



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### MUNICIPAL

#### A CORUÑA

##### Planeamento e Xestión do Solo

*Anuncio de aprobación definitiva da modificación puntual do PXOM no Polígono 030.1 e no PE 029 da Coruña (expediente 631/2019/273)*

O Pleno do Concello, na sesión que tivo lugar o 02.02.2023, aprobou definitivamente o documento denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM NO POLÍGONO 030.1 E NO PE 029 DA CORUÑA. DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA.

SETEMBRO 2022”, subscrito o 27.09.2022 pola arquitecta municipal do Departamento de Planeamento, o xefe do Departamento de Planeamento e o xefe do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo municipais, coa emenda no plano 06 de ordenación introducida o 17.01.2023.

O acordo de aprobación definitiva da modificación puntual publicouse no DOG núm. 58 do 23.03.2023 e o instrumento inscribiuse no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia o 29.09.2023.

O contido íntegro da modificación puntual aprobada pódese consultar fisicamente nas dependencias da Área Municipal de Urbanismo; e de forma dixital na sede electrónica deste Concello, no enderezo electrónico <https://www.coruna.gal/urbanismo>, na epígrafe planeamento/planeamento vixente, ou ben, desde a mesma páxina web, a través do visor desenvolvemento do planeamento”.

Contra este acordo, con carácter de disposición administrativa de carácter xeral, pódese interpoñer directamente recurso contencioso-administrativo perante a sala correspondente do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e artigo 201.1 do seu regulamento), no prazo máximo de dous meses que se contarán a partir do día seguinte ao da publicación deste anuncio, de conformidade co disposto no artigo 46 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa, sen prexuízo de interpoñer calquera outro recurso que se entenda máis procedente e sexa conforme a dereito.

De seguido publícanse as determinacións normativas da modificación puntual aprobada (artigos 82.3 da Lei 2/16, e 65.2 por remisión do 70.2 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local).

A Coruña, a 26 de outubro de 2023

Concelleiro delegado responsable da Área de Economía e Planificación Urbana

(PD. da Alcaldía Decreto 4538/2023, BOP nº 121 de 27 de xuño de 2023)

José Manuel Lage Tuñas

## Determinacións normativas da modificación puntual

### 3.2 MODIFICACIÓN PROPOSTA.

#### 3.2.1. Modificación do artigo 3.2.12, apartado 2, subapartado 2.3 a) área de intermodalidade.

##### a)-Área de intermodalidade.(PE-029).

En cumprimento do Convenio Marco entre o Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, a Xunta de Galicia, o concello da Coruña e a entidade pública empresarial Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF), autorizado polo Consello da Xunta de Galicia o 29/10/2020 e pola Xunta de Goberno Local do Concello da Coruña o 04/11/220, o PXOM da Coruña incorpora una ordenación de varios ámbitos mediante a remisión a un plan especial (PE-029) para a transformación do Sistema Xeral Ferroviario e as accións VG-10 e VG-11 de ordenación do Sistema Xeral Viario que incorporan a intermodalidade do transporte ferroviario coa estación de autobuses, conseguindo ao mesmo tempo a integración urbana entre a zona da Avda da Sardiñeira e a zona da Avda. do Ferrocarril mediante varios pasos, tanto peonís como de circulación rodada, que as conectan.

A redacción deste plan especial para a actuación sobre os terreos ferroviarios da Estación de San Cristóbal, unicamente será necesario para o caso de querer prever no ámbito, usos de carácter industrial, comercial e de servizos, lucrativos e non lucrativos, distintos das actividades propias do administrador de infraestruturas ferroviarias, nos termos regulados na Lei 38/2015, de 29 de setembro, do sector ferroviario (LSG), o regulamento de desenvolvemento da anterior lei 39/2003 (RLSF) e as determinacións deste plan xeral, sen prexuízo do réxime transitorio establecido.

A regulación desta actuación realizarase de conformidade co disposto no artigo 5.2.8, apartado 4, subapartados a) e b), das normas urbanísticas deste plan xeral e a lexislación urbanística e sectorial que en cada momento resulte de aplicación.

#### 3.2.2. Modificación do artigo 5.2.8.- Uso de comunicacións para o transporte, apartado 4.- Condicións particulares, subapartados s) clase rede viaria e b) clase rede ferroviaria

##### 4.- Condicións particulares. a)- Clase rede viaria.

###### a.1)- Definición.

Inclúe o conxunto de solos destinados á mobilidade das persoas e os vehículos de transporte motorizados ou non motorizados, os estacionamentos e zonas de carga e descarga e as estacións de autobuses, de acordo co artigo 65 do RLSC, todas estas situadas en superficie ou subsolo.

Soo a titularidade e uso das vías públicas, de acordo co disposto no artigo 18 da LSG, garanten a condición de solar para as parcelas independentes. As pasaxes privadas, aínda que poidan ser utilizados libre e publicamente, non teñen a condición de espazo dotacional viario público.

###### a.2)- Condicións xerais.

En solo rústico, as marxes das vías incluídas na Rede de estradas do Estado e na Rede viaria da Xunta de Galicia, estarán sometidas ás limitacións e servidumes establecidas nas correspondentes leis de estradas.

