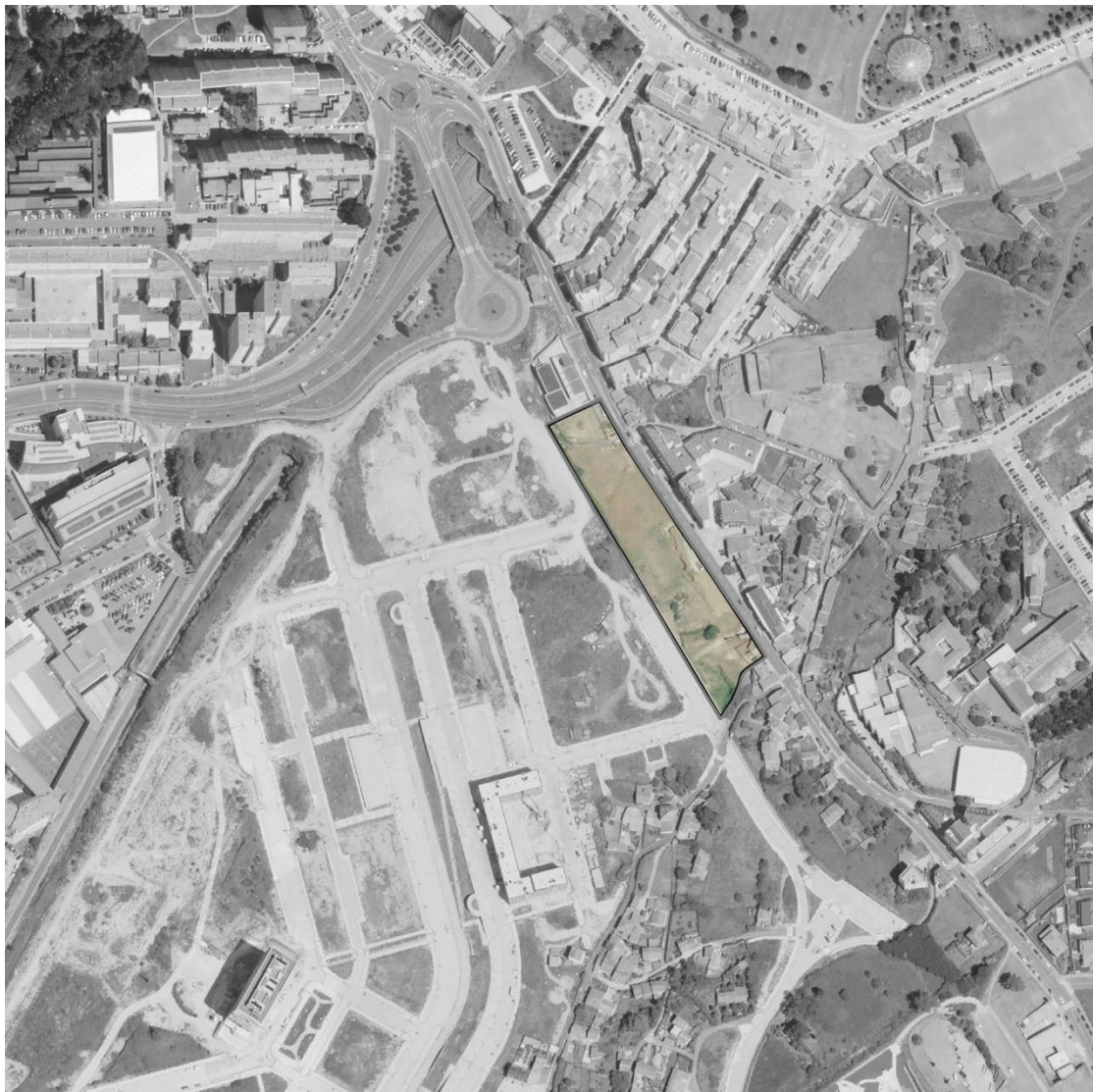


# PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

BORRADOR DO PLAN ESPECIAL

FEBREIRO 2021

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado pola Xunta do Goberno do Concello de Pontevedra, en sesión de 13 de maio de 2021.  
O Secretario, p.d. (Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



MARIA CALVO LLANO\_ arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_ arquitecta urbanista

## PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

---

BORRADOR DO PLAN ESPECIAL

FEBREIRO 2021

---

O Documento de Borrador do Plan Especial de Reforma interior da API Q32 Avenida de Monelos II, foi producido polas arquitectas Maria Calvo Llano e Ana Marquina Torres.

En A Coruña a 12 de febreiro de 2021

Asdo: Maria Calvo LLano  
arquitecta – urbanista nº colexiada 2858

Asdo: Ana Marquina Torres  
arquitecta – urbanista nº colexiada 2135

INDICE	PÁX
1. OBXECTO DO BORRADOR DO PLAN ESPECIAL	5
2. XUSTIFICACIÓN DO PLAN ESPECIAL	7
3. MEMORIA INFORMATIVA	9
3.1. DESCRICIÓN DO ÁMBITO	9
3.1.1. Situación	9
3.1.2. Topografía	12
3.1.3. Litoloxía	13
3.1.4. Hidrografía	14
3.1.5. Accesibilidade	14
3.1.6. O Camiño de Santiago	16
3.1.7. Redes de servizos	17
3.1.8. Usos actuais do solo	18
3.2. ESTRUCTURA PARCELARIA E DISPOÑIBILIDADE DOS TERREOS	19
3.3. RISCOS TECNOLÓXICOS, XEOTÉCNICOS OU NATURAIS	21
3.4. DETERMINACIÓNS ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO CON INCIDENCIA NO ÁMBITO DO PLAN	24
3.5. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDAN NO ÁMBITO	28
3.6. PLANEAMENTO VIXENTE	31
4. MEMORIA XUSTIFICATIVA	45
4.1. XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA LOGO DE ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS VALORADAS	45
4.2. ORDENACIÓN PROPOSTA	47
4.2.1. Implantación topográfica	47
4.2.2. Accesibilidade e mobilidade	47
4.2.3. Relacións visuais desde o ámbito	47
4.2.4. Relación con entorno	48
4.2.5. Viario, espazos libres e zonas verdes	50
4.2.6. Edificación	50
4.2.7. O Camiño de Santiago	50
4.2.8. Infraestruturas	51
4.3. CADRO DE CARACTERÍSTICAS DA ACTUACIÓN	57
4.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE	58
4.5. XUSTIFICACIÓN ADICIONAL DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO QUE MODIFIQUEN A ORDEANCIÓ ESTABLECIDA NO PLAN XERAL	60
4.6. ADECUACIÓN AO PLANEAMENTO MUNICIPAL VIXENTE	66
4.7. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DO PLAN COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	67
4.8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN	68
4.9. DESENVOLVEMTO DO PLAN ESPECIAL DESDE UNHA PERSPECTIVA DE XÉNERO	72
4.10. ADAPTACIÓN DA PROPOSTA AOS INDICADORES DO PXOM	74
5. AVALIACIÓN ECONÓMICA	79
ANEXO: INFORMES SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS	80 a 85

## PLANOS

### INFORMACIÓN

- 01 FOTO AÉREA. PNOA 2017
- 02 PXOM. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO
- 03 PXOM. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO
- 04 PXOM. ESTRUCTURA XERAL E ORGÁNICA DO TERRITORIO
- 05 CATASTRO
- 06 ESTADO ACTUAL
- 07 AFECCIÓNS SECTORIAIS
- 08 RISCOS
- 09 ÁMBITOS E ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

### ORDENACIÓN

- 01 USOS PORMENORIZADOS
- 02 SISTEMA LOCAL. REDES DE COMUNICACIÓN
- 03 POLÍGONO



## 1. OBXECTO DO BORRADOR DO PLAN ESPECIAL

O presente documento ten por obxecto formular o Borrador do Plan Especial de Reforma Interior para o desenvolvemento do Solo Urbano non consolidado da API Q32 delimitada no PXOM de A Coruña, con destino a Uso vivenda e terciario, e formando parte do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica contemplado na Lei 21/2013 de 9 de decembro de avaliación ambiental, e regulado tal e como establece o artigo 75 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia e artigo 185.3 do RLS.

O órgano promotor deste Plan Especial de Reforma Interior é a xunta de compensación denominada Junta de Compensación PG H.11.03 “AVDA. MONELOS II”, con NIF V15935232 e domicilio social en avenida do Exército, 8, 1º. 15006 A Coruña.



## 2. XUSTIFICACIÓN DO PLAN ESPECIAL

O Plan Especial desenvolve o sector de solo urbano non consolidado delimitado no Plan Xeral de Ordenación vixente do Concello de A Coruña e identificado neste como API Q32\_ Solo Urbano Non Consolidado entre a Avenida de Monelos e o Parque Ofimático.

### Conveniencia e oportunidade

O PXOM prioriza o desenvolvemento dos solos urbanos non consolidados fronte a outros crecementos de expansión de cara á complección da trama urbana. O desenvolvemento desta peza da cidade significa comezar a establecer relacións urbanizadas entre Eirís e o parque Ofimático a través desta charnela aínda identificada como baleiro urbano entre estes espazos da cidade a ambos lados da avenida de Monelos.

A definición da avenida de Monelos como un dos corredores verdes do Plan Xeral permitirá unha maior integración da actuación nos barrios aumentando as súas expectativas de renovación e ao mesmo tempo a posibilidade de incluír o trazado do Camiño de Santiago nesta nova ordenación significa unha oportunidade para mellorar o percorrido deste elemento do patrimonio cultural integrándoo nun espazo de maior calidade ambiental.

O interese no desenvolvemento do Plan Especial como soporte da nova edificación prevista, como proxecto de recualificación do espazo público, e como mellora dos accesos rodados contribuíndo á complección da trama viaria, incide na conveniencia e oportunidade de levar a cabo este desenvolvemento.

Toda vez que a LSG permite alterar a ordenación prevista nos plans xerais para o solo urbano non consolidado, mediante a redacción de plans especiais non previstos sempre, baixo determinadas condicións que se describen e xustifican no propio plan. O presente plan especial redactase ao efecto de modificar a ordenación detallada prevista no PXOM vixente e que corresponde a un Estudo de Detalle incorporado como planeamento de desenvolvemento anterior baixo as determinacións do PXOM de 1998.







### Características do entorno

O ámbito atópase no extremo sur da trama urbana compacta, xa que agás do barrio novo de Eirís o resto da edificación seguen sendo vivendas unifamiliares construídas en torno aos viarios de orixe do lugar. O desenvolvemento urbano nesta zona da cidade apoia-se sobre a trama viaria existente sendo aínda unha trama desordenada á marxe do crecemento compacto da cidade e da súa urbanización.

Trátase sen embargo dun espazo ben comunicado e accesible a través das principais infraestruturas viarias e en contacto cun ámbito de novo desenvolvemento como é o parque Ofimático que está chamado a converterse nun novo centro de actividade da cidade, o que sitúa ao ámbito da API Q32 nunha posición privilexiada e estratéxica para a súa transformación e contribución á creación dun entorno urbano de calidade.



*Foto aérea actual do ámbito*



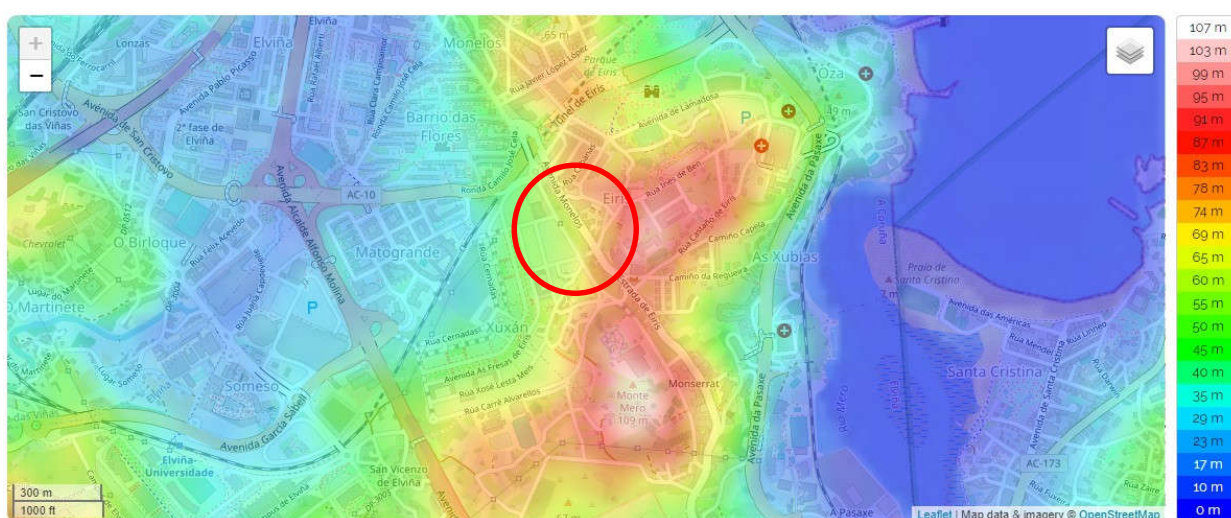


Diligencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado pola Xunta do Goberno Local do 13.10.2021.  
O Secretario, p.a. (Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

### 3.1.2. Topografía

A cidade da Coruña conta cunha singular orografía, desenvolvéndose a partir dun núcleo de orixe nunha península con forma de T, como un itsmo de suave topografía que se rodea despois de pequenos montes moi pouco escarpados. Algunha destas zonas máis elevadas foron integrándose na trama da cidade a partires de 1940 conformando os barrios de Montealto, Santa Margarida, Eirís ou a Zapateira ou as zonas libres de Bens ou o monte San Pedro.

O centro da Cidade está situada a 21 metros sobre o nivel do mar. O ámbito de actuación localízase a uns 70 metros sobre o nivel do mar.



O ámbito de actuación localízase ao surlleste da cidade, sobre a ladeira do monte de Eirís, unha sucesión de pequenas lomas costeiras que, pola súa cara oriental, e con forte descenso, configuran a ría de O Burgo.

O terreo presenta unha suave pendente que cae de sur a norte, discorrendo entre a avenida de Monelos e a rúa Cernadas (barrio de Xuxán). Non ocorre o mesmo de leste a oeste, xa que entre ambas rúas existe un forte desnivel, de aproximadamente 6 metros.



### 3.1.3. Litoloxía

En base aos estudos realizados para a redacción do Plan Parcial do Parque Ofimático Sector 10, redactado por D. José González-Cebrián Tello, poden definirse os seguintes niveis estratigráficos:

#### “Nivel 1:

Formado por solos limosos orgánicos, de tons moi escuros cun espesor medio de 0,30 -0,40 m. Obviamente, estes solos deben ser eliminados ou saneados calquera que sexa a cimentación a adoptar e en correspondencia con obras de recheos ou terrapléns.

Estes solos poderán reservarse para recubrimento de taludes e axardinamentos.

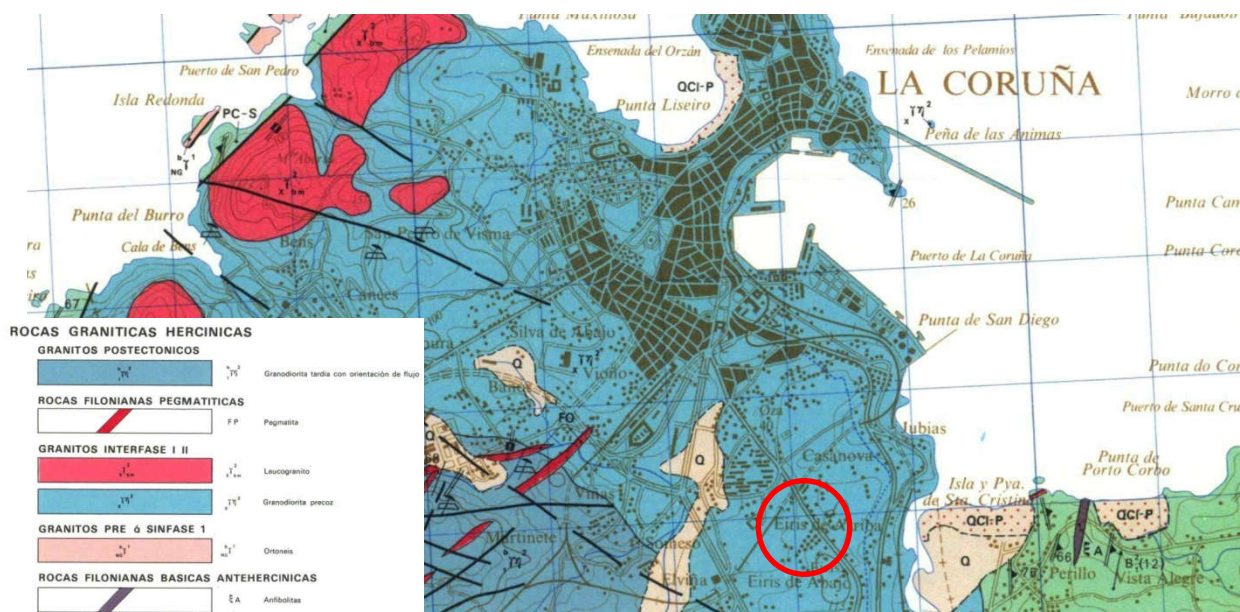
#### Nivel 2:

Corresponde a solos de orixe residual e natureza areno-limosa, produto da alteración do substrato rochoso e subxacente (granodiorita).

