe dereito da avenida Alcalde Alfonso Molina, cunha disposición diferente á prevista no Plan Parcial en vigor.
- Fase de explotación. O desenvolvemento previsible é:

  1. A mellora das condicións de dispoñibilidade de vivenda de protección oficial na cidade.

  2. A aclaración de certas estipulacións da normativa do Plan Parcial que resultaron disfuncionais nestes anos de vixencia.

  3. A incorporación das estipulacións do CONVENIO MIXTO DE PLANEAMENTO E EXECUCIÓN PARA OS EFECTOS DE ESTUDIAR UNA NOVA ORDENACIÓN DA MARXE DEREITA DO SECTOR 10-PARQUE OFIMÁTICO (BOP nº 206, do 27 de outubro de 2023).

Neste sentido hai que destacar que non se identifican efectos negativos sobre o territorio, e que unicamente prevese o incremento da dispoñibilidade de vivenda de protección pública no municipio, o que ten un efecto positivo mellorando a sostenibilidade social do plan.

Unha vez identificados os impactos previsibles do plan, defínese o ámbito de influencia do plan. Do estudo realizado conclúese que o ámbito de afección dos impactos analizados é municipal.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCORRENTES

Dado o alcance tan localizado de documento que se pretende, non se considera necesario incluír esta análise.

Dilxenciamos polo que se ha constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concello Maior, o Xefe de Servizo de Planeamento, a Xeraldo do Solo)

8. MEDIDAS PREVISTAS

Inclúense neste apartado as medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.

No caso particular que nos ocupa, e os efectos sobre o ambiente son iguales aos previstos no plan en vigor.

Co anterior non se considera necesario definir un programa de medidas nin de seguimento ambiental.

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servizo de Patrimonio e Xestión do Solo)

9. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Anexa ao presente documento inclúese a documentación gráfica necesaria, na que se plasma graficamente os aspectos considerados nos diferentes apartados desenvolvidos. Esta documentación gráfica está formada polos seguintes planos:

- AAE_02ALT0: Alternativa 0
- AAE_02ALT1: Alternativa 1
- AAE_02ALT2: Alternativa 2
- AAE_02ALT3: Alternativa 3

Dilxenciamos polo que se ten constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio do trámite de avaliación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Concelleiro Xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

Diligencia para que se faz constar que a Xunta de Goberno Local do 18.06.2024 acordou solicitar o inicio da tramitación ambiental estratégica.
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020) do Oficial Maior do Área de Servicio de Planeamento e Xestión do Solo)

10. CONSIDERACIÓNS FINAIS

Tendo en conta a Lei 21/2013, de avaliación ambiental e a Lei 2/2016, do solo de Galicia, o órgano ambiental debe determinar si exísten efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste sentido, hai que ter en conta que o plan proposto non afecta a espazos incluídos na rede Natura 2000, nin sometidos a algún réxime de protección; trátase dun plan cuxas accións están encamiñadas a mellorar a dispoñibilidade de vivenda de protección oficial e mellorar as condicións urbanísticas dunha zona concreta e parcialmente edificada pertencente ao casco urbano da Coruña.

O plan dará cumprimento ás determinacións establecidas no presente documento, polo que dadas as accións que se pretenden, e tendo en conta o exposto, non se prevén efectos ambientais negativos que desaconsellen a execución do mesmo.

O presente documento foi redactado por D. Álvaro Fernández Carballada e Dna. Beatriz Aneiros Filgueira, ambos os arquitectos, e Covadonga Fernández Gallego (enxeñeira agrónoma) con Especialización en Avaliación do Impacto Ambiental; todos coa capacidade técnica suficiente de conformidade coas normas sobre cualificacións profesionais e da educación superior, cumprindo coas esixencias da Lei 21/2013, así como ampla experiencia na redacción de documentos de avaliación ambiental.

Por último hai que indicar que non se considera necesario que o contido do presente documento, así como a información nel recollida, sométase ao dereito de confidencialidade.

A Coruña, xullo de 2024

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P.

Álvaro Fernández Carballada	Beatriz Aneiros Filgueira	Covadonga Fernández Gallego
Arquitecto	Arquitecta	Ingeniera agrónoma