No resto dos casos estarase ao disposto por este plan xeral.

###### a.3)- Clasificación

As vías clasifícanse segundo o seu papel estrutural.

Xerais

Locais

As vías segundo o seu uso poden ser:

Primarias

Secundarias

Terciarias

Rúas de acceso

Corredores verdes

Maia verde

Constitúen o sistema xeral viario as vías primarias e secundarias, integradas pola rede arterial, as estradas, as roldas e o resto de vías estruturantes principais do funcionamento viario. Constitúen o sistema viario local o resto de rúas, entre as que as vías terciarias artellan a relación entre barrios e o resto de rúas de acceso garanten a accesibilidade da trama

ao resto do solo urbano. Entre as vías distínguense, polas súas particularidades no seu tratamento, a malia verde e os corredores verdes.

As instalacións vinculadas ao funcionamento da rede viaria, como son as estacións de autobuses, forman parte do sistema xeral viario conforme ao establecido no artigo 65 do RLSG, dado o seu papel estrutural territorial.

#### **a.4)- Características. a.4.1)- Tramos viarios.**

1.-As características e dimensións de obrigado cumprimento dos novos tramos viarios, non incluídos na rede de estradas reguladas pola normativa sectorial estatal, autonómica ou local, en solo urbano non consolidado e en solo urbanizábel nos que sexan necesarios procesos de urbanización, serán:

##### **1.1- Para a rede viaria xeral:**

- Anchura mínima total da vía de vinte (20) metros en vías primarias e de dezoito (18) metros en vías secundarias, sendo en todo caso o ancho mínimo da vía con circulación rodada de dez (10) metros nos sectores e ámbitos de uso residencial ou hoteleiro, ou de doce (12) metros nos sectores e ámbitos de uso industrial ou terciario distinto do hoteleiro.
- Anchura mínima de beirarrúa en rúas de vinte metros, medida perpendicularmente desde o bordo exterior da beirarrúa: catro (4) metros.

Nos tramos viarios que poida pasar o tranvía, admítase un axuste da beirarrúa a tres (3) metros como ancho mínimo. En rúas de dezoito metros, as condicións do apartado seguinte.

##### **1.2.- Para a rede viaria local:**

- Anchura mínima total da vía de dezoito (18) metros, sendo en todo caso o ancho mínimo da vía con circulación rodada de dez (10) metros nos sectores e ámbitos de uso residencial ou hoteleiro, ou de doce (12) metros nos sectores e ámbitos de uso industrial ou terciario distinto do hoteleiro.
- Anchura mínima de beirarrúa medida perpendicularmente desde o bordo exterior da beiravía: tres (3,0) metros.

Con independencia do antedito, os viarios previstos nos novos desenvolvementos deberán cumprir as determinacións exixidas no artigo 74 do RLSG/16 e resto da normativa sectorial que resulte de aplicación.

2.- No solo urbano consolidado, nas rúas tipificadas como locais, poderán admitirse dimensións inferiores cando o resto da rúa da cal forme parte o tramo o xustifique, así como o tipo de actuación e as características da contorna.

3.- Os corredores verdes son itinerarios de carácter orientativo, que conectan dotacións xerais de equipamentos e espazos libres, por vías con uso destinado a peóns, transporte público e bicicletas e transporte privado da veciñanza da zona, ademais dos correspondentes servizos públicos e de abastecemento a comercios. Tamén poden utilizar outros tipos de vías sempre e cando estas teñan una anchura suficiente que permitan ao proxecto de urbanización preservar un espazo amplo, a modo de paseo, para o uso dominante por peóns e bicicletas, separado doutros usos motorizados, que se articularán en programas de reurbanización e mellora para os barrios.

4.- A maia verde a configuran itinerarios de vías con carácter orientativo, con uso preferente de peóns, transporte público e bicicletas e transporte privado da veciñanza da zona, derivando o resto do tráfico privado polas vías de orde superior para o tránsito rodado.

5.- En calquera caso o uso das vías públicas, polas diferentes funcións que poden coincidir, pode ser axustado por un proxecto de urbanización no seu uso ou esquema funcional sen que para iso sexa necesario a modificación do plan xeral

nin a tramitación de ningunha outra figura de planeamento, sempre que non supoña una alteración do espazo destinado a viabilidade de maneira xenérica polo plan.

As características definitivas do uso das vías públicas será definido no Plan de Mobilidade.

#### **a.4.2)- Instalacións no Sistema Xeral Viario (Estación de autobuses).**

As instalacións vinculadas ao funcionamento do sistema xeral viario (estacións de autobuses), que constitúen parte deste, deberán adaptarse á contorna buscando a máxima integración co entorno urbano existente no que se sitúen. Buscarán en todo momento a compatibilidade entre a súa integración na paisaxe urbana e os requirimentos necesarios para a súa correcta funcionalidade.

As instalacións do sistema xeral viario deberán cumprir en todo caso os seguintes parámetros:

##### **– Altura máxima:**

A necesaria por operatividade da estación de Autobuses.