O seu espesor resulta bastante variable con situacións límite entre 2,0 e 13,0 m. En canto á súa capacidade, a tendencia xeral evidencia un incremento coa profundidade.

#### Nivel 3:

Corresponde o substrato rochoso granodiorítico. Na área de estudio aparecen zonas onde a rocha aflora en superficie que corresponden a zonas topográficamente elevadas.”

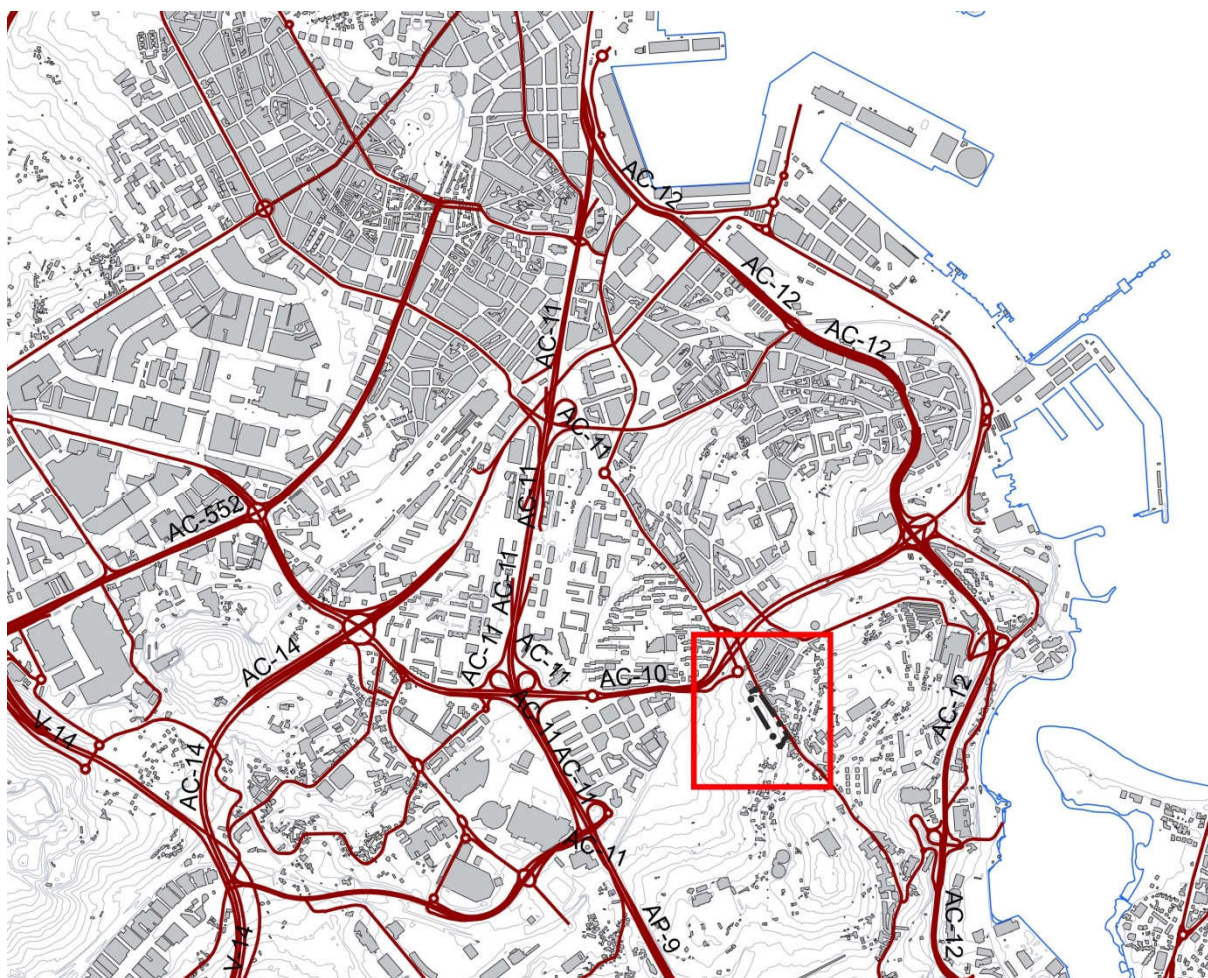






No referente ás comunicacións de carácter supramunicipal, o ámbito comunícase dende a glorieta localizada ao norte na avenida de Monelos a través da AC-10 coa avenida Alfonso Molina / AC-11, viario principal de entrada e saída da cidade por representar a comunicación co resto de municipios da área metropolitana e o acceso á AP-9.

Ademais dende ese mesmo nodo de conexión accedese a través da avenida de San Cristobal co resto de eixes principais que distribúen o tráfico cara as áreas de actividade de Pocomaco e A Grela e cara o resto dos municipios limítrofes a través das estradas AG-55, AC-14 e máis aló a autovía A-6.



Accesibilidade sobre Base Topográfica cedida por IET-Xunta de Galicia. Elaboración propia

### 3.1.6. Camiño de Santiago

Na cidade de A Coruña, o Camiño Inglés a Santiago comeza na Porta da Cruz ou do Parrote.

Cando chega preto do ámbito que nos ocupa, tras cruzar a rúa Ramón y Cajal a ruta prosegue pola avenida do Alcalde Pérez Ardá. O tramo inicial desta rúa carece de edificios en mazá pechada, debido á proximidade da Estación de Autobuses e dun centro comercial, que definen o ámbito urbano.

O tránsito por esta avenida realízase sen desniveis, alternándose algunhas superficies axardinadas con equipamentos sociais no lateral esquerdo e de novo edificios de vivendas no dereito.

O trazado chega a unha rotonda onde conflúen catro rúas. Xa en plena zona de expansión urbanística dos anos sesenta e setenta na capital coruñesa, a ruta toma a avenida de Monelos en constante ascenso. Continúa camiño do barrio de Eirís, subindo pola avenida de Monelos onde xa aparecen as primeiras casas da antiga poboación de Eirís. Esta avenida, que actualmente é o principal eixo de comunicación, discorre entre Eirís de Arriba e Eirís de Abaixo. Na zona máis alta, a ausencia de bloques de pisos no lateral esquerdo permite considerar a ría da Coruña coa praia de Santa Cristina en primeiro termo. A rúa pasa a denominarse Avenida de Montserrat e as pequenas vivendas de pedra dan paso aos edificios de pisos construídos nas últimas décadas.

A avenida de Monelos, ao igual que as outras da cidade polas que discorre o Camiño, é unha vía urbana que só presenta dificultades para os peregrinos en bicicleta, xa que todas en xeral soportan moito tráfico rodado e existen carrís exclusivos para bicicletas nalgúns tramos e non o todo o percorrido.

En canto á caracterización do trazado, na avenida de Monelos, unha vez superado o ámbito do presente plan especial identifícase un tramo do Camiño calificado con mala calidade, mentres que todo o percorrido do trazado urbano califícase como moi mala. Este indicador representa de forma sintética a conservación e calidade global de cada treito de camiño, combinando o estado de pavimento, a adecuación do entorno, a paisaxe percibida, a visibilidade e o tipo de plataforma.



Esta imaxe representa e identifica o estado de conservación do pavimento e plataforma do Camiño, identificando un tramo da avenida de Monelos, no ámbito onde se empraza o presente plan especial un grao de conservación regular, e o resto como boa.



No seu percorrido o Camiño no contorno do ámbito do plan especial, cruza a Ronda de Outeiro o límite oeste cruza a parroquia de Oza e continúa entre parcelas residenciais edificadas e espazos públicos: traseira do edificio residencial na rúa de Cabaleiros; cruce da avenida Salvador de Madariaga para tomar dirección sueste e realizar unha liña quebrada bordeando os aparcamentos existentes na traseira dos edificios en torre na avenida dos Monelos; cruzar a Ronda de Camilo José Cela e bordear os edificios en bloque lineais e os seus espazos verdes interiores dende a rúa dos Claveles ata a rúa das Petunias. Neste punto atravesa a Ronda de Camilo José Cela e vai cara ao leste polo Lugar de Cernada. Neste parte, coincidente cos núcleos de Eirís de Arriba e Abaixo, a cidade ten un carácter menos urbano, e coexisten parcelas de cultivos con edificacións illadas.



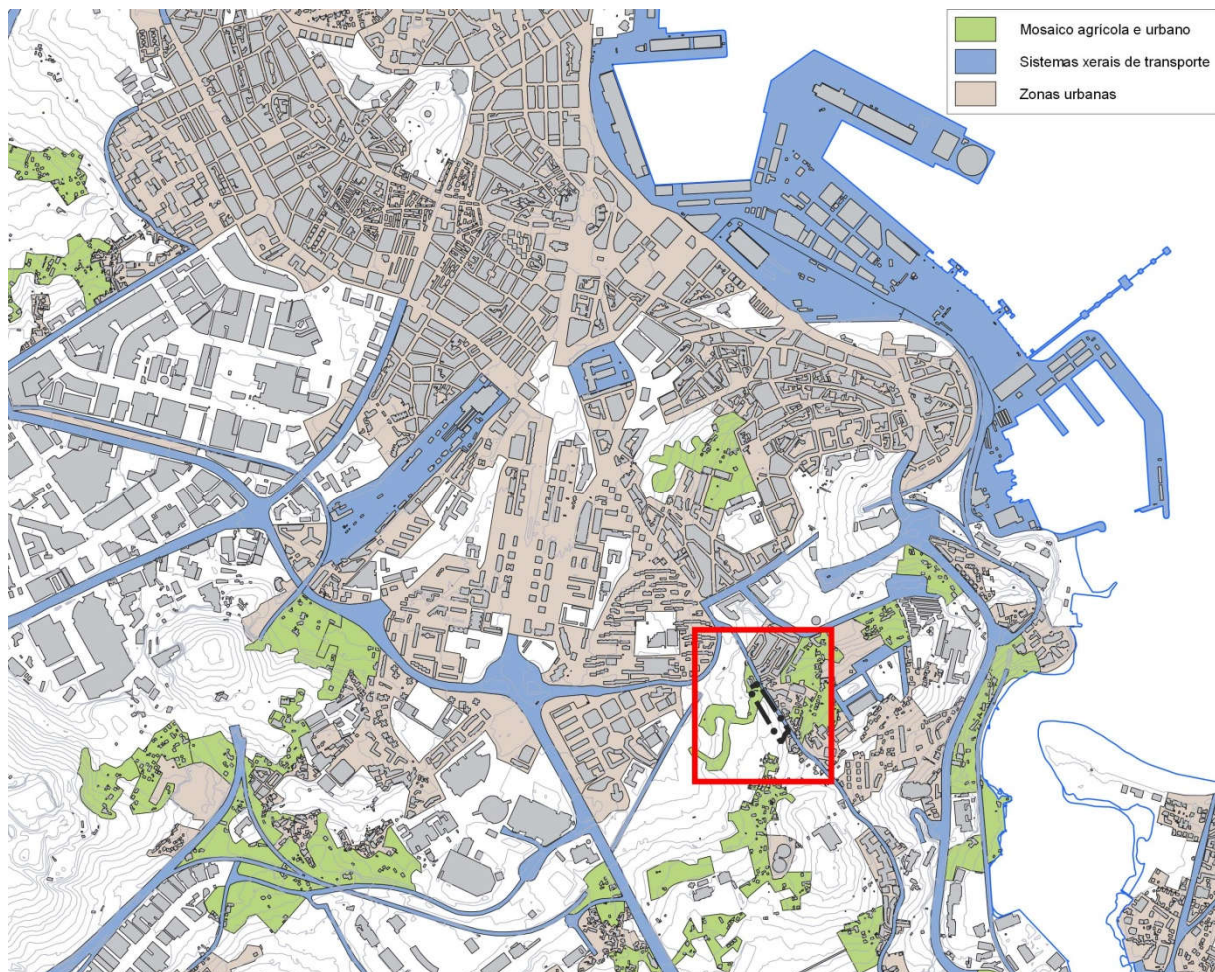
### 3.1.7. Redes de servizos

As redes de infraestruturas de servizos de abastecemento, saneamento, electricidade, telecomunicacións así como a rede de gas discorren pola avenida de Monelos contigua co ámbito de actuación.

### 3.1.8. Usos actuais do solo

O ámbito do Plan Especial está na actualidade totalmente desocupado. Na información catastral aparece como solo sen edificar ao tratarse dun solo urbano á espera de procesos de urbanización.

Non existe dentro do ámbito ningunha edificación nin construción.



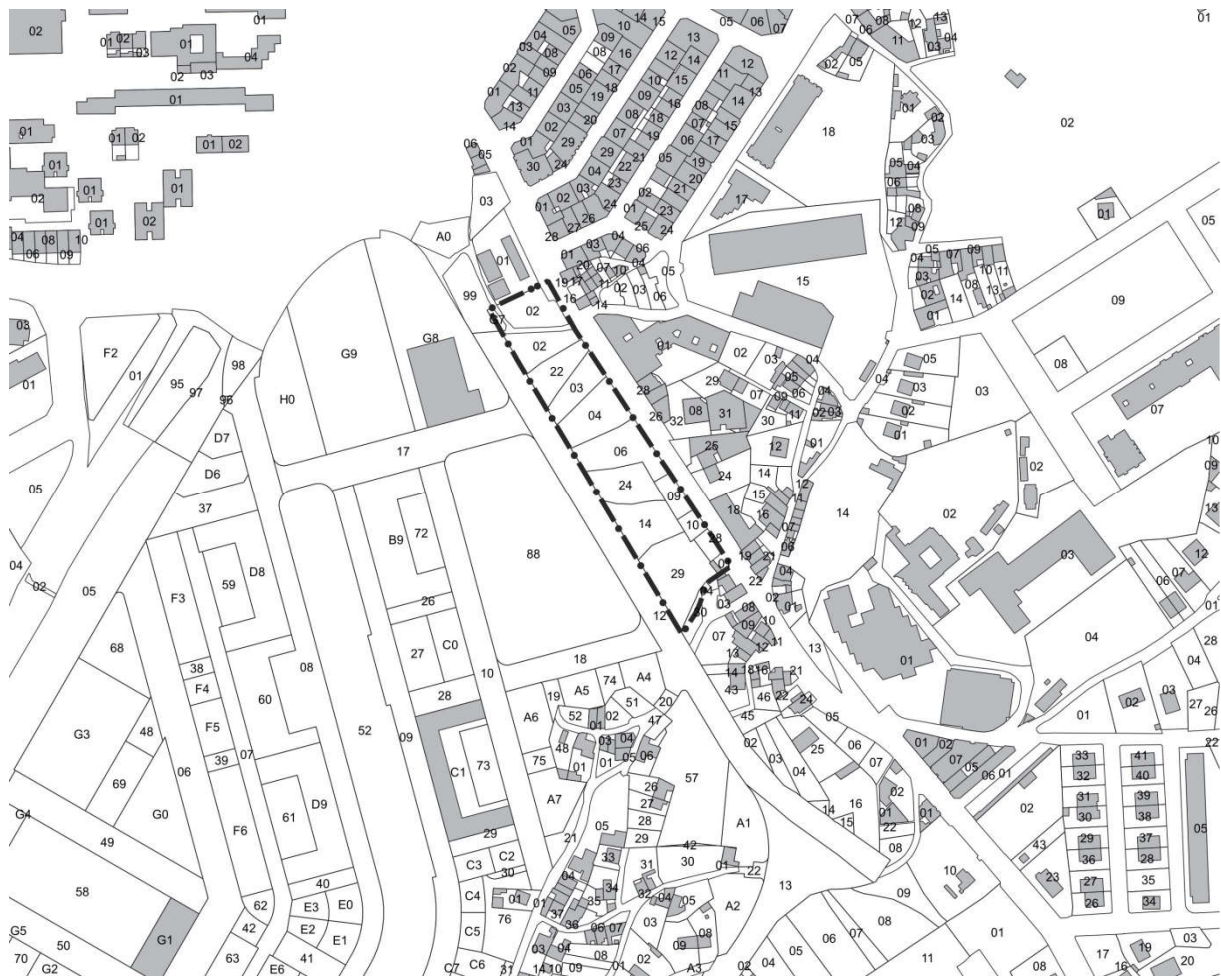
Accesibilidade sobre Base Topográfica cedida por IET-Xunta de Galicia. Elaboración propia



### 3.2. ESTRUCTURA PARCELARIA E DISPOÑIBILIDADE DOS TERREOS

O ámbito está formado por 13 parcelas catastrais incluídas totalmente dentro do Plan Especial que se moven entre os 69 m<sup>2</sup> da máis pequena e os 1.510 m<sup>2</sup> da máis grande. Tamén afecta parcialmente a 3 parcelas. En total recolle 16 parcelas afectadas total o parcialmente.

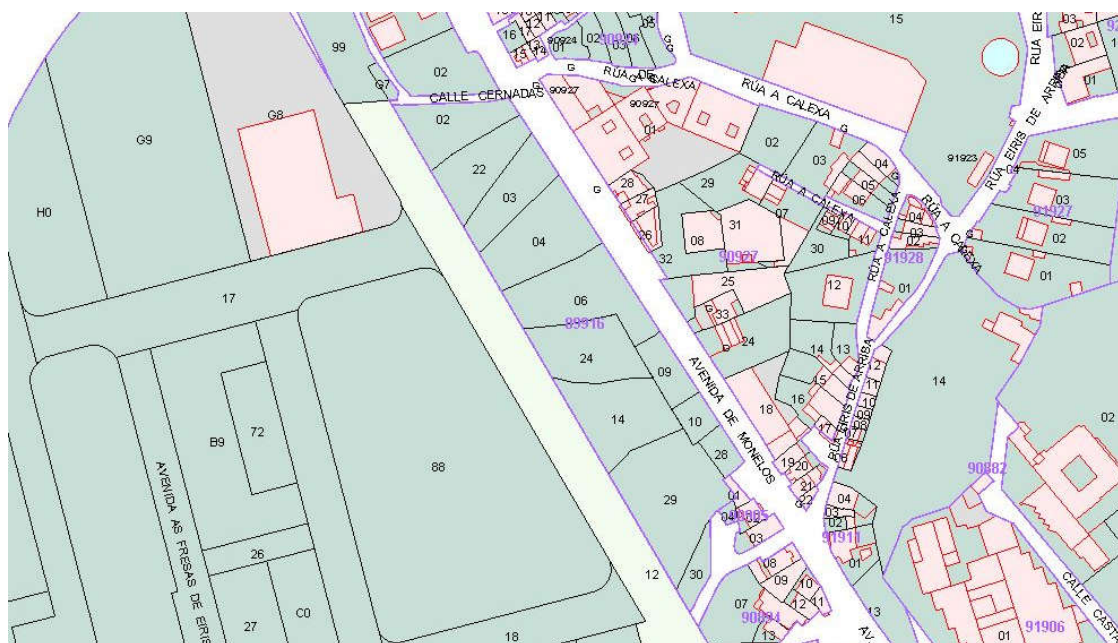
A totalidade das parcelas son de titularidade privada, pertencendo a maior parte (un 94 % das parcelas que supoñen un 99,3 % da superficie do ámbito) a un único propietario.



Catastro. Base Topográfica cedida por IET-Xunta de Galicia. Elaboración propia

O ámbito do Estudo de Detalle afecta total ou parcialmente ás seguintes parcelas catastrais:

REFERENCIA CATASTRAL	Parcela nº	Información catastral	Afectación
8993802NH4989S	02	AV MONELOS 26 (A) Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991602NH4989S	02	AV MONELOS 28 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
87853G7NH4989S	G7	AV MONELOS Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Parcial
8991622NH4989S	22	AV MONELOS 30 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991603NH4989S	03	AV MONELOS 32 Suelo Localización Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Total
8991604NH4989S	04	AV MONELOS 34 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991606NH4989S	06	AV MONELOS 36 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991624NH4989S	24	LG EIRIS ABAJO Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Total
8991609NH4989S	09	AV MONELOS 38 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991614NH4989S	14	LG EIRIS ABAJO Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Total
8991610NH4989S	10	AV MONELOS 40 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   99,99%   0	Total
8991628NH4989S	28	AV MONELOS 42 Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Total
8991629NH4989S	29	LG EIRIS ABAJO Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Total
9090504NH4999S	04	LG EIRIS ARRIBA 6 (T) Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Parcial
9090501NH4999S	01	AV MONELOS 44 Industrial   48 m <sup>2</sup>   100,00%   1900	Parcial
8991630NH4989S	30	LG EIRIS ARRIBA Suelo Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruinoso   100,00%   0	Parcial



Parcelas catastrais. Sede Electrónica de Catastro

### 3.3. RISCOS TECNOLÓXICOS, XEOTÉCNICOS OU NATURAIS

De acordo co establecido na determinación 3.1.14 das Directrices de Ordenación do Territorio, os instrumentos de ordenación do territorio e de planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, debendo os terreos expostos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais en caso de materialización do risco.

Para a análise destes riscos naturais e tecnolóxicos partírase das delimitacións e estimacións realizadas polos órganos sectoriais competentes en cada caso, ou se procedese, empregaranse as fontes e metodoloxías de cálculo e estimación que estes establezan.

Deste xeito, para a análise dos posibles riscos asociados ao ámbito de actuación, recórrase, nunha primeira aproximación, ao Plan Territorial de Emerxencias de Galicia (PLATERGA), no que se definen os riscos como os posibles fenómenos ou sucesos de orixe natural, xerados pola actividade humana ou a interacción de ambos, que poidan dar lugar a danos para as persoas, bens e/ou o medio ambiente.

Xenericamente pódense definir tres tipos principais de riscos:

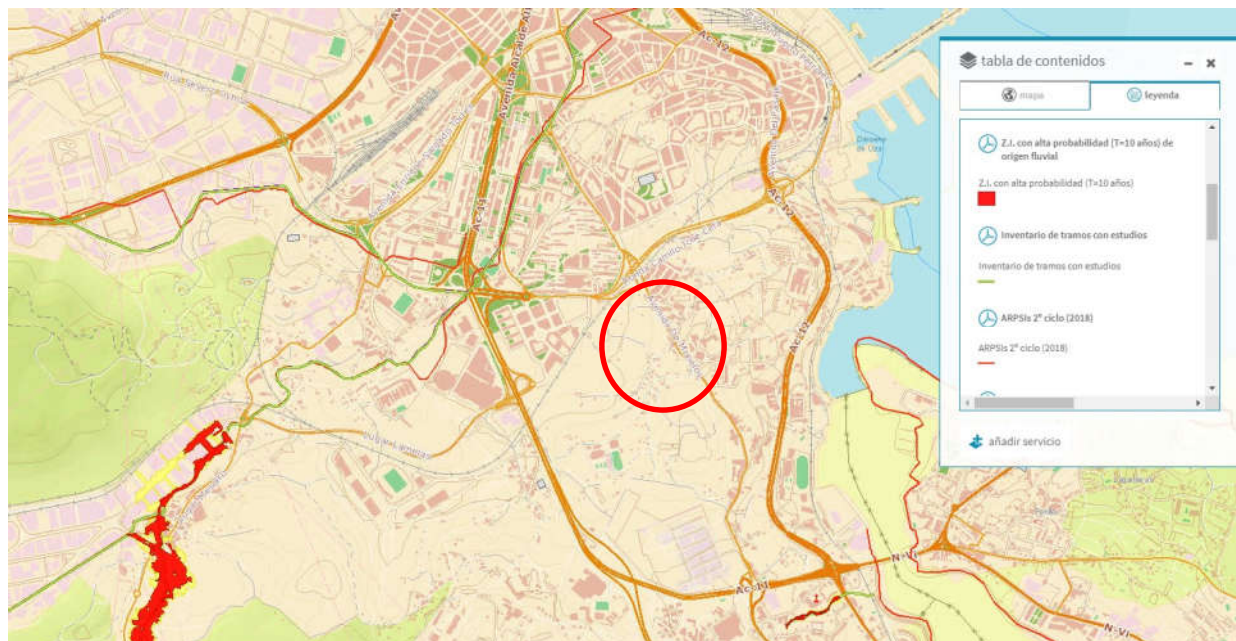
- Riscos naturais: Inclúense aqueles riscos debidos a factores xeográficos e climáticos.
- Riscos tecnolóxicos: Débense á existencia de actividades de carácter tecnolóxico e de estruturas fixas ou móbiles, deseñadas e construídas polo home.
- Riscos antrópicos: Son aqueles provocados ou derivados das accións ou actividades humanas, que se foron desenvolvendo ao longo do tempo. Están directamente relacionadas coa actividade e comportamento do home:
  - Asociados ao tráfico e transporte público.
  - Incendios forestais.
  - Outros riscos: son aqueles riscos non tecnolóxicos debidos a actividades humanas ou á aglomeración de persoas en lugares e momentos determinados.

En relación cos riscos asociados ao PERI, seguindo o esquema establecido con anterioridade, consideraremos os seguintes:

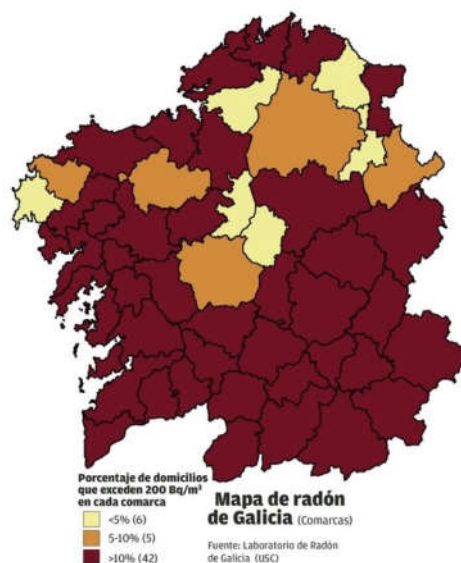
**Riscos naturais:** Dentro deste risco, identifícase o de inundación e o de contaminación por gas radón.

Polo que respecta ao primeiro, e de acordo coa información obtida do Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) do Ministerio para a Transición Ecolóxica e do Plan Básico Autonómico, comprobase que o ámbito non se atopa en zona de afección por inundación.





Ademais do anterior, identifícase o risco de contaminación por gas radón, xa que no concello de A Coruña rexístranse altas concentracións segundo o mapa elaborado polo laboratorio de Radón de Galicia.

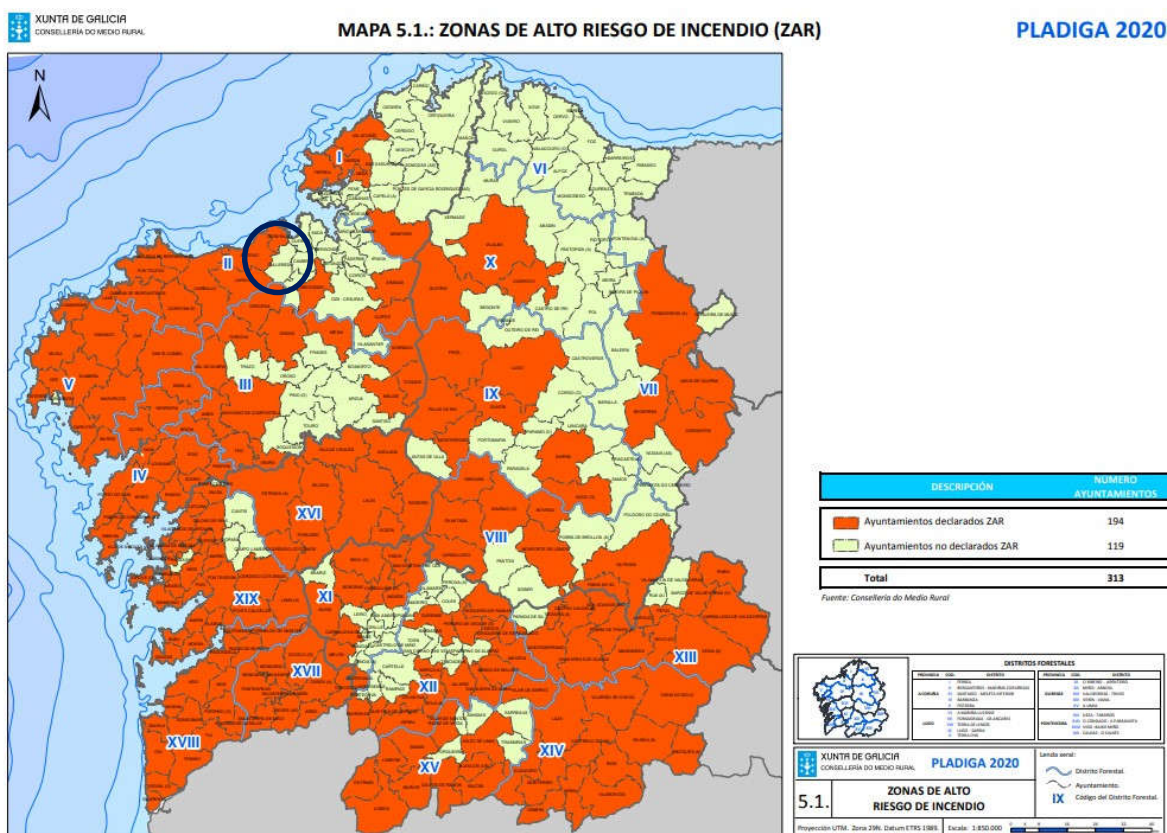


**Riscos tecnolóxicos:** Nas inmediacións do ámbito de actuación localízanse dous transformadores da rede de enerxía eléctrica. Para evitar os posibles riscos asociados se respectarase as distancias de seguridade establecidas na Normativa vixente.



## Riscos antrópicos:

- Asociado ao tráfico: Pese á proximidade de infraestruturas viarias de sistema xeral que soportan unha alta intensidade de tráfico, a accesibilidade principal ao ámbito prodúcese dende a avenida e Monelos cun tráfico moito máis moderado polo seu carácter de viario urbano, polo que este risco asociado ao tráfico non se considera elevado.
- Incendios forestais: O municipio de A Coruña, Consultado o Plan de Incendios de Galicia (PLADIGA 2020), atópase como boa parte dos concellos declarado ZAR (zona alto risco de incendio). En todo caso esta valoración a nivel municipal non semella aplicable ao ámbito de actuación que se atopa libre de masas arbóreas no propio ámbito e no seu redor e sen edificacións nin elementos que poidan supoñer un risco extra de incendio.



- Riscos industriais: Este tipo de riscos están ligados á posible presenza de instalacións industriais e á propia actividade xerada por estas. O ámbito de actuación localízase nunha zona da cidade cun uso maioritario residencial polo que non se considera a existencia de riscos industriais elevados.

Polo anterior conclúese que non existen riscos tecnolóxicos, xeotécnicos ou naturais que impidan ou desaconsellen o desenvolvemento deste Plan Especial nesta localización.

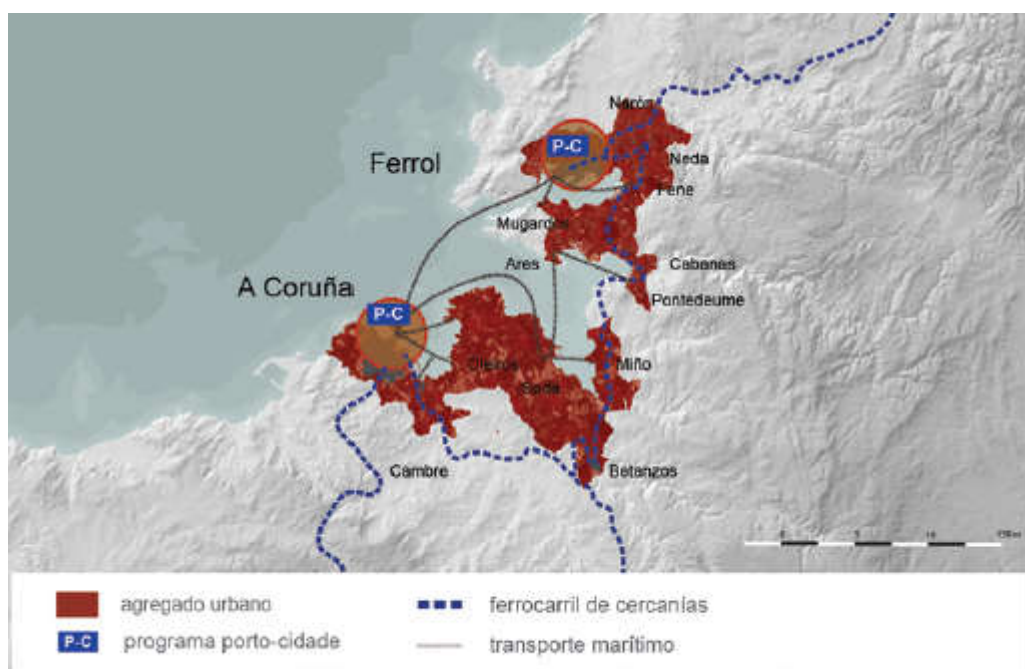
### 3.4. DETERMINACIÓN ESTABLECIDAS POLOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO CON INCIDENCIA NO ÁMBITO DO PLAN

Relaciónanse a continuación as principais determinacións que debeñen dos instrumentos de ordenación do territorio con incidencia no ámbito.

#### DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) foron aprobadas segundo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro (DOG 22/02/2011).