##### **– Número máximo de plantas:**

O número máximo de plantas sobre rasante será de dúas (2) plantas (planta baixa e planta primeira).

Non se consideran, para o computo do número máximo de plantas, as inferiores á baixa, entendendo como tales os sotos, semisotos e aquelas con polo menos unha das súas fachadas en condición de soto e/ou semisoto.

– Cubertas:

As cubertas a modo de marquesiñas para zonas de embarco/desembarco, como as existentes nas estacións de autobuses, presentarán a altura necesaria que permita o correcto funcionamento da instalación de comunicacións de transportes.

Admítense cubertas chas accesíbeis para a implantación de zonas de instalacións. Deberá xustificarse que ditas zonas están protexidas das vistas desde a vía pública, ben pola súa localización ou mediante elementos de protección.

– Lonxitude máxima de fachadas:

Para evitar a formación de barreiras de edificación, a lonxitude máxima continua de fachada (proxección ortogonal a estas) será de 50 metros.

Para o caso de edificacións que se apoian en desniveis do terreo, esta limitación de lonxitude non será aplicábel naqueles niveis nos que se xustifique que a continuidade da fachada non supón maior barreira da xa existente polo propio terreo.

No caso de elementos de peche de parcelas ou similares, deberán presentar suficiente transparencia para non constituír unha barreira visual.

– Aparcadoiros:

Admítense aparcadoiros en superficie e en plantas soto, rotatorios e de residentes (70 pzas.), tanto de turismos como aparcamento de autobuses. A regulación do uso del aparcadoiro de turismo regularase segundo o disposto no artigo 5.2.7. das normas urbanísticas do plan xeral.

No caso de situarse estremeiro cunha edificación catalogada, ou na contorna de protección dun edificio catalogado, prevalecerán as indicacións recollidas na ficha de catálogo que lle corresponda así como o establecido de maneira xeral no apartado do plan xeral para actuacións en elementos catalogados.

Así mesmo, deberase xustificar o cumprimento de toda normativa sectorial que lle sexa de aplicación polo seu propio funcionamento, as afeccións en función da súa localización e a súa adaptación aos instrumentos de ordenación territorial.

En todos os aspectos non regulados estarase ao disposto nas ordenanzas e normativa do PXOM da Coruña vixente .

**a.5)- Usos compatibles.**

1. Nos terreos cualificados como uso dotacional de comunicacións, clase rede viaria para o transporte, poderán disporse: mobiliario urbano, quioscos, tótems e elementos informativos ou publicitarios (art. 6.8.8.), ou paso de tranvías, así como o uso dotacional de servizos públicos de puntos de subministro de combustible, nas condicións establecidas no artigo 5.2.9.h). Para a implantación destes últimos usos requirirase a redacción dun estudo previo sobre a incidencia no tráfico preexistente e sobre as medidas que cómpre establecer para garantir a seguridade de circulación de persoas, vehículos e mercadorías.

2. No subsolo dos terreos cualificados como uso dotacional de comunicacións, clase rede viaria para o transporte, admítense o uso dotacional de servizos infraestruturais, de acordo co establecido no artigo 5.2.9, clases a), b), c), d), e) e f), o de aparcadoiros e de equipamentos de titularidade pública.

3. Para a ordenación da zona de implantación da Estación de autobuses na Área Intermodal establécense unha dobre cualificación de solo de sistema xeral viario e sistema xeral ferroviario, ambos os dous vinculados ao uso de comunicacións para o transporte nos que se permiten os usos en clase viaria e ferroviaria.

De maneira xeral, vincúlase o uso de clase viaria ao voo sobre o uso da clase ferroviaria situado a nivel de solo. Permitirase excepcionalmente a implantación de ambos os dous usos no mesmo nivel previa xustificación de que deberá estar vinculada coas necesidades propias do desenvolvemento das actividades (ferroviaria ou viaria).

A ordenación dos usos desta área vinculado con esa dobre cualificación realizarase mediante a formalización dun complexo inmobiliario, conforme ao previsto no artigo 16.5 da LSF, en relación co disposto no artigo 26 do RD-L 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do solo e rehabilitación urbana, en cumprimento do disposto no Convenio marco para o desenvolvemento dunha Área de intermodalidade de transporte de viaxeiros na Coruña.

Dentro das instalacións vinculadas ao funcionamento do sistema xeral viario da estación de autobuses, será compatible o uso terciario, da clase comercial e hostalaría, previa xustificación da súa localización pola súa vinculación directa coa actividade principal da instalación.

**a.6)- Réxime de licenzas en zona de protección.**

1.- A execución directa de obras nas zonas de protección das estradas, deberán ser obxecto de solicitude individual e tramitación independente ante a administración titular, en base aos respectivos proxectos de edificación, accesos e

urbanización, unha vez superada a tramitación dos instrumentos urbanísticos de desenvolvemento que en cada caso sexan exixíbeis.

2.- A execución das obras de infraestruturas de servizos tales como abastecemento, rede de saneamento, pluviais, etc., a excepción das existentes, realizaranse fóra da zona de dominio público das estradas. Previamente, será necesaria a correspondente autorización ou, no seu caso, informe vinculante da administración titular.