As Directrices teñen como finalidade básica definir un Modelo territorial para Galicia que permita orientar as actuación sectoriais, dotándoas de coherencia espacial e das referencias necesarias para que se desenvolva de acordo cos obxectivos xerais da política territorial de Galicia. Un modelo territorial que toma como referencias fundamentais as establecidas na política territorial da Unión Europea e na Lei de Ordenación do Territorio de Galicia e que abarcan o desenvolvemento económico equilibrado e sostible, a cohesión social e a mellora da calidade de vida da poboación, de xeito que todas as persoas dispoñan dun nivel axeitado de servizos e de oportunidades, e a utilización racional do territorio e a sostibilidade ambiental.

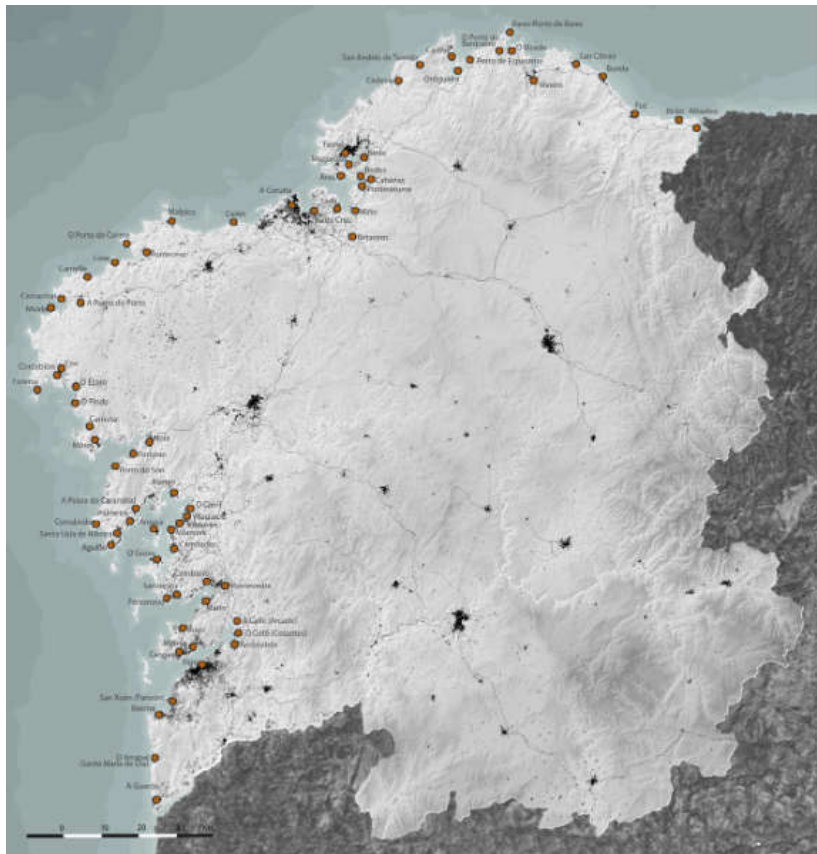


Aggregado urbano

As Directrices de Ordenación do Territorio inclúen a cidade da Coruña dentro da Rexión Urbana Ártabra que inclúe as cidades de Ferrol e A Coruña e as súas áreas urbanas así como as súas cidades intermedias e as súas respectivas áreas de influencia directa que acollen un colectivo demográfico que se achega moito ás 600.000 persoas.

Ademais, polas súas características que fan da cidade un elemento de identidade cultural do espazo costeiro, as DOT inclúen á Coruña nun conxunto de núcleos agrupados como Núcleos de identidade do litoral.

O Plan Especial xustificará a súa coherencia e conformidade coas determinacións e criterios establecidos polas DOT, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ao disposto nas Directrices.





## PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL

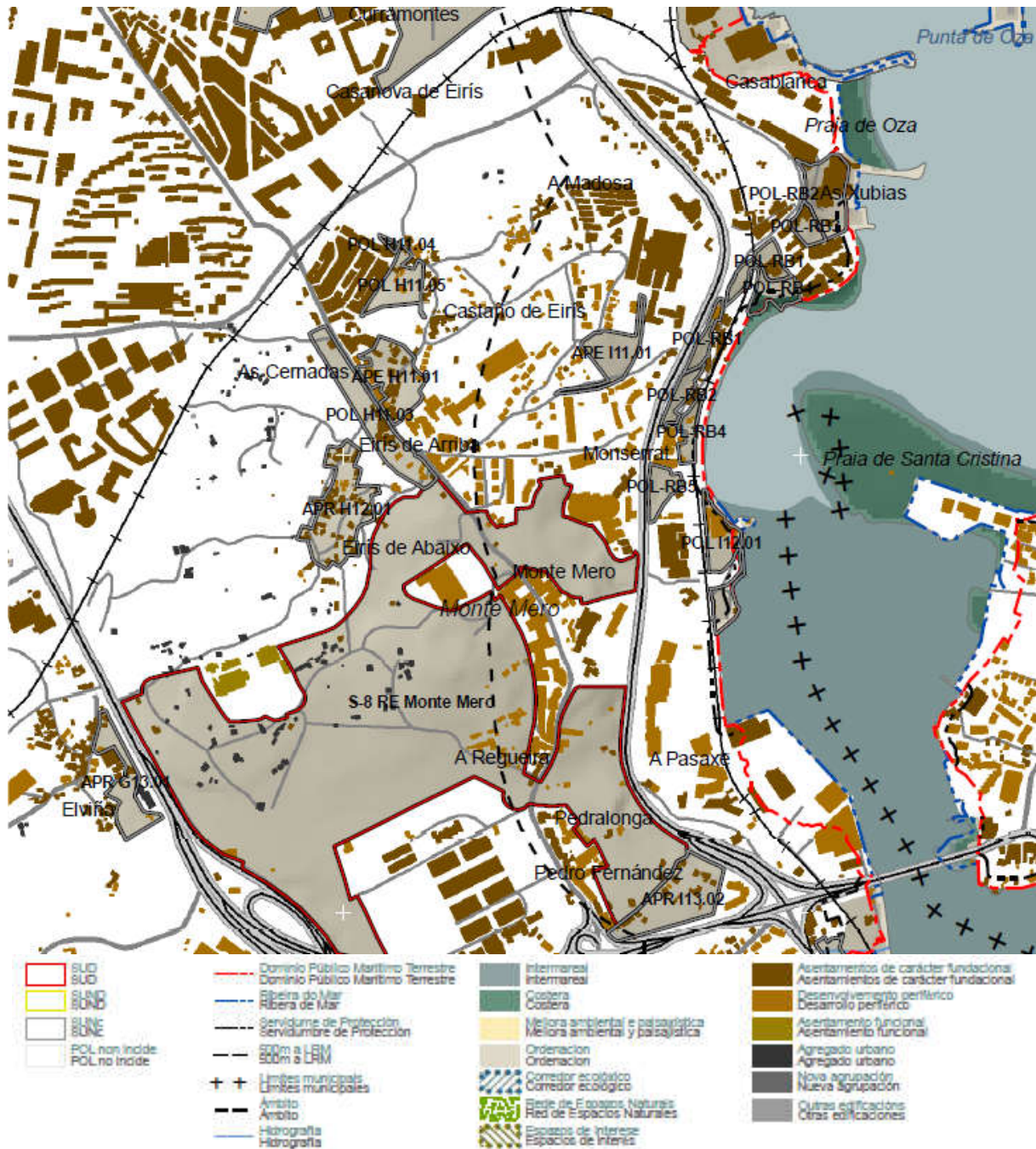
O Plan de Ordenación do Litoral foi aprobado definitivamente por Decreto 20/2011 de 10 de febreiro.

O Plan de Ordenación do Litoral elaborase co obxectivo básico de establecer os criterios, principios e normas xerais para unha ordenación territorial da zona litoral de Galicia e as súas determinacións serán directamente aplicables e prevalecerán de forma inmediata sobre as do planeamento urbanístico, que haberá de ser obxecto de adaptación.

No caso do municipio de A Coruña, o Plan Xeral vixente é posterior ao POLGA, e polo tanto adaptado as súas determinacións, identificando este ámbito como solo urbano non consolidado, e o POLGA no seu plano de Xestión AL11 así o identifica tamén (POL H11.03).

O Plan de Ordenación do Litoral elaborase co obxectivo básico de establecer os criterios, principios e normas xerais para unha ordenación territorial da zona litoral de Galicia.

O Anexo V do POL recolle un grao de compatibilidade G1 para o polígono POL H11.03 o que indica que as súas determinacións son plenamente compatibles coas do POL e, polo tanto, pode desenvolverse sen prexuízo do establecido na lexislación ou na ordenación territorial e sectorial de aplicación.



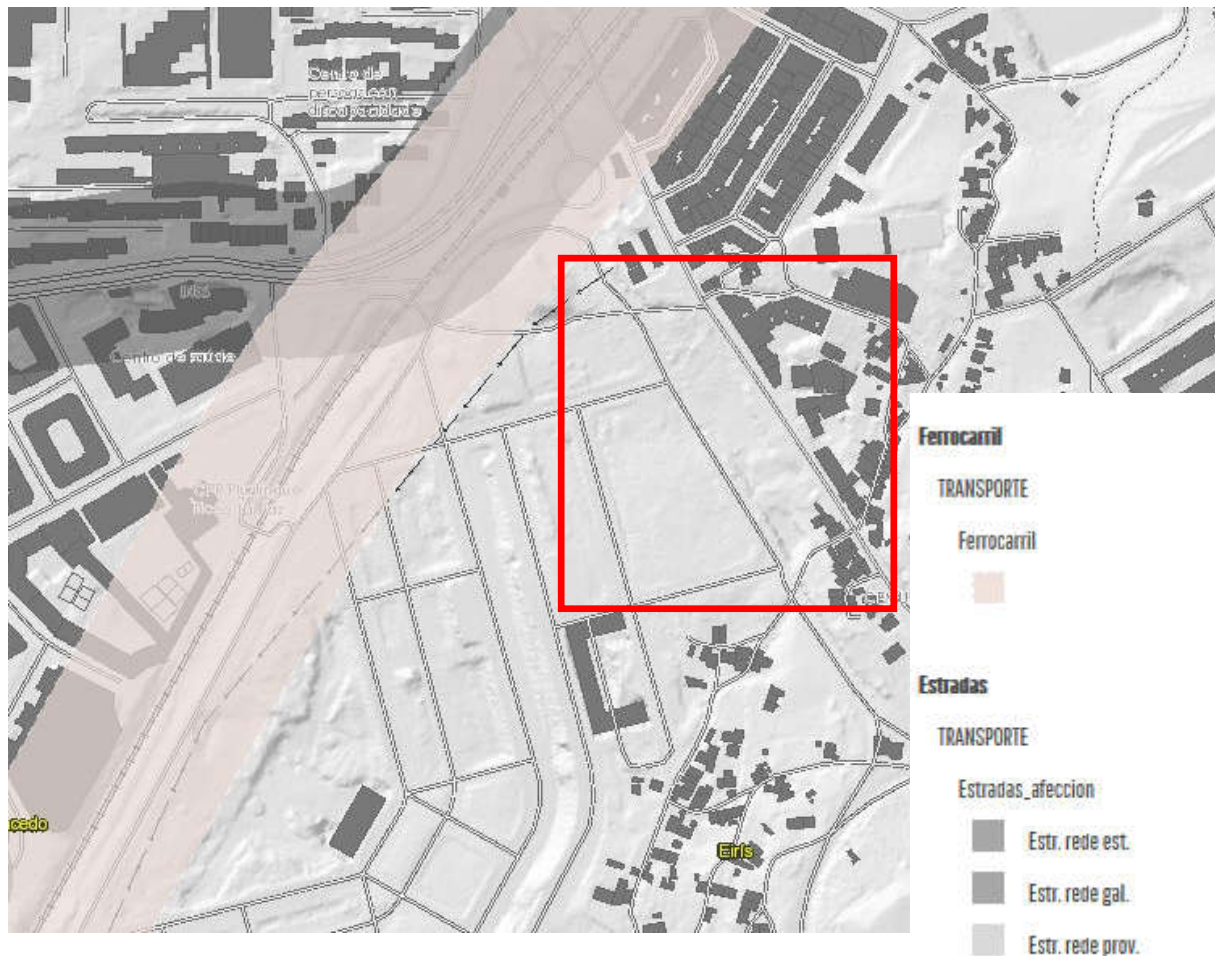
Recorte do plano AL11 do Modelo de Xestión do POL

### 3.5. AFECCIÓNS DERIVADAS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDAN NO ÁMBITO

#### Estradas

O ámbito do Plan Especial non está afectado por ningunha estrada da rede estatal, autonómica ou provincial.

Tampouco existe modificación substancial de estradas existentes que afecten de xeito significativo o planeamento urbanístico municipal, segundo o artigo 31 de la Lei 8/2013 de 28 de xuño de estradas de Galicia.



#### Aeronáutica

De acordo co plano 09, folia 018, do PXOM de A Coruña, son de aplicación as servidumes aeronáuticas establecidas conforme á lei 48/60 de 21 de xullo (BOE 173 de 23 de xullo de 1960) sobre Navegación Aérea, e Decreto 584/1972, de 24 de febreiro de Servidumes Aeronáuticas, modificado por Decreto 2490/74 de 9 de agosto (BOE 218, de 11 de setembro de 1974), por Real Decreto 1541/2003, de 5 de decembro (BOE 303 de 19 de decembro de 2003) e por Real Decreto de 26 de abril (BOE 118 de 17 de maio de 2013).



Así como, o Real Decreto 37 4/1996, de 23 de febreiro polo que se modifican as servidumes del Aeroporto de A Coruña (BOE 64, de 14 de marzo de 1996)

*"Las superficies /limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña que afectan al ámbito de la modificación, determinan la altura máxima (respecto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus pales, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos.*

*Independientemente de las consideraciones anteriores, al encontrarse el ámbito incluido dentro de las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirán resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas".*

### Accesibilidade

As determinacións do Plan Especial xustificarán o cumprimento da lexislación sectorial en materia de accesibilidade.

### Augas – Plan hidrolóxico Galicia Costa

O ámbito da API Q32 obxecto do PERI non está afectado por ningún curso fluvial.

O Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Galicia Costa do ciclo 2015-2021, foi aprobado por RD 11/2016 do 8 de xaneiro.

Con data 18 de febreiro de 2016 publícase no DOG nº33 a Orde de 29 de xaneiro de 2016 pola que se dispón a publicación da normativa do Plan hidrolóxico da demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, aprobado por Real decreto 11/2016, de 8 de xaneiro, polo que se aproban os plans hidrolóxicos das demarcacións hidrográficas de Galicia-Costa, das bacías mediterráneas andaluzas, do Guadalete-Barbate e do Tinto, Odiel e Piedras.

Este plan é o resultado dos traballos da implantación, actualización e seguimento da Directiva Marco da Auga (Directiva 2000/60/CE) en Galicia Costa.

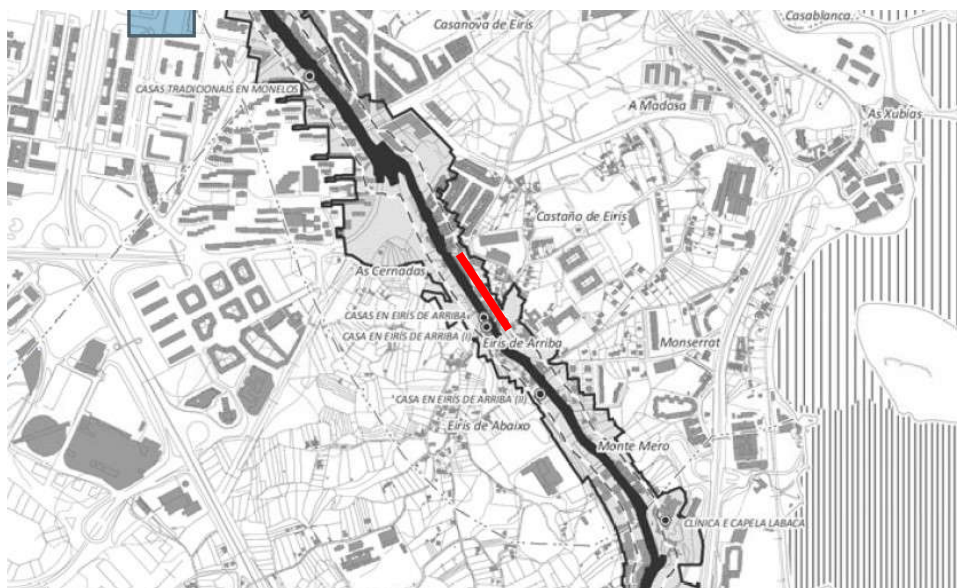
O ámbito do PERI non está afectado por ningún curso de auga dos recollidos no Plan Hidrolóxico nin se atopa no ámbito de ningunha área de risco de inundación.

### Patrimonio Cultural e Natural

O Plan Xeral de Ordenación Municipal e o Plan Básico Autonómico, recollen no seu documento de catálogo 2 elementos que afectan ao ámbito de actuación.

En primeiro lugar o Camiño de Santiago que discorre pola avenida de Monelos e en segundo lugar un conxunto de hórreos en Eirís dos que o que suporía unha afección sobre o ámbito pola súa localización sería o hórreo en Eirís 2.