**a.7)- Réxime de limitacións ás ordenacións estremeiras.**

1.- As novas construcións próximas a estradas titularidade do Estado, existentes ou previstas, deberán, con carácter previo ao outorgamento de licenzas de edificación, efectuar o estudo correspondente á determinación dos niveis sonoros esperábeis.

2.- Cando se superen os limiares recomendados de acordo coa normativa vixente, segundo o establecido na Lei 37/2003, do 17 de novembro, de ruído e no seu caso a normativa autonómica, limitarase a edificabilidade ou disporanse os medios de protección acústica imprescindibles, conforme ao que dispoña a autorización ou informe vinculante do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana.

3.- En todo caso teranse en conta as determinacións do Mapa estratéxico de ruído do Concello da Coruña, aprobado pola Xunta de Goberno Local do 29 de xuño de 2012, ou documento que a substitúa.

**b)- Clase rede ferroviaria. b.1)- Definición.**

O sistema ferroviario inclúe os terreos, infraestruturas de superficie ou soterradas, construcións e instalacións que serven para a utilización dos ferrocarrís como modo de transporte de persoas e mercancías, e facilitan así as relacións do municipio co exterior e as fundamentais no seu interior. Non se inclúen nesta clase os modos de transporte colectivo que circulan sobre raís e discorren por plataforma reservada e que a regulación se recolleuse dentro das condicións particulares da clase tranvías.

O sistema ferroviario comprende:

- A zona de dominio público ferroviaria: Constituída polos terreos ocupados polas liñas ferroviarias que formen parte dla Rede Ferroviaria de Interese Xeneral e unha franxa de terreo de oito metros a cada lado da plataforma, medida en horizontal e perpendicularmente ao eixe da mesma, desde la bordo exterior da explanación.
- A zona de servizo ferroviario: Constituída polos terreos ocupados polas plataformas, estacións, e instalacións complementarias que permiten a utilización do servizo polos cidadáns..

Comprende ademais aquelas edificacións que situándose sobre o voo dla zona de servizo ferroviaria, poden desvincularse das mesmas con usos que poden ser independentes do uso ferroviario, sempre de acordo coas disposicións sectoriais. Entre estes usos non se admite o de vivenda.

Todos eles regulados na Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario (LSG); Real Decreto 2387/2004, do 30 de decembro, polo que se aproba o Regulamento do sector ferroviario (RLSF) e a Orde FOM/2230/2005, do 6 de xullo, pola que se reduce a liña límite de edificación nos tramos das liñas d rede ferroviaria de interese xeral que discorran por zonas urbanas (OF), ou as que las poidan substituír.

**b.2)- Aplicación e alcance.**

1.- O uso dos terreos destinados ao establecemento de infraestruturas de novas liñas, ampliación ou mellora das preexistentes, construción de pasos a distinto nivel, e os afectados por proxectos de conservación, entretemento e reposición da liña férrea e as súas instalacións e outros posibles usos, se regulará pola lexislación específica contida nas disposicións da lei LSF, o regulamento RLSF, a orde OF pola cal se axusta a distancia da edificación en tramos urbanos e demais normativa aplicable.

2.- Respecto ás novas edificacións, ou a ampliación ou mellora das existentes, o uso dos terreos se regulará polo disposto no presente plan xeral e de acordo coa lexislación do apartado anterior.

3.- Para a actuación de desenvolvemento da Área de Intermodalidade de Transporte de viaxeiros na Coruña será de aplicación o Convenio Marco que se achega coa presente modificación, sempre dando cumprimento á lexislación sectorial reflectida no apartado 1 previo.

**b.3)- Condicións de desenvolvemento.**

1.- As actuacións de uso exclusivo ferroviario interiores ao sistema xeral se desenvolveran directamente en cada caso mediante proxecto de edificación ou de obras de urbanización, na contía que sexa necesaria para o funcionamento da infraestrutura ferroviaria.

2.- Para a realización de obras ou implantación de usos non destinados especificamente ás actividades ferroviarias, no ámbito delimitado no PXOM, requirirase a previa delimitación da zona de servizo ferroviaria especificada no apartado b.2) anterior e a aprobación del plan especial PE 029, de conformidade co disposto na LSF e o plan xeral, agás no previsto no réxime transitorio definido no apartado b.7) seguinte.

3.- O plan especial precisará os límites das zonas de dominio público e protección e a liña límite da edificación definidas no RLSF e a OF, así como a delimitación de zonas definidas no apartado b.2) establecendo as condicións particulares para a súa ordenación de acordo coas especificacións das presentes normas e o Convenio marco que se achega, avaliando e no seu caso corrixindo os impactos que o funcionamento ferroviario e outras instalacións complementarias puideran ter na súa contorna.

O plan especial definirá as condicións de desenvolvemento, fixadas na correspondente ficha deste plan, para concretar as súas infraestruturas, os posibles usos, os accesos, as instalacións e edificacións, interpoñendo para iso, cando sexa necesario, os plans, proxectos ou outras figuras de planeamento ou instrumentos de execución que se consideren oportunos.