A parcela atópase afectada pola zona de influencia do Camiño Inglés de Santiago, que transcorre pola avenida de Monelos (fachada principal e cota 0 do proxecto) tal e como se reflicte na seguinte imaxe.



No concello de A Coruña, estase a tramitar a modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal da Coruña. Modificación nº3 (MPG 3/14) para a incorporación de elementos do patrimonio cultural / Camiño de Santiago inglés, que ten como fin a modificación do contido do plan xeral para recoller a delimitación do Camiño de Santiago Inglés definida no Decreto 110/2014, de 4 de setembro da Xunta de Galicia, que determina a traza e delimitación do Camiño de Santiago Inglés coa categoría de territorio histórico; e que require a modificación do contido dos distintos documentos do Plan xeral.

A incorporación do establecido no Decreto 110/2014, de 4 de setembro da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria da Xunta de Galicia, implica recoller o ámbito identificado como trazado do Camiño e a superficie identificada como delimitación do Camiño que se establece nese documento e por tanto modificar a traza do Camiño que está contida no documento do PXOM2013 para que coincida coa que se establece no Decreto 110/2014 e tamén recoller a delimitación do Camiño.

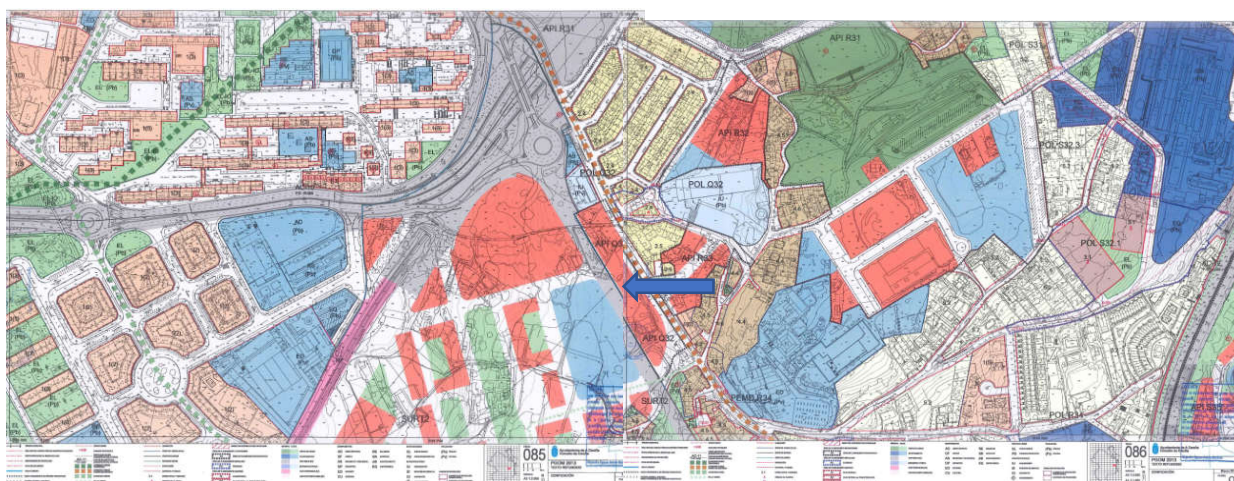
A cidade de A Coruña tamén está incluída na Declaración de Área de Rehabilitación Integral dos Camiños de Santiago, segundo Acordo da Comisión Bilateral celebrada o 17 de decembro de 2010, no que ao trazado do Camiño Inglés se refire. Concretamente ao tramo do Camiño que discorre pola avenida de Monelos coincidindo co límite do ámbito do Plan Especial,

### 3.6. PLANEAMENTO VIXENTE

O municipio de A Coruña rexese por un Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente en data 25.02.2013, publicado no B.O.P. de data 09.07.2013 e D.O.G. de data 08.03.2013.

De acordo coas súas determinación os terreos obxecto do Plan Especial están clasificados como solo urbano non consolidado, dentro da Área de Planeamento Incorporado API Q-32, cun uso característico residencial e cunha tipoloxía edificatoria de edificación en bloque aberto con ou sen patios de cuarteirón, pechados ou abertos. A ordenación detallada prevista corresponde a un Estudo de Detalle incorporado como planeamento de desenvolvemento anterior baixo as determinacións do PXOM de 1998.

Toda vez que a LSG permite alterar a ordenación prevista nos plans xerais para o solo urbano non consolidado, mediante a redacción de plans especiais non previstos sempre, baixo determinadas condicións que se describen e xustifican no propio plan. O presente plan especial redactase ao efecto de modificar a ordenación detallada prevista no PXOM vixente e que corresponde a un Estudo de Detalle .



A ficha individualizada correspondente a dita área de planeamento incorporado recóllese no anexo II “Normas Urbanísticas” do PXOM establece as seguintes condicións:

FICHA RESUMEN AREA DE PLANEAMENTO INCORPORADO API Q32	
Superficie total del API	9.598,00 m2
Aprovechamiento lucrativo	7.314,51 m2
Sistemas locales existentes	340 m2
Clase de suelo	Urbano Non Consolidado
Objetivos da ordenación	Remate do solo urbano entre a Avenida de Monelos e o Parque Ofimático
Sistema de actuación	Compensación
Iniciativa del planteamiento	Privada
Ordenanza	Norma Zonal 3 Edificación Abierta



AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO: Avenida de Monelos II

2647

API Q32

Ámbito (Distrito 2):  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO entre la Avenida de Monelos y el  
Parque Gelmáico.

Planeamiento Básico del Área:  
Referencia n° Expediente: Denominación: Fecha de  
aprobación:  
PGOM 1998 18/10/1998

Desarrollos y/o Modificaciones:  
Referencia n° Expediente: Denominación: Fecha de  
aprobación:  
EDD 6/01 Estudio de Detalle del Polígono H1103, Todo Refundido del documento para la  
aprobación definitiva. 19/12/2002

Determinaciones complementarias PGOM 2013:  
1 Incluir en zona de Ordenación del P.O.L. Se observarán  
las determinaciones del art. 01 de las INSLU del P.O.L.

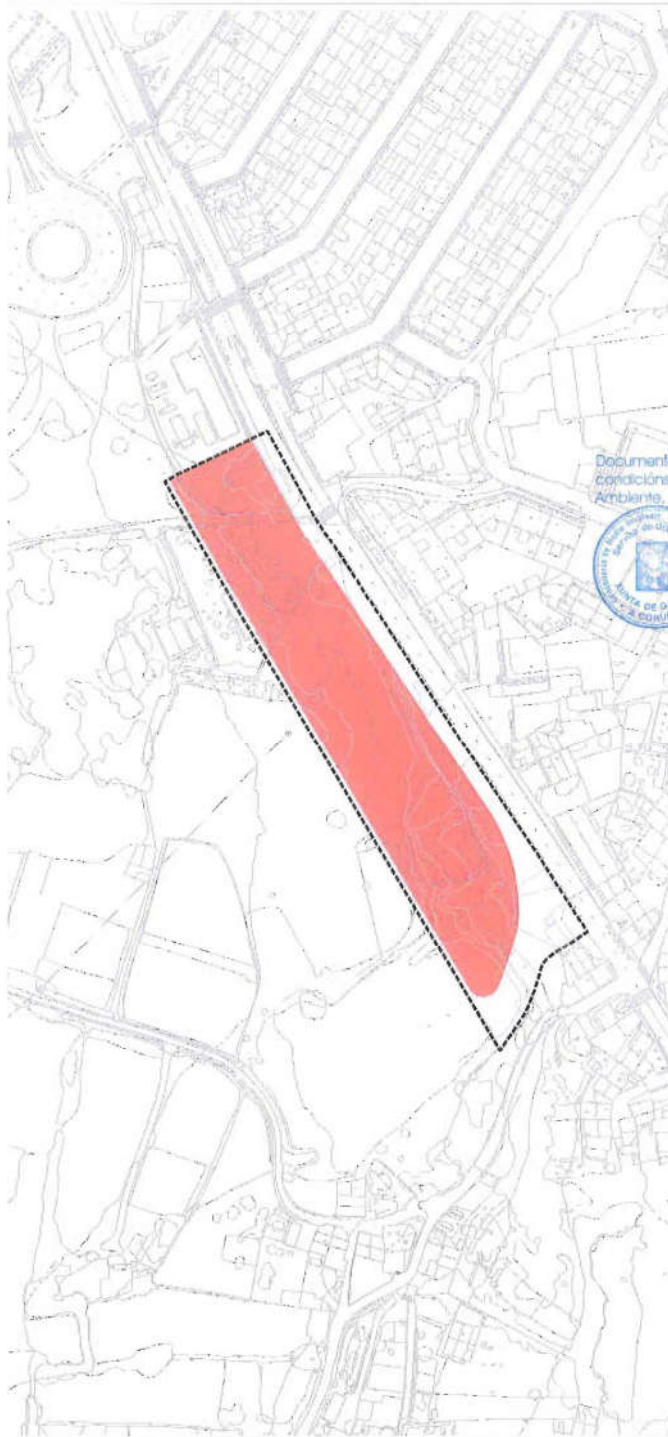
XUNTA DE GALICIA

Documento Refundido da PXOM da Coruña, axustado ás  
condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio  
Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013,

O xefe do Servizo de  
Urbanismo da Coruña

José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:  
que se estende para facer constar que el  
presente documento refundido se  
corresponde con el documento aprobado  
definitivamente por la Orden de 25.02.2013  
de la C.M.A.T.I., al que se incorporan  
las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 16 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor  
Alejandro Ramos Antelo MARTÍNEZ



red viaria L G S  
espacios libres L G S  
equipamientos L G S  
infraestructuras L G S  
red ferroviaria L G S  
espacios portuarios L G S  
límite de sistema/norma zonal  
número de plantas  
zona privada

Q32-32, R33  
Marzo 2013 REVISIÓN DEL PGOM  
1:2.000 N  
Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña

PERI API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

CONCELLO DE A CORUÑA

MARIA CALVO LLANO\_ arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_ arquitecta urbanista

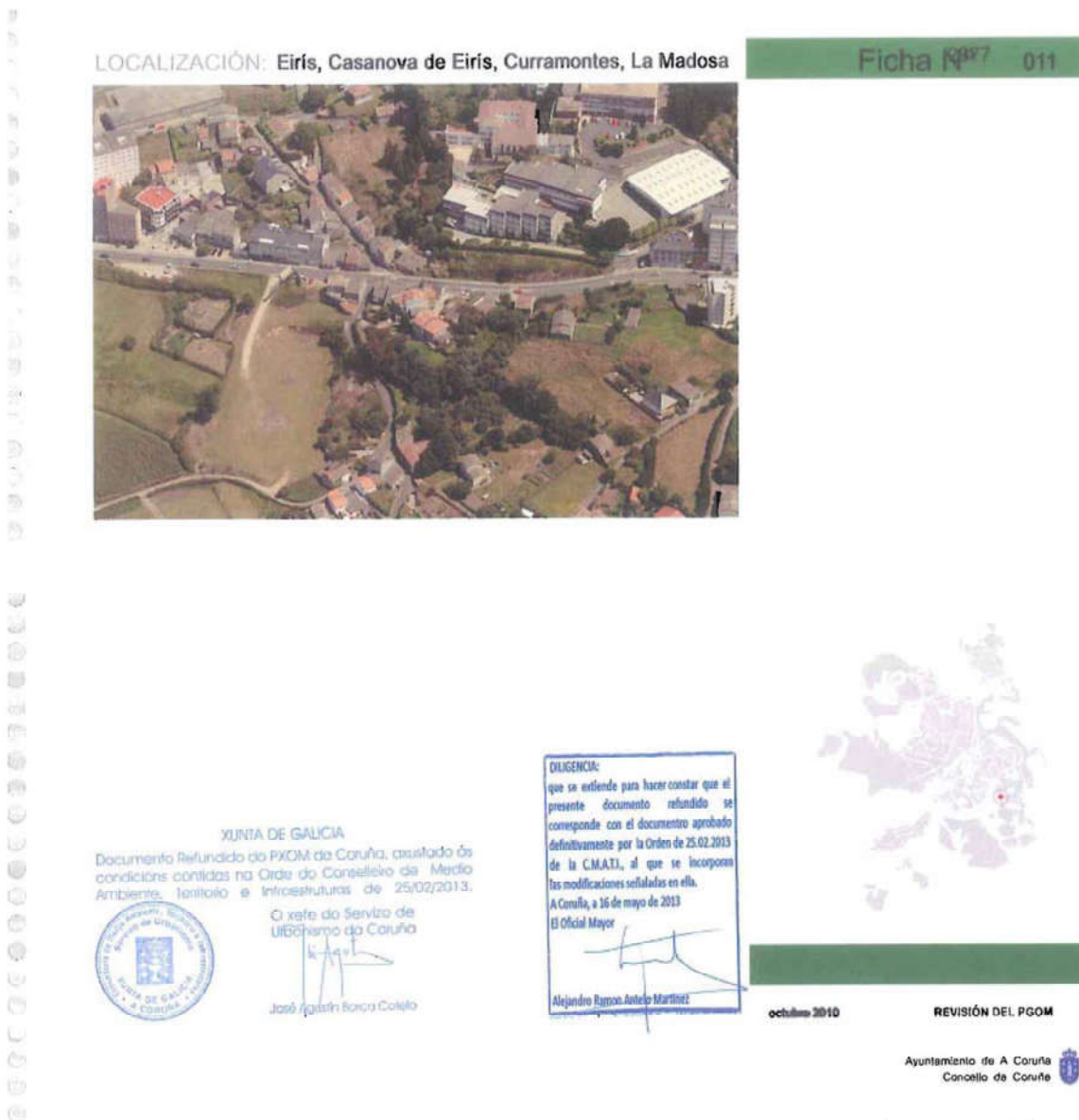
32 de 88

BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021

## Catálogo do Plan Xeral

O Plan Xeral inclúe entre os seus documentos un Catálogo dos elementos que por diferentes razóns deben ser conservados ou recuperados.

No ámbito da actuación do Plan Especial o Plan Xeral recolle o trazado do Camiño Inglés de Santiago e a súa afección así como a afección dun conxunto de hórreos de Eirís.



Recorte da ficha 2 de hórreos de Eirís do Catálogo do PXOM

LOCALIZACION: Eiris, Casanova de Eiris, Curramontes, La Madosa

Ficha Nº76 011



Ficha 1 de hórreos de Eiris do Catálogo do PXOM

PERI API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

CONCELLO DE A CORUÑA

MARIA CALVO LLANO\_ arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_ arquitecta urbanista

34 de 88

BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021



ELEMENTO: CAMINO DE SANTIAGO Ficha Nº: CS

Denominación: Camino Inglés (o de los ingleses). Tramo A Coruña-Santiago Plano nº: O10-009,010,013,018,022

Localización: Ficha nº: CS  
Tipoloxía: Camino Nº de plantas: -  
Data de construción: Siglo XII Estilo: Camino histórico  
Autor:

Materials:

Caracteres singulares: No presenta variantes o itinerarios alternativos. Discurre por un territorio urbanizado intensivamente, con una longitud aproximada de 4,8km. Por su trazado fundamentalmente urbano sirve de acceso exclusivo a multitud de viviendas existentes.

Estado de conservación: Muy alterado Propiedade: Pública

Protección existente: Bien catalogado (Lei 3/1996 de protección de los caminos de Santiago)



OBSERVACIÓN DO INTERESE

Interese de carácter histórico:

Variante del Camino de Santiago reconocido desde 1993 como Patrimonio Universal de la Humanidad, si bien la protección se centra principalmente en la vía con mayor valor histórico y monumental, esto es en el camino Francés. El Camino inglés fue la ruta medieval de peregrinación a Compostela que seguían los devotos ingleses y de otros lugares del norte de Europa, que llegaban en barco al puerto de A Coruña y, en menor medida, al puerto de Ferrol. Desde donde comenzaban su marcha a pie hasta Santiago.

Interese de carácter arquitectónico:

No existen elementos relevantes de carácter monumental o tradicional vinculados al uso del camino.

Interese de carácter urbanístico:

Configura un recorrido de gran longitud con vistas puntuales sobre la Ria del Burgo en el tramo final.

Interese de carácter físico:

Uso orixinal:

Ruta medieval de peregrinación

Uso actual

Vía urbana con tráfico rodado y vía de peregrinación

Interese de carácter funcional:

Existen vías alternativas - Avda de A Pasaxe y Avda de Alfonso Molina que permitirían liberar de tráfico rodado al camino y recuperarlo como vía preferentemente peatonal y de vehículos sin motor.

Observación:

En este tramo, esta variante del Camino de Santiago se encuentra profundamente alterada ya que coincide sustancialmente con modernas infraestructuras viarias.

Nivel de protección:

I  
Ambiente, territorio e infraestructuras de 25/02/2013.  
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña  
José Antonio Sainza Calvo

Ficha do Camiño de Santiago do Catálogo do PXOM

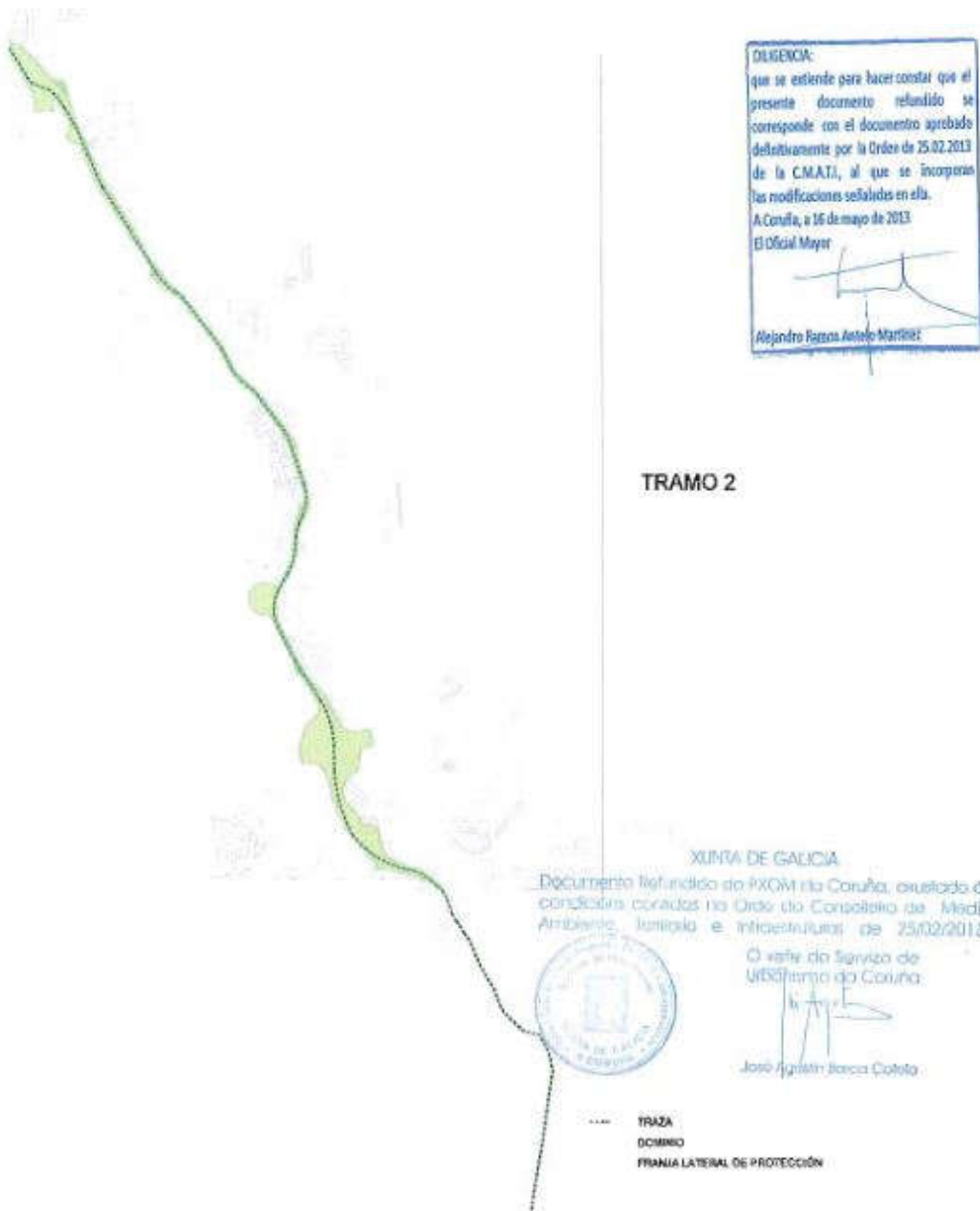
Ficha Nº CS

- Tramo 2. Polígono de Elviña - Palavea.

total= 15 m, correspondiente a 9 m del deslinde y 6 m de las 2 zonas laterales de protección.

Ancho medio

Reurbanización integral de la vía. Dicha reurbanización se efectuará mediante un proyecto de obras de urbanización que considerará como mínimo la ampliación de la acera oeste con una dimensión mínima de 3m para peatones además de la previsión de una franja para circulación de vehículos sin motor.



Ficha do Camiño de Santiago do Catálogo do PXOM

PERI API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

CONCELLO DE A CORUÑA

MARIA CALVO LLANO\_ arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_ arquitecta urbanista

36 de 88

BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021

## **MODIFICACIÓN DO PXOM2013 DA CORUÑA Nº3 (MPG 3/14) PARA A INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS DO PATRIMONIO CULTURAL/ CAMIÑO DE SANTIAGO INGLÉS E ELEMENTO ARQUEOLÓXICO (SECTOR-1) NA RÚA CASANOVA DE EIRÍS-AVD. DOS CAÍDOS**

documento aprobado inicialmente no pleno municipal, o 11 de febreiro de 2016

A modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal da Coruña que se está a tramitar ten os fins da modificación do contido do plan xeral para recoller a delimitación do Camiño de Santiago Inglés definida no Decreto 110/2014, de 4 de setembro da Xunta de Galicia, que require a modificación do contido dos distintos documentos do Plan xeral e a incorporación ao seu Catálogo do elemento arqueolóxico localizado na rúa Casanova de Eirís - avda. dos Caídos achado na escavación arqueolóxica desenvolvida nas obras de urbanización desa zona.

No que atañe a este Plan Especial, trátase de incorporar aos distintos documentos do actual PXOM a traza e delimitación do Camiño de Santiago Inglés coa categoría de territorio histórico, de acordo co Decreto 110/2014, o que require reformar a ficha do Catálogo Camiño de Santiago Inglés que contén e introducir as modificacións nos apartados e planos do PXOM onde se faga referencia a el.

A incorporación do establecido no Decreto 110/2014, de 4 de setembro da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria da Xunta de Galicia, implica recoller o ámbito identificado como trazado do Camiño e a superficie identificada como delimitación do Camiño que se establece nese documento e por tanto modificar a traza do Camiño que está contida no documento do PXOM2013 para que coincida coa que se establece no Decreto 110/2014 e tamén recoller a delimitación do Camiño.

A traza, que en case todo o seu percorrido pasa por solo urbano, coincide en liñas xerais coa Avenida de Monelos, un dos eixos principais de acceso á cidade o cal, aínda contando con vías alternativas importantes a nivel estrutural (Alfonso Molina e A Pasaxe), continúa representando unha vía troncal para o tránsito rodado interior dos diversos barrios que se desenvolveron neste área.

Debido ao elevado grao de urbanización e transformación do contorno da vía, non existen elementos relevantes de carácter monumental ou tradicional que poidan considerarse como elementos integrantes do camiño ou vinculados ao uso do mesmo



**Corrixirase o trazado do Corredor- CV Camiño de Santiago**

2689

**Acción: Corredores verdes**

**CV**

Aprobado inicialmente por el Pleno  
Municipal en sesión de  
11 FEB 2016  
Certifico:  
El Secretario R. D.

**Ámbito:**

Suelo URBANO, URBANIZABLE Y RÚSTICO.

**Objetivos:**

Reurbanizar los corredores territoriales y los corredores verdes señalados.

Conectar los principales parques y equipamientos de la ciudad entre ellos permitiendo recorridos seguros y confortables para peatones, bicicletas y transporte público.

**Ordenación y uso:**

La posición de estos elementos es vinculante. Justificadamente y con carácter excepcional, podrá ajustarse su posición en relación con el Plan de Movilidad. La determinación de los tramos es indicativa. Los elementos podrán desarrollarse individualmente.

El coste de reurbanización de los corredores que discurren total o parcialmente por ámbitos de desarrollo será costeado por los promotores de esos ámbitos.

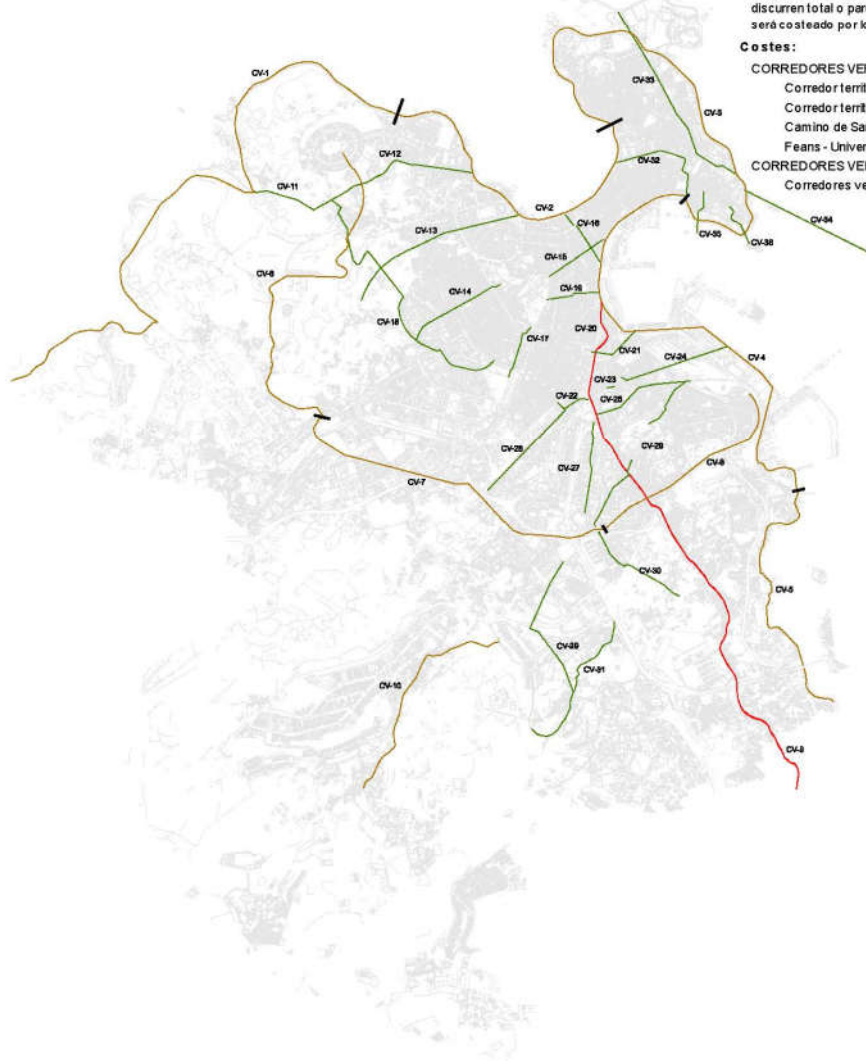
**Costes:**

**CORREDORES VERDES SINGULARES**

Corredor territorial costero	14.532.840,00	€
Corredor territorial interior	6.615.000,00	€
Camiño de Santiago	5.347.440,00	€
Feans - Universidad	1634.400,00	€

**CORREDORES VERDES URBANOS**

Corredores verdes	25.372.550,00	€
-------------------	---------------	---



Camino de Santiago  
Corredor territorial  
Corredor verde

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:50.000  
0 200 400 m

Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña

### Modificarase o contido da ficha

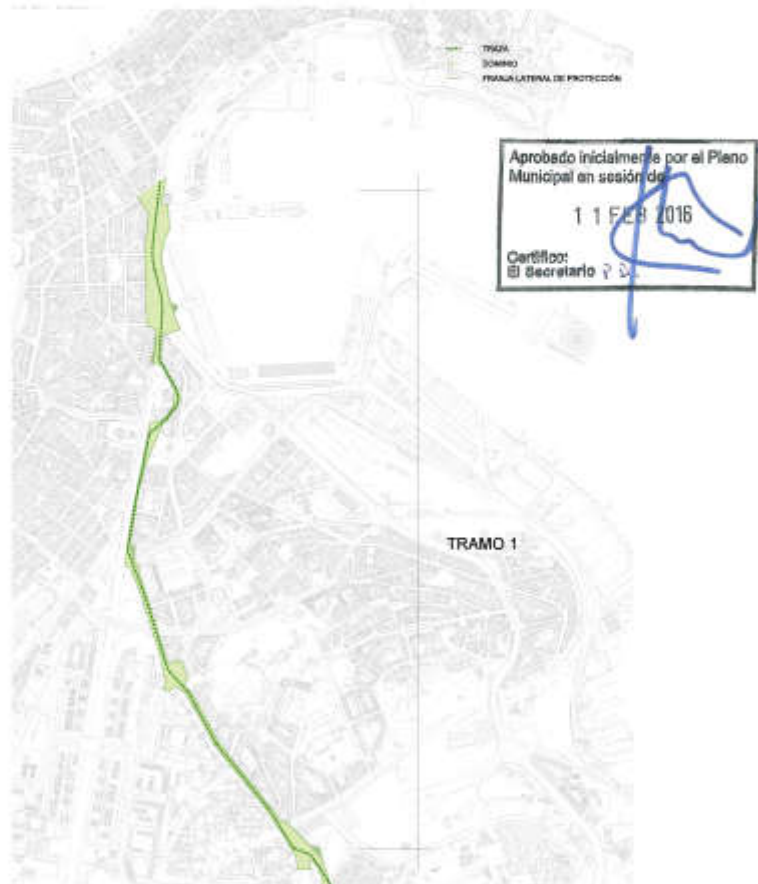
ELEMENTO: CAMINO DE SANTIAGO		Ficha Nº CS
Denominación:	Camino inglés (o de los ingleses). Tramo A Coruña-Santiago	Plano nº: O10-009,010,013,018,022
Localización:		Ficha nº: 10-031
Tipoloxía:	Camino	Nº de plantas: -
Data de construción:	Siglo XII	Estilo: Camino histórico
Autor:		
Materiais:		
Caracteres singulares:	No presenta variantes o itinerarios alternativos. Discurre por un territorio urbanizado intensivamente, con una longitud aproximada de 4,8km. Por su trazado fundamentalmente urbano sirve de acceso exclusivo a multitud de viviendas existentes.	
Estado de conservación:	Muy alterado	Propiedade: Pública
Protección existente:	Bien catalogado (Lei 3/1996 de protección de los caminos de Santiago)	
OBSERVACIÓN DO INTERESE		
Interese de carácter histórico:	Variante del Camino de Santiago reconocido desde 1993 como Patrimonio Universal de la Humanidad, si bien la protección se centra principalmente en la vía con mayor valor histórico y monumental, esto es en el camino Francés. El Camino inglés fue la ruta medieval de peregrinación a Compostela que seguían los devotos ingleses y de otros lugares del norte de Europa, que llegaban en barco al puerto de A Coruña y, en menor medida, al puerto de Ferrol. Desde donde comenzaban su marcha a pie hasta Santiago.	
Interese de carácter arquitectónico:	No existen elementos relevantes de carácter monumental o tradicional vinculados al uso del camino.	
Interese de carácter urbanístico:	Configura un recorrido de gran longitud con vistas puntuales sobre la Ría del Burgo en el tramo final.	
Interés de carácter físico:	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> Aprobado inicialmente por el Pleno Municipal en sesión de  11 FEB 2016  Certifico:  El Secretario P. D. </div>	
Uso orixinal:	Ruta medieval de peregrinación	
Uso actual:	Vía urbana con tráfico rodado y vía de peregrinación	
Interés de carácter funcional:	Existen vías alternativas - Avda del Pasaje y Avda de Alfonso Molina que permitirían liberar de tráfico rodado al camino y recuperarlo como vía preferentemente peatonal y de vehículos sin motor.	
Observacións:	En este tramo, esta variante del Camino de Santiago se encuentra profundamente alterada ya que coincide sustancialmente con modernas infraestructuras viarias.	
Nivel de protección:	I	

Ficha Nº CS

Las determinaciones de la Ley 3/1996 en relación a las rutas no principales establecen la obligación de delimitar el camino y remiten su regulación a la Ley del patrimonio cultural citada. En la delimitación del dominio del camino a recuperar, se considera, como mínimo, una franja de 3 metros de ancho. Así mismo, se delimitan dos franjas laterales de protección de 3 metros de ancho cada una a ambos lados, excepto cuando el camino discurre tangencialmente a una carretera, donde se delimita únicamente una franja en el lado opuesto a la carretera. En tanto que ruta no principal, no es de aplicación, por tanto, la delimitación de la zona de protección del camino.