4.- A execución da actuación reflectida na ficha VG 10 (paso peonil, ciclable e rodado sobre a playa de vías ferroviaria) da presente modificación do PXOM, por realizarse en solo urbano consolidado con unha ordenación detallada, non requirirá a redacción previa dun plan especial.

#### **b.4)- Condicións xerais de deseño.**

1.- Os elementos e solos cualificados para o uso ferroviario se someterán á regulación establecida na LSF, o seu regulamento e outras disposicións sectoriais que sexan de aplicación e ao contido nestas Normas.

2.- Os proxectos de liñas ferroviarias de novo trazado coidarán especialmente reducir o impacto ambiental sobre as zonas que atravesen, debendo someterse ao procedemento fixado pola Lei 21/2013, do 9 de decembro, de Avaliación ambiental.

3.- A construción de pasos a distinto nivel, de instalacións de servizo e, en xeral, cantas accións urbanísticas se executaren nos terreos comprendidos no sistema ferroviario, regularanse pola normativa específica sobre a materia e polas que establece este Plan Xeral ou se recollan nos seus instrumentos de desenvolvemento.

4.- As condicións de deseño das terminais de transporte de viaxeiros ou mercancías, e dos talleres ou edificios vinculados á explotación ferroviaria serán libres, debendo garantir unha axeitada adaptación e integración coa contorna na que se van a implantar, de conformidade co disposto no artigo 91 da LSG/16 e 216 do RLSG/16.

5.- No caso de actuar nunha edificación catalogada, ou na contorna de protección dun edificio catalogado, prevalecerán as indicacións recollidas na ficha de catálogo que lle corresponda (07.006), así como o establecido de maneira xeral no Título IV do PXOM (modificado pola Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia) para actuacións en elementos catalogados.

#### **b.5)- Réxime de limitacións ás ordenacións estremeiras.**

1.- Todas as actuacións que afecten a solos ferroviarios ou as súas zonas de protección e límite de edificación, deberán ser informadas polo organismo competente en materia ferroviaria, de acordo coa lexislación sectorial na materia.

2.- Cando iso impida, limite o entorpeza a función, en todo ou en parte da zona de protección ferroviaria, esta poderá destinarse a espazos verdes ou aparcadoiros.

3.- As actuacións urbanísticas estremeiras co sistema xeral ferroviario están obrigadas ao valado ao seu cargo os lindes con este, establecendo medidas de protección suficientes para garantir a seguridade de persoas e bens.

4.- Cando as condicións xeradas pola nova ordenación urbanística aconsellen a construción dun paso a diferente nivel ou a cobertura das liñas ferroviarias, o seu custo conceptuarase como gasto de urbanización. Para estas actuacións será preceptiva a conformidade das administracións implicadas.

#### **b.6)- Réxime de licenzas en solo de uso ferroviario.**

1. Non estarán suxeitas a licenza municipal, conforme ao disposto na LSF, as obras de construción, reparación ou conservación de liñas ferroviarias, de tramos destas o de outros elementos da infraestrutura ferroviaria que terán a condición de obras de interese xeral.

2. As autorizacións e, e no seu caso, as concesións outorgadas a particulares para a realización de obras ou actividades na zona de servizo ferroviario regulada no artigo 9 da LSF, non eximirán aos seus titulares de obter os permisos, licenzas e demais autorizacións que, en cada caso, sexan exixidas por outras disposicións legais.

#### **b.7)- Usos compatibles.**

1. No sistema xeral ferroviario fóra do ámbito do PE 029 delimitado, unicamente se admitirá o desenvolvemento das actividades propias do administrador de infraestruturas ferroviarias e os asociados directamente a estas.

2. No ámbito do PE 029, a maiores do desenvolvemento das actividades propias do administrador de infraestruturas ferroviarias, admitirase a implantación de usos compatíbeis complementarios de carácter industrial, comercial e de servizos cuxa localización estea xustificada pola súa relación con aquelas, mediante a aprobación dun plan especial de infraestruturas e dotacións, coas seguintes contías:

- a) Usos de carácter industrial, comercial e de servizos, non lucrativos, até un máximo do 50% da edificabilidade ferroviaria existente no ámbito do plan especial.
- b) Usos industriais, comerciais e de servizos, de carácter lucrativo, formando un complexo inmobiliario de conformidade co previsto na LSF e TRLS, até un máximo de 5.100 m<sup>2</sup> construídos.

Sen prexuízo do antedito, establécese un réxime transitorio para ámbito polo prazo indicado na ficha de condicións particulares PE 029, no que sen a aprobación do plan especial se admitirá a realización de todo tipo de obras relacionadas co desenvolvemento das actividades propias do administrador de infraestruturas ferroviarias e asociadas, así como implantación de usos compatíbeis complementarios até un máximo do 10% da edificabilidade ferroviaria existente.