Se distinguen 2 tramos:

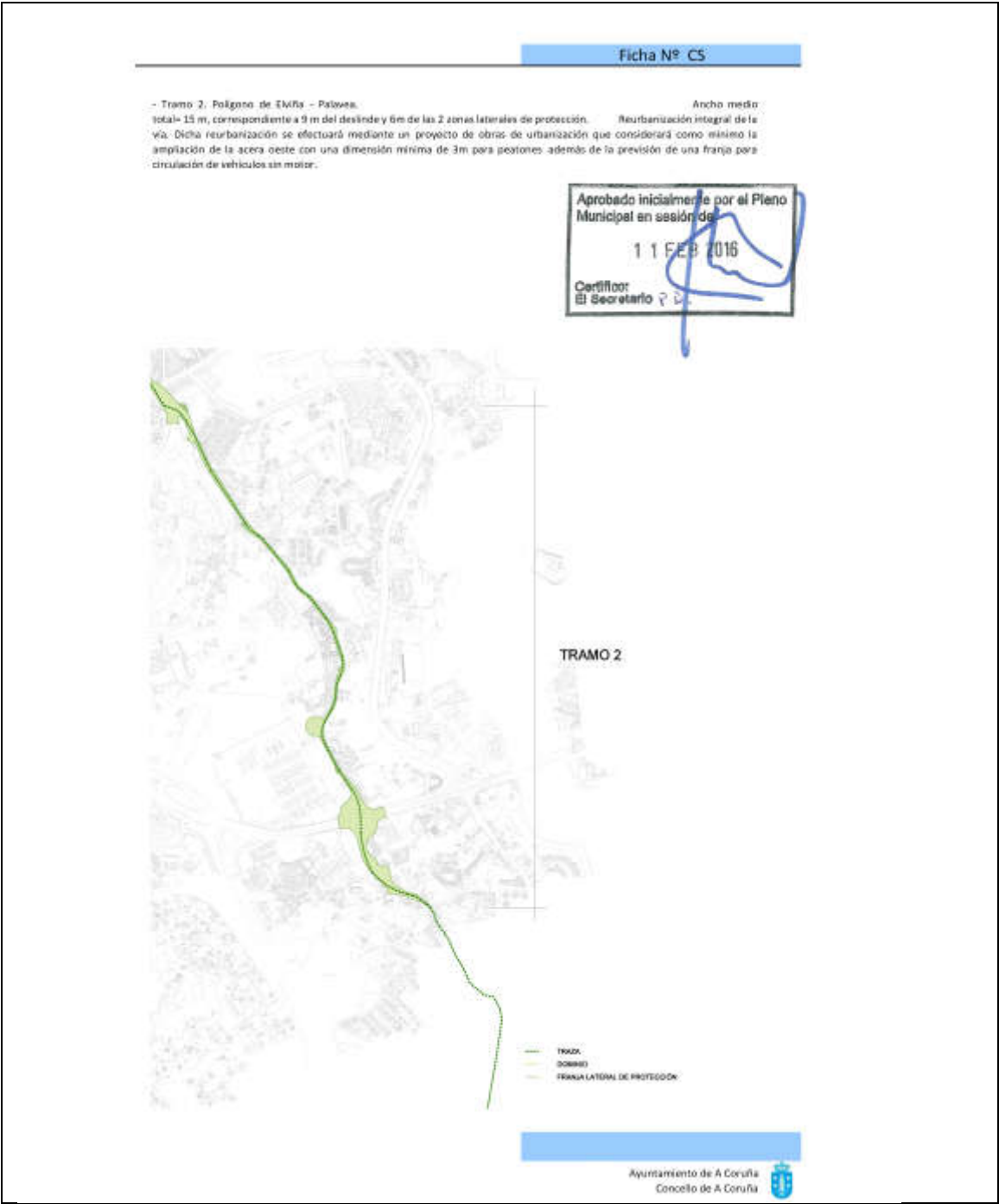
- Tramo 1. Puerto - Polígono de Elviña  
Ancho medio total= 20 m, correspondiente a 14 m del deslinde y 6m de las 2 zonas laterales de protección. Reurbanización integral de la vía. Dicha reurbanización se efectuará mediante un proyecto de obras de urbanización que considerará como mínimo una acera de 3 m en el lado este y la ampliación de la acera oeste con una dimensión mínima de 3m para peatones además de la previsión de una franja para circulación de vehículos sin motor. Así mismo considerará la posibilidad de un trazado alternativo en el tramo tangente a la avenida de Alfonso Molina.



Ayuntamiento de A Coruña  
Concello de A Coruña







## PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, sen prexuízo do mantemento dos plans xerais de ordenación municipal e dos seus plans de desenvolvemento, introduce entre as súas figuras de planeamento o Plan Básico Autonómico, que se encontra regulado nos artigos 49 e 50 da dita Lei, sendo obxecto de desenvolvemento regulamentario a través dos artigos 90 e seguintes do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento que desenvolve a Lei do solo.

O Plan básico autonómico é o instrumento de planeamento urbanístico que ten por obxecto delimitar, en toda a Comunidade Autónoma de Galicia, as afeccións derivadas da lexislación sectorial que inciden sobre o territorio e identificar os asentamentos de poboación existentes.

A tal efecto, o Plan básico autonómico reflicte os ámbitos de afección que, sobre o territorio, establece a normativa sectorial de aplicación, tanto autonómica como estatal. Así, desde a perspectiva da normativa sectorial, o Plan básico autonómico constitúe un documento de referencia en canto reflicte as afeccións e zonas de protección reguladas pola respectiva normativa sectorial vixente, nun único conxunto de planos sobre a totalidade do territorio da Comunidade Autónoma.

En virtude deste carácter complementario, será de aplicación para suplir as posibles indeterminacións e lagoas do planeamento municipal vixente, sen que en ningún caso se poida modificar a clasificación do solo nin alterar as determinacións do planeamento que complementa.

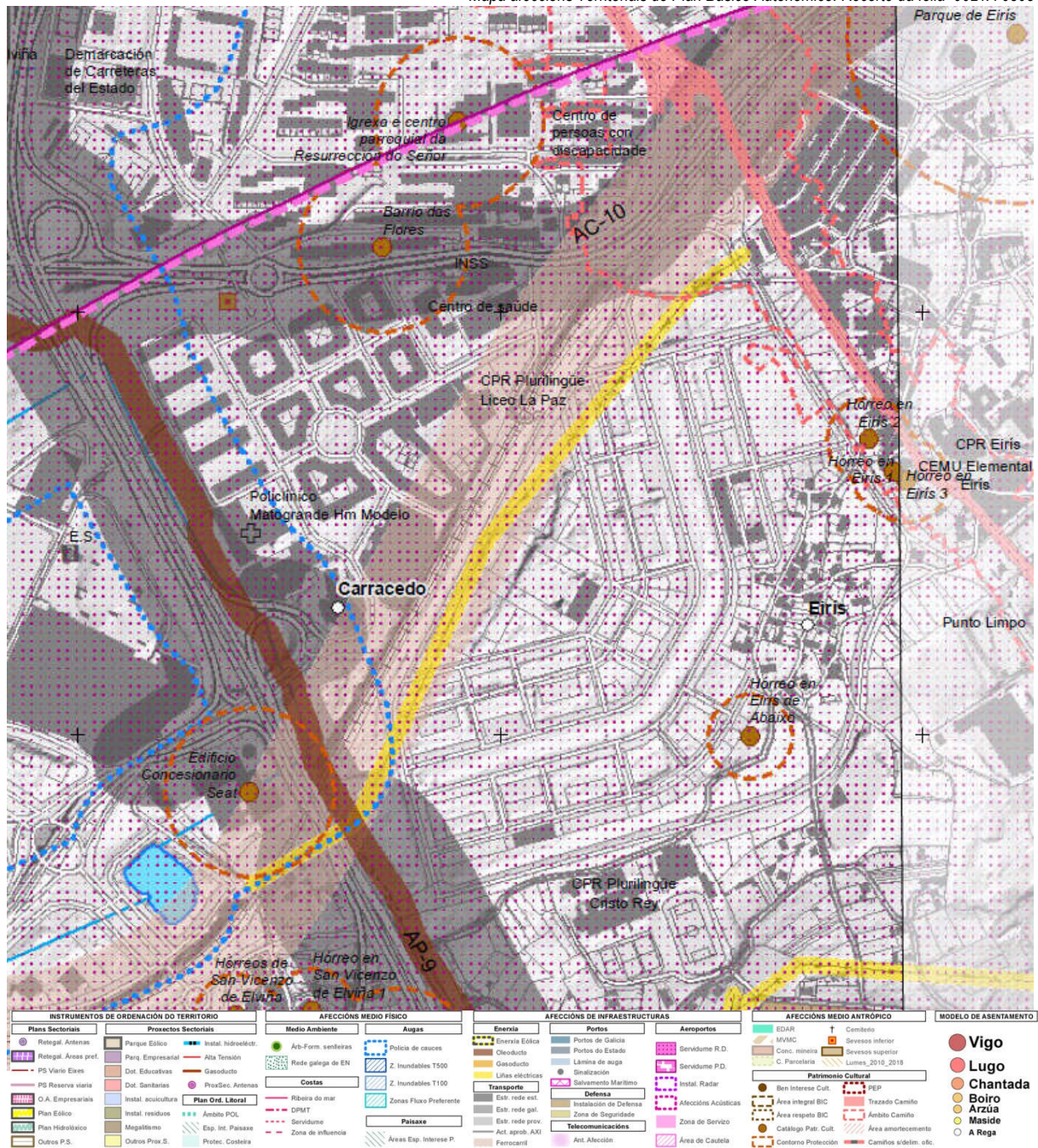
Con respecto ao ámbito do Plan Especial, o Plan Básico recolle o trazado do Camiño Inglés de Santiago e a súa afección sobre o ámbito de actuación así como a localización do hórreos 1, 2 e 3 de Eirís, dos que o número 1 afectaría co seu contorno de protección ao ámbito do PERI.

Localiza ademais as afeccións das infraestruturas de comunicación que non inciden sobre o ámbito do Plan.

A continuación, o mapa de afeccións territoriais do Plan Básico amosa a localización da área de planeamento incorporado no espazo de afección aeroportuario.



Mapa afeccións Territoriais do Plan Básico Autonómico. Recorte da folia 0021A-0308







Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado pola Xunta do Goberno Local do 13.10.2021.  
O Secretario, p.d.(Delegación do 27.10.2020 do Oficial Maior no xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)

## 4. MEMORIA XUSTIFICATIVA

### 4.1. XUSTIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA LOGO DE ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS VALORADAS

No documento ambiental estratéxico analízanse as alternativas valoradas e xustifícase a elección da Alternativa 2 que se desenvolve neste borrador do plan como a mais ventaxosa.

Como valoración xeral obsérvase que se ben os efectos tanto na alternativa 1 como na alternativa 2 son positivos, a **alternativa 2** aporta uns efectos positivos de intensidade máis alta en relación cos criterios de sustentabilidade de paisaxe, patrimonio natural e cultural, ocupación do territorio e mobilidade.

A estes efectos, indicar que, o ámbito do Plan Especial localízase na parte surlleste da cidade da Coruña, seguindo o trazado da avenida de Monelos, avenida incluída nos corredores verdes definidos polo Plan Xeral.

O acceso ao ámbito realízase dende a avenida de Monelos e dende a rúa Barrio de Xuxán polo que a accesibilidade resolveuse sen complicacións.

A proximidade do novo desenvolvemento do Parque Ofimático, facilita ademais a integración da actuación nun desenvolvemento de maior escala e ao mesmo tempo a relación da trama existente da cidade con estes novos ámbitos.

Ademais, a actuación preséntase como unha oportunidade de formalización dun espazo urbano de calidade neste treito do Camiño Inglés de Santiago na avenida de Monelos, inserido nun dos corredores verdes definidos polo planeamento municipal vixente. Con esta finalidade terase especial coidado no deseño da sección viaria no que respecta a beirarrúas e arboredo así como na zona verde proposta.

A ordenación proposta adaptase á topografía do ámbito que debe salvar como maior dificultade de proxecto o desnivel entre a avenida de Monelos e a rúa Barrio de Xuxán.

A proposta de ordenación organizase en edificacións con tipoloxía de bloque de uso residencial dispostos en parte sobre un zócalo comercial con fronte á avenida de Monelos, e na parte norte facendo de transición coas edificacións residenciais do Barrio das Flores e liberando así, un espazo ao sur do ámbito que será destinado a zona libre. Así mesmo, resérvanse ademais das prazas de aparcamento en soto ou semisoto dous espazos para aparcamento ao aire libre sobre o zócalo comercial.

A alteración da ordenación prevista no estudo de detalle do API Q32 respecta os estándares das superficies de dotacións establecidas e mellora os estándares de zonas libres previstos, non variando a edificabilidade prevista polo PXOM polo que non implica a adopción de novos criterios respecto da estrutura xeral e orgánica do territorio

nin a adopción dun novo modelo territorial, axustándose ao disposto nos apartados 3 e 4 do artigo 83 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia.



## 4.2. ORDENACIÓN PROPOSTA

### 4.2.1. Implantación topográfica

A ordenación proposta implántase topográficamente de modo que respecta a topografía existente, salvando a diferenza de cotas entre a avenida de Monelos e a rúa Barrio de Xuxán mediante un zócalo de uso terciario que pretende dinamizar o espazo público da fachada con fronte ao Ofimático a través dunha oferta de espazo comercial versátil.

### 4.2.2. Accesibilidade e mobilidade

A actuación proposta no ámbito do Plan Especial sèrvese do viario existente lindante co ámbito para solucionar a súa accesibilidade.

Así prevese o acceso á edificación dende a avenida de Monelos e dende a rúa Barrio de Xuxán. Así mesmo dende a avenida de Monelos propónse un acceso a unha zona de aparcamento en superficie e dende a rúa Barrio de Xuxán o acceso a unha segunda zona de aparcamento en superficie e aos aparcamentos en planta soto da edificación.

Dada a escasa superficie do ámbito de actuación no se prevé mobilidade rodada dentro do ámbito máis aló do acceso ás zonas de aparcamento. Os percorridos peonís desenvolveranse a través das zonas verdes e das permeabilidades que se definirán nos proxectos de edificación e urbanización correspondentes.

O paso do Camiño Inglés pola avenida de Monelos reforza a necesidade da formalización dun percorrido de calidade ambiental nesta fronte da edificación. Será tamén o Plan Especial e o proxecto de urbanización os que definan o pormenor das características deste espazo acordes coa súa afección polo elemento patrimonial.

### 4.2.3. Relacións visuais dende o ámbito

O ámbito que se ordena mediante este Plan Especial conta con unha posición estratéxica en canto a súa visibilidade desde o contorno inmediato, desde a avenida de Monelos e desde o barrio de Xuxán. A liñalidade do ámbito paralelo á avenida de Monelos coincidinte co trazado do percorrido do Camiño inglés, da á persoa camiñante diferentes secuencias de observación do perfil urbano. Especialmente desde Xuxán pode observarse todo o ámbito, mentres que desde a avenida de Monelos a observación é parcial na medida que se vai recorrendo liñalmente. O PXOM non establece ningunha condición respecto das relacións visuais entre a avenida de Monelos e a paralela inferior na nova urbanización de Xuxán. O percorrido do Camiño inglés, proposto no PXOM como Corredor verde, proporciona as condicións para desenvolver unha visual lineal cara ao interior do municipio, unha vez superada a visión do barrio de Xuxán. A ordenación dará resposta non só á conexión visual entre Eirís de

Arriba e Eirís de Abaixo, tamén dará resposta á observación cara ao interior do municipio e dada a liñalidade do ámbito, á visión do ámbito desde os seus dous extremos.

Atendendo a criterios de visibilidade e de elementos culturais e naturais próximos, a área deste Plan Especial forma parte das Áreas urbanas nas que o crecemento urbanístico borrou a paisaxe tradicional. En xeral, conforman o territorio as parcelas e espazos comúns públicos lindeiros co camiño. Este é o caso no que nos atopamos neste Plan Especial.

En xeral, a delimitación do Camiño de Santiago ten como referencia unha banda mínima a cada lado do camiño duns 100 metros que engloba as áreas de protección dos elementos patrimoniais próximos ao camiño e os núcleos de poboación polos que pasa o camiño ou que se atopan na súa contorna inmediata. Diferéncianse tres ámbitos que argumentan esta delimitación:

- Áreas rurais nas que se conserva a paisaxe cultural tradicional.
- Áreas rurais nas que a paisaxe cultural tradicional foi substituída por paisaxes de enxeñaría agraria.

#### 4.2.4. Relación co entorno inmediato

O ámbito está claramente limitado polos viarios existentes, a avenida de Monelos que percorre o t ámbito polo leste, unha cota superior e paralela o novo viario xerado pola urbanización do parque Ofimático; nos extremos, ao norte a pequena rúa Cernadas e ao sur a pequena rúa que comunicaba Eirís de Arriba e Eirís de Abaixo. Tamén as propias edificacións existentes limitan o ámbito, o frete da fachada da avenida de Monelos, polo norte o edificio da centro de transformación de Fenosa, e polo sur as pequenas edificacións tradicionais de Eirís. Mentres que cara ao oeste limita coas novas edificacións do parque Ofimático.

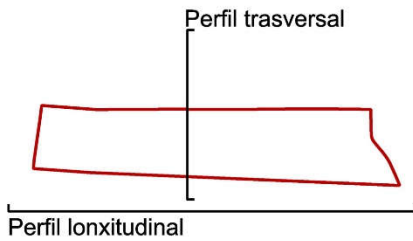
A ordenación tratará de acompañar a liñalidade do percorrido e do propio ámbito, mediante o tratamento da planta baixa como un zócalo sobre o que se desenvolverán a meirande parte das edificacións residenciais. Este zócalo servirá de peza intermedia para resolver o desnivel existente entre Monelos e Xuxán. E os volúmenes en altura tratarán de evitar crear unha fronteira e unha banda de sobra permanente sobre o viario e o Camiño inglés.