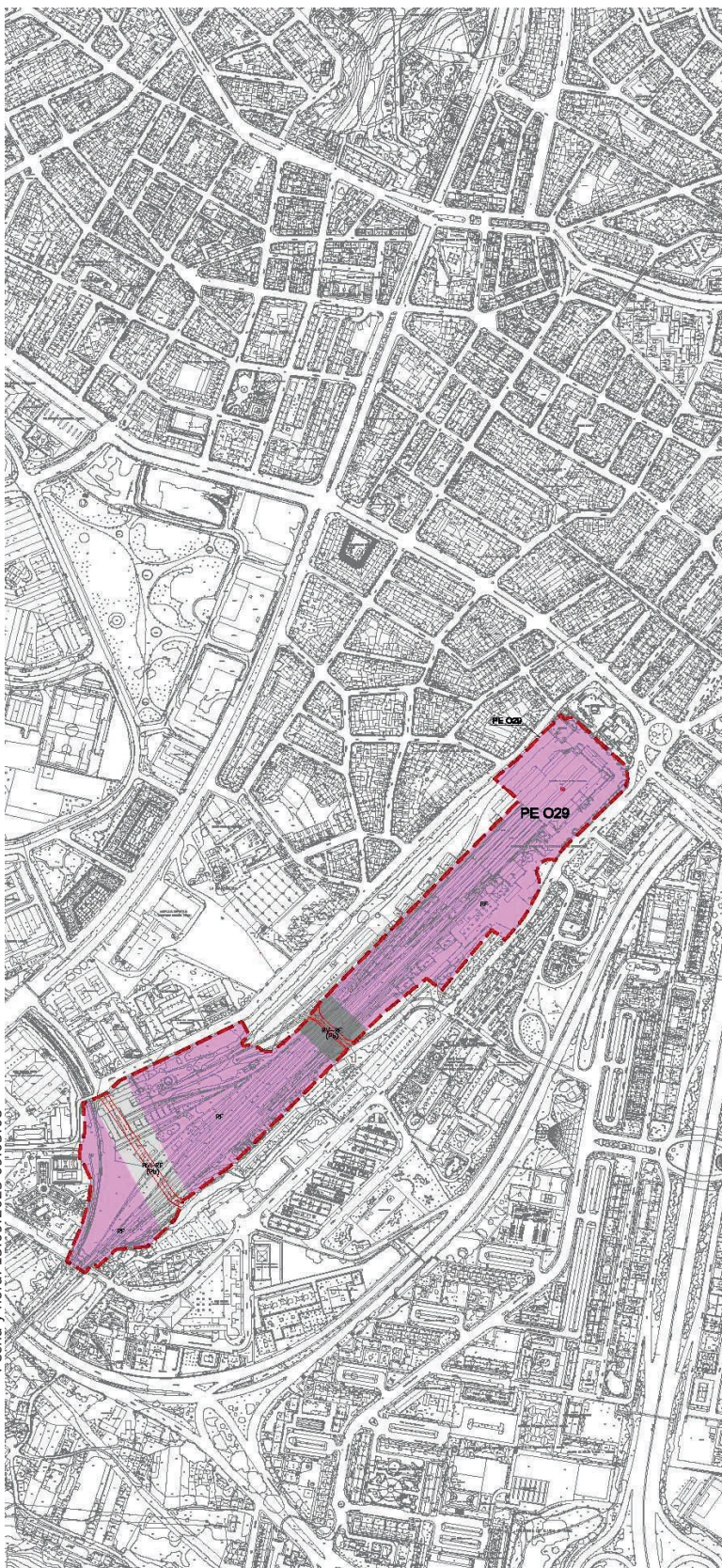
3. A execución da nova Estación de autobuses, vinculada á Estación de San Cristóbal, realizarase nos termos dispostos no artigo 5.2.8., apartado 4, subapartado a.4.2) Instalacións no sistema xeral viario (Estación de autobuses), das normas urbanísticas do PXOM.

**Fichas urbanísticas da modificación puntual**

## PE 029



CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ  
XEFE DO SERVIZO DE PLANEAMENTO E XESTION DO SOLO  
Fecha y hora: 15.09.2023 09:03:08



|                     | L | G | SISTEMA |
|---------------------|---|---|---------|
| red viaria          | L | G |         |
| espacios libres     | L | G |         |
| equipamientos       | L | G |         |
| infraestructuras    | L | G |         |
| red ferroviaria     |   | G |         |
| espacios portuarios |   | G |         |

|                       |    |
|-----------------------|----|
| norma zonal y subzona | 2. |
| número de plantas     | N  |
| rasantes              | en |
| "regato"              | —  |
| elemento protegido    | —  |

| ORDENACIÓ  |         |
|------------|---------|
| àmbit      | ■■■■■   |
| edifici    | ■■■■    |
| estructura | — — — — |
| estructura | — — — — |
| na zonal   | — — — — |

M  
1:  
□  
○

Mar.  
800

40

202

11

**N**

A

your

ntar

Mc  
nle  
Co

ODI  
enta  
nce

IFIC  
e de  
ello

CAC  
e A  
da

ION  
A C  
C

Соп  
Соп

បញ្ជី



PXC

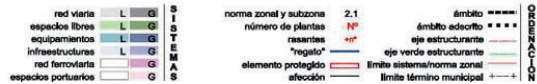
DM

ero de an

ACCIÓN : San Cristóbal

Documento aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de 02.02.2023 que inclúe os cambios de 05.04.2023 polo CMA14 no seu requirimento do O Secretario, S.D. (Delegación do 22.10.2018 do Placemando e Xestión do Solo)

CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ  
XEFE DO SERVIZO DE PLANEAMENTO E XESTIÓN DO SOLO  
Fecha y hora: 15.09.2023 09:03:23



VG-10

**Ámbito (Distrito 2):**  
Solo URBANO CONSOLIDADO situado entre a Av. da Sardiñeira e a edificación da actual Estación de Ferrocarril de San Cristóbal.  
SUPERFICIE TOTAL 22.985,12 m<sup>2</sup>

**Obxectivos:**  
Obter o solo necesario para a execución da nova estación de Autobuses integrada na Estación Intermodal.

**Condicións de ordenación, edificación e uso:**  
Regularase conforme o establecido no artigo 5.2.8 do PXOM e da Ley 38/2015, del sector ferroviario.

Os usos consideranse non lucrativos e intrínsecos ou complementarios dos sistemas de comunicacións xerais, non se estima una edificabilidade computable.

**Previsión de dotacións públicas:**

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>SISTEMAS LOCAIS</b> |                          |
| Rede viaria            | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| Espazos libres         | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| Equipamentos           | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| TOTAL                  | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>SISTEMAS XERAIS</b> |                          |
| Rede ferrocarril       | 22.985,12 m <sup>2</sup> |
| Rede viaria            | 22.985,12 m <sup>2</sup> |
| Espazos libres         | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| Equipamentos           | 0,00 m <sup>2</sup>      |
| TOTAL                  | 45.970,24 m <sup>2</sup> |
| Pzs aparcamento pb/pv  | 325 p                    |

**O solo presenta unha dobre cualificación:**  
- solo de sistema xeral de infraestruturas ferroviarias a nivel de Av. do Ferrocarril.  
- solo de sistema xeral de infraestruturas viarias a nivel de Av. da Sardiñeira.

**Condicións de xestión e execución:**

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Superficie a obter         | 22.985,12 m <sup>2</sup>  |
| Teito principal            | 2.049,46 m <sup>2</sup>   |
| Teito secundario           | 33,20 m <sup>2</sup>      |
| Instrumento de planeamento | Plan Xeral                |
| Iniciativa do planeamento  | Pública: Municipal        |
| Sistema de obtención       | expropiación/convenio     |
| Programación               | s/convenio                |
| Instrumento de execución   | Proxecto de obra          |
| Iniciativa proxecto        | Pública: Xunta de Galicia |
| Gestión do solo            | s/convenio                |
| Ejecución                  | s/convenio                |

**Costes:**

|                            |                |   |
|----------------------------|----------------|---|
| Coste do solo              | según convenio | € |
| Coste proxecto e execución | 15.600.000,00  | € |
| Coste total                | -              | € |

O desenvolvemento da acción axustarase o Convenio Marco suscrito entre o Concello da Coruña, o Administrador de Infraestruturas Ferroviarias (ADIF) e a Xunta de Galicia.

A ordenación detallada do ámbito deberá ter en conta a relación e a afección da solución proposta, co edificio catalogado da actual estación de trens, tanto no que atinxe aos novos volumes como ás actuacións urbanas.