A ordenación tamén tratará de resolver a integración das diferentes escalas das edificacións, as de carácter tradicional nos barrios de Eirís, a fachada continua e lineal da avenida de Monelos e os novos bloques en Xuxán. Búscase unha solución permeable para evitar o apantallamento e permitir ver mais alá da avenida de Monelos no percorrido do Camiño inglés.

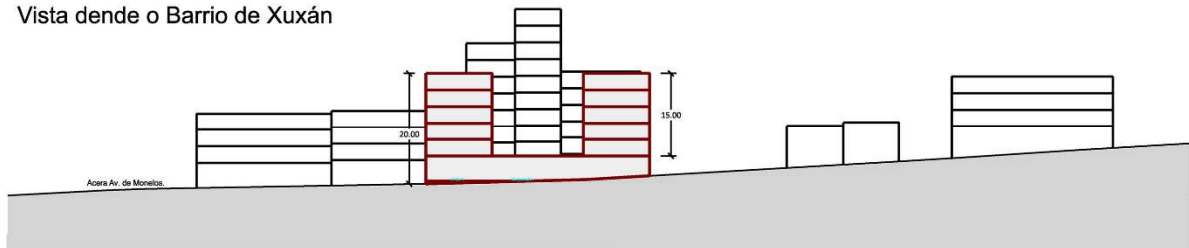
Establecer cotas e rasantes que permitan a conectividade peonil entre a parte alta e mais baixa, coidando as transversalidades visuais e peonís xa existentes e que se melloran coa creación das áreas verdes e os espazos libres nos extremos do ámbito.



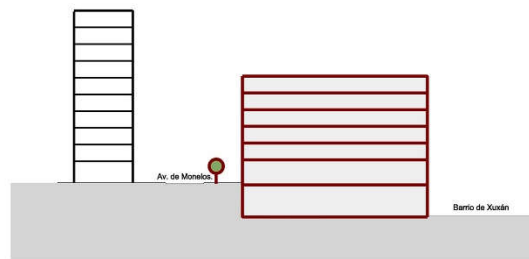




Perfil lonxitudinal.  
Vista dende o Barrio de Xuxán



Perfil trasversal.



Seccións lonxitudinais e transversais de definición de volumes

#### 4.2.5. Viario, espazos libres e zonas verdes.

O PXOM non establece condicións especiais para este ámbito xa que se trata dun ámbito que xa o plan incorporaba có planeamento xa desenvolto por un Estudo de Detalle; solución que se planteó na Alternativa 1 e quedou desbotada por todos os inconvintes observados.

O PXOM plantea o trazado do Camiño inglés como un Corredor verde, o que condicionará o tratamento da avenida de Monelos con beirarrúas anchas e arboladas que permitan un fácil e amable percorrido peonil, ao tempo que fai de charnela entre a realidade da avenida de Monelos e o novo Barrio de Xuxán. A reserva de aparcamento resolverase baixo rasante coa finalidade de evitar a presenza del vehículos aparcados. Os espazos libres e zonas verdes situados nos extremos do ámbito facilitarán a conexión peonil entre as diferentes tramas urbanas do

contorno: o miúdo do tecido tradicional e que aún pervive e os novos trazados de Xuxán, ao mesmo tempo que facilitan ao peregrino o descanso e esparcemento, permitindo un alto no Camiño.

#### 4.2.6. Edificación

A ordenación proposta da resposta ao resultado de todo o análise e diagnóstico do ámbito e o seu contorno. Así a ordenación resolverase cunha peza lineal a modo de zócalo que acompaña ao peón no seu percorrido lineal polo ámbito ao tempo que fai de charnela e resolve o desnivel existente entre a avenida de Monelos e o novo Barrio de Xuxán. Os volumes das edificacións residenciais ordenaranse principalmente sobre este zócalo de xeito que non incidan negativamente no soleamento das vivendas ao mesmo tempo que non faga barrerira visual, impedindo as vistas cara ao interior do municipio ao longo do percorrido do Camiño; para elo propónse a localización dos bloques de xeito transversal ao Camiño. As zonas verdes e espazos libres nos extremos do ámbito facilitarán as conexión cos outros tecidos urbanos e facilitarán o descanso e esparcemento dos peregrinos e viandantes.

#### 4.2.7. Camiño de Santiago

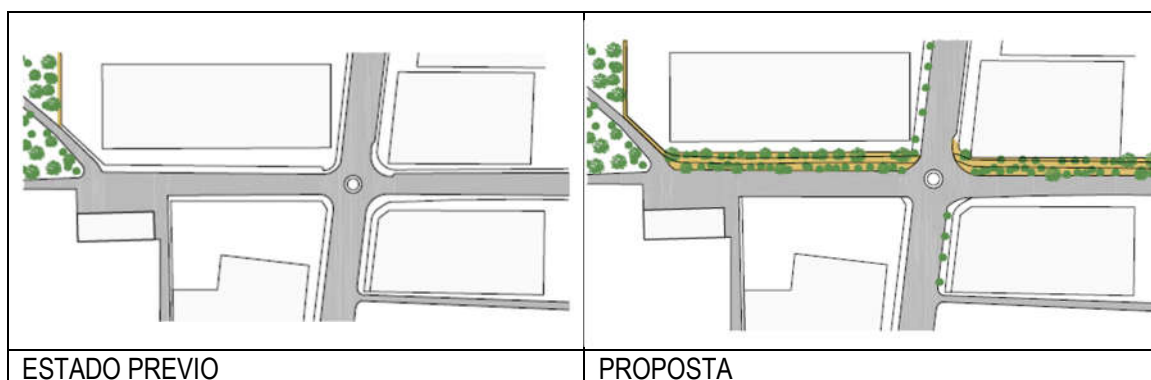
Os núcleos urbanos constitúen fitos no percorrido dos camiños cunha importante incidencia na calidade da súa paisaxe. Para a preservación dos valores paisaxísticos dos camiños é fundamental que, na redacción dos instrumentos de planeamento e na súa xestión, se teña en conta a protección dos valores do camiño no interior dos núcleos, pero tamén a calidade das vistas que desde os camiños que chegan ou saen dos núcleos se teñen deles.

De xeito similar, os polígonos industriais implican xeralmente a deterioración da paisaxe do territorio na que se sitúan, polo que a súa construción debe contar cos criterios e medidas necesarios para mitigar o seu impacto e preservar a calidade da contorna dos camiños ao seu paso por eles e a da percepción que dende eles se ten da paisaxe circundante.

Na ordenación proposta deberase estudar de maneira axeitada as condicións de volume e altura establecidas, especialmente no referido as condicións topográficas máis relacionadas directamente co peregrino que percorre o Camiño e que influirán na altura das edificacións e no deseño das fachadas que dan ao espazo público.

Nunha zona da cidade tan consolidada e cun carácter lineal e urbano tan marcado, as solucións propostas na ordenación en relación aos valores patrimoniais do Camiño, serán mais ben de tipo paliativo, por exemplo en canto ao tratamento homoxéneo e coidado do remate das fachadas, de cara á calidade da imaxe da escena urbana.

## EXEMPLO TIPO



No referido ao espazo público, a plantación de arboredo pode servir para atenuar o efecto da altura excesiva das edificacións de bordo, e acompañar ao camiñante ofrecendo sombra e fresco, sobre todo cando esta se ve incrementada a causa da topografía. Neste caso recoméndase a utilización de especies que establezan unha correcta relación co medio no que se insire a ordenación proposta. Neste senso o Camiño de Santiago, ao seu paso pola cidade, constitúe unha oportunidade para a creación ou mellora dun corredor peonil.

#### 4.2.8. Infraestruturas

As condicións das diferentes redes de servizos, que se describen nos artigos deste capítulo son de aplicación nas obras de urbanización onde sexa posible o seu desenvolvemento. Todo isto sen prexuízo do cumprimento das regulacións sectoriais.

### Abastecemento

Consideraranse potables as augas que reúnan as condicións de potabilidade química e bacteriolóxica que determinan as disposicións vixentes.

Terase en conta a normativa de obrigado cumprimento sobre a orixe da auga: Real Decreto 140/2003 polo que se establecen os criterios sanitarios da calidade da auga de consumo humano.

Para o deseño e execución das obras de urbanización que teñan como obxecto o abastecemento de auga potable, terase en conta o Código Técnico da Edificación e o previsto na NTE.IFA (Normas Tecnolóxicas da Edificación. Instalacións de Fontanería: Abastecemento)

Os materiais cumpriran as normas UNE correspondentes; utilizaranse preferentemente tubarias de fundición dúctil ou PVC con xuntas de tipo "presión" debidamente homologadas e diámetro interior mínimo de 60 mm.



A presión da auga nos puntos de consumo debe estar comprendida entre 1 e 5 atmosferas; nos casos en que sexa superior a 5 atmosferas deben preverse válvulas reductoras.

A dotación mínima, incluíndo servizos comúns, será de 200 litros/hab. x día.

## Saneamento

A evacuación de augas residuais farase sempre por rede de alcantarillado. Non se autorizarán fosas sépticas individuais nin outros sistemas como pozos ou zanxas filtrantes ou o vertido simple ao terreo.

As conducións serán subterráneas; seguirán o trazado viario ou discorreran por espazos libres de uso público. Deben estar a cota inferior que as das conducións de abastecemento de auga potable, como mínimo a 1,00 metros aínda que é aconsellable unha profundidade de 1,50 metros.

Nos puntos baixos do sistema viario deberá dispoñerse sumidoiros ou absorbedeiros de augas pluviais.

As acometidas á rede faranse sempre a pozos de rexistro; disporanse pozos de rexistro, ademais, en cada cambio de dirección ou de pendente e cada 50 metros de distancia mínima.

Os condutos poden ser de formigón, PVC o fundición, con medidas circulares ou ovoides estandarizadas, con diámetro interior mínimo de 300 mm., recibíndose sobre leito de formigón e enchéndose as zanxas con terras exentas de áridos maiores de 80 mm. de diámetro, apisoadas.

O vertido farase á rede municipal cando exista e teña suficiente capacidade de carga.

As acometidas faranse a costa dos particulares interesados, previa a obtención da correspondente licenza. Prohíbese expresamente a perforación dos condutos

## Rede de subministro de enerxía eléctrica

As liñas de distribución de baixa, media e alta tensión serán sempre soterradas, salvo imposibilidade ou dificultades técnicas que fagan que a solución sexa economicamente inviable, o que se xustificará adecuadamente no seu caso, enterradas en zanxas baixo as beirarrúas das vías públicas.

Excepcionalmente poden admitirse liñas de baixa tensión aéreas nas zonas nas que as redes existentes o sexan.

Os condutores que se utilicen en redes soterradas serán de cobre ou de aluminio, illados con papel impregnado ou materias plásticas ou elastómeros adecuados. Estarán protexidos contra a corrosión do terreo y terán resistencia mecánica suficiente para absorber os esforzos a que poidan estar sometidos.

Os condutores que se utilicen en redes aéreas serán de cobre, aluminio u outros materiais ou aleacións que posean características eléctricas e mecánicas adecuadas. Poderán estar nus ou illados.

Cando se utilicen condutores nus en redes aéreas rexerán as distancias mínimas de seguridade seguintes:

- a) A catro metros do chan, salvo en cruces xustificando la distancia que se adopte.
- b) Sobre edificios e tellados, plano paralelo á cuberta ou tellado a unha distancia de 1,80 metros perpendicular ao plano.
- c) Sobre terrazas e balcóns a unha distancia vertical de 3 metros desde o pavimento de estes.
- d) En fachadas de edificios estarán a un mínimo de 1 metro das xanelas, balcóns, terrazas ou calquera oco e preferentemente en condutos adosados ou empotrados.

### Redes de iluminación pública

O tendido, tanto de electricidade como iluminación pública y telecomunicacións, realizarase preferentemente baixo calzada, evitando as conducións aéreas.

As redes de iluminación exterior deberán deseñarse con criterios de aforro e eficiencia enerxética, así como de minoración da contaminación lumínica.

Deberán dispor de reguladores luminosos nocturnos e de luminarias con límite de fluxo hemisférico superior instalado inferior ao 25%.

As instalacións de redes de iluminación pública, sen prexuízo do obrigado cumprimento da normativa sectorial de aplicación, poderán realizarse de calquera das seguintes formas:

- a) Soterradas: Os condutores disporanse a unha profundidade de 0,6 metros con sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>.
- b) Aéreas: As redes aéreas executaranse unicamente para instalacións provisionais ou cando por causas xustificadas, non sexa posible a alimentación con liñas soterradas ou sobre fachada. Nestos casos estas redes executaranse unicamente con condutores illados a mil voltios (1000 V).
- c) Sobre fachadas: Os cables serán de cobre, con illamento a 1000 V., de sección non inferior a dous con cinco milímetros cadrados (2,5 mm<sup>2</sup>) e preferiblemente multipolares. Disporanse dunha altura mínima de tres metros

(3 m.) aproveitando as posibilidades de ocultación que brinden as fachadas, de modo que destaquen o menos posible.

Evitarase o paso de cables por zonas de posibles pechamentos posteriores como terrazas ou balcóns e cumprirase a normativa sectorial de aplicación.

Os báculos e columnas para iluminación exterior cumprirán as condicións de seguridade que se xustifiquen necesarias.

Todas as instalacións eléctricas satisfarán o establecido nos regulamentos electrotécnicos e normas tecnolóxicas vixentes, así como a normativa da compañía subministradora de enerxía que non se opoña ao aquí establecido.





## PERI API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

## CONCELLO DE A CORUÑA

MARIA CALVO LLANO\_ arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_ arquitecta urbanista

56 de 88

BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021

#### 4.3. CADRO DE CARACTERÍSTICAS DA ACTUACIÓN

Reprodúcese a continuación o cadro de características da actuación que representa a proposta de ordenación incluída no presente documento.

##### **CADRO DE CARACTERÍSTICAS DA ACTUACIÓN**

SUPERFICIE BRUTA DO ÁMBITO	9.598,00 m <sup>2</sup>
PARCELA NETA	7.314,51 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDADE (sobre parcela neta)	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUÍDA MÁXIMA	7.314,51 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN	50% m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIARIO PÚBLICO	2.576 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE ZONAS VERDES	1.794 m <sup>2</sup>

A ordenación que se presenta como avance no Anexo adxunto, desenvolverase paralelamente ás fases de tramitación do presente documento, dando cumprimentación ás determinacións establecidas polo Plan Especial e a ordenación detallada que este propoña a tal efecto.

#### 4.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN URBANÍSTICA VIXENTE

O Plan Especial de Reforma Interior da API Q32 redactarase conforme á lexislación urbanística vixente Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e o seu Regulamento, e xustifícase pola necesidade de producir o desenvolvemento urbanístico dun ámbito de solo urbano non consolidado delimitado no planeamento urbanístico vixente para o cal, propónse unha modificación da ordenación detallada prevista como resultado dun planeamento incorporado (Área de Planeamento Incorporado) provinte do anterior plan xeral.

Toda vez que a LSG permite alterar a ordenación prevista nos plans xerais para o solo urbano non consolidado, mediante a redacción de plans especiais non previstos; o presente Plan especial redactase ao efecto de modificar a ordenación detallada prevista no PXOM vixente e que corresponde a un Estudo de Detalle incorporado como planeamento de desenvolvemento anterior baixo as determinacións do PXOM de 1998.

Neste sentido cumprirá o disposto no artigo 65 da LSG e conterá as determinacións e documentación esixida para os Plan Especiais destas características.

O Plan Especial da API Q32 pretende a modificación da ordenación detallada establecida polo Plan Xeral que é o Estudo de Detalle aprobado definitivamente en data 11 de novembro de 2002.

Esta modificación da ordenación detallada, cumpre as condicións establecidas nese artigo 65 da LSG. Así:

- A nova ordenación proposta supón unha mellora substancial da ordenación urbanística respecto á do estudo de detalle incorporado no plan xeral, tal e como se desprende da valoración de alternativas do Documento Ambiental Estratéxico e se xustifica na descrición da ordenación proposta.

Esta ordenación estuda con por menor a inserción dos volumes edificadas na trama da cidade, mellorando a relación entre as diferentes pezas da mesma e utilizando os espazos libres como elementos de recualificación ambiental do espazo público. Integra tamén a traza do Camiño de Santiago como parte do corredor verde definido polo plan xeral e diversifica os usos nos volumes construídos de cara a unha maior dinamización do barrio.

- A modificación da ordenación proposta non afecta nin altera as determinación do plan xeral sinaladas nos artigos 52, 54.2, 55.2 e 56.1 da LSG.
- Non implica un incremento da superficie edificable total nin a modificación dos usos globais que se establecen no plan xeral.
- Non supón unha diminución, fraccionamento ou deterioración da capacidade de servizo e da funcionalidade dos espazos previstos