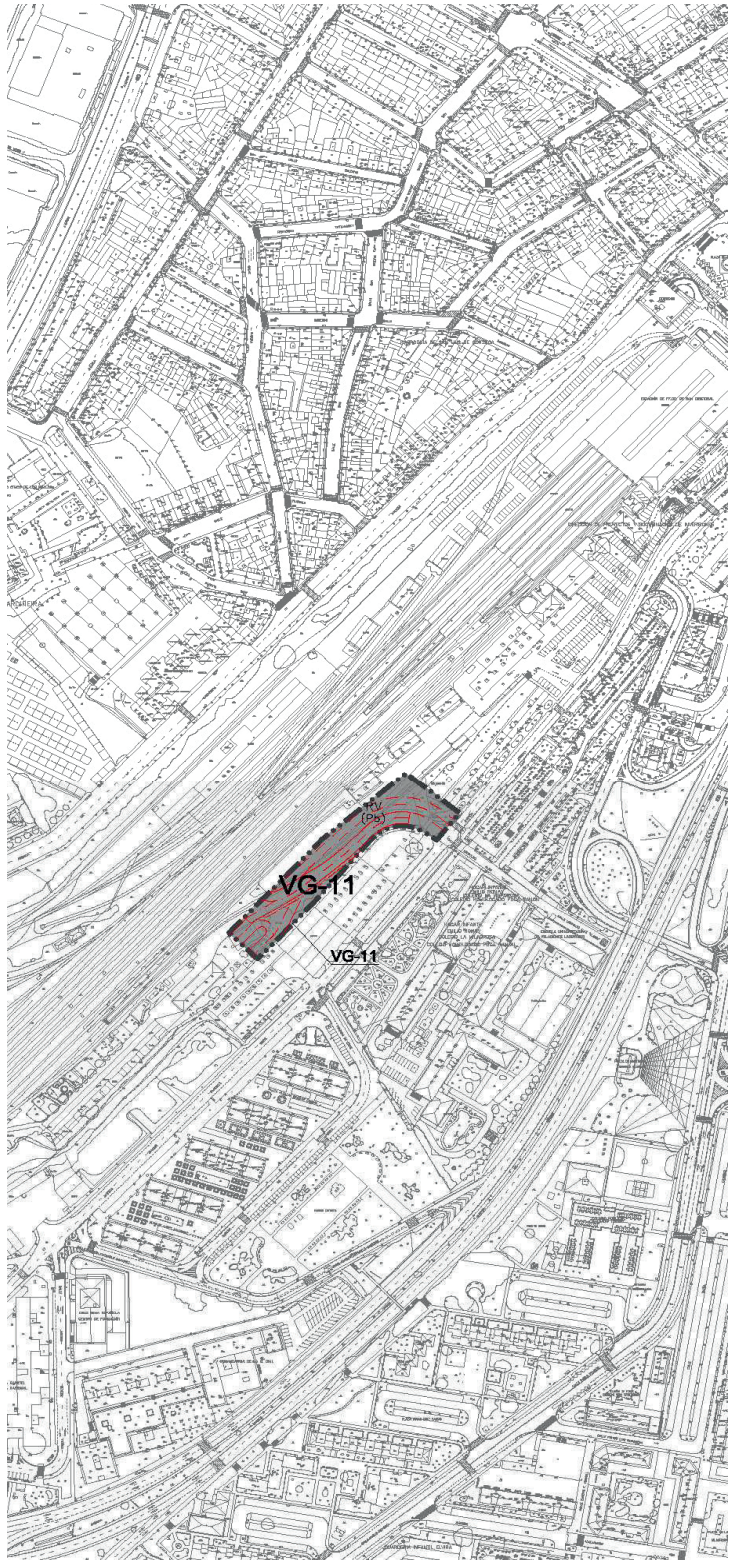
No solo urbano consolidado non é de aplicación o POLGA, segundo o artigo 3.



Marzo 2021  
1:4000  
N  
Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña

ACCIÓN : San Cristóbal

VG-11



**Ámbito (Distrito 2):**  
Solo URBANO CONSOLIDADO situado entre o Sistema Ferroviario ordenado no PE O29 e a Av. do Ferrocarril.

SUPERFICIE TOTAL 4.456,61 m<sup>2</sup>

**Obxectivos:**  
Obter o solo necesarion para o sistema xeral.

|                                           |                         |
|-------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Condicións de xestión e execución:</b> |                         |
| Superficie a obter                        | 4.456,61 m <sup>2</sup> |
| Teito principal                           | 0,00 m <sup>2</sup>     |
| Teito secundario                          | 0,00 m <sup>2</sup>     |
| Instrumento de planeamento                | Plan Xeral              |
| Iniciativa do planeamento                 | Pública:Municipal       |
| Sistema de obtención                      | Expropiación/convenio   |
| Programación                              | 12                      |
| Instrumento de execución                  | Proxecto de obra        |
| Iniciativa proxecto                       | Pública: Municipal      |
| Gestión do solo                           | s/convenio              |
| Ejecución                                 | s/convenio              |

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Costes:</b>             |                  |
| Coste do solo              | según convenio € |
| Coste proxecto e execución | 3.338.939,67 €   |
| Coste Total                | - €              |

O desenvolvemento do ámbito axustarase aos Convenios subscrito polo Concello e as propiedades

Mentras non se realice a acción para a creación do sistema local viario o reximen de actuación regularase por:

- A lexislación ferroviaria nos terreos propiedade de ADIF
- A norma zonal colindante á que máis se asemelle polas súas características naqueles terreos de propiedade privada, ou o establecido por

No solo urbano consolidado non é de aplicación o POLGA, segundo o artigo 3 do POLGA.



CARLOS PÉREZ GONZÁLEZ  
XEFE DO SERVIZO DE PLANEAMENTO E XESTION DO SOLO  
Fecha y hora: 15.09.2023 09:03:38

|                    |   |   |   |
|--------------------|---|---|---|
| red viaria         | L | G | S |
| espeços libres     | L | G | S |
| equipamentos       | L | G | S |
| infraestruturas    | L | G | S |
| red ferroviaria    | L | G | S |
| espeços portuarios | L | G | S |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| norma zonal y subzona | 2.1                |
| número de plantas     | Nº                 |
| resantes              | resantes           |
| "trazo"               | "trazo"            |
| elemento protexido    | elemento protexido |
| afecación             | afecación          |

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| ámbito                     | ámbito                     |
| ámbito edificado           | ámbito edificado           |
| eje estrutural             | eje estrutural             |
| eje verde estrutural       | eje verde estrutural       |
| límite sistema/norma zonal | límite sistema/norma zonal |
| límite término municipal   | límite término municipal   |

Marzo 2021  
1:4000  
N  
Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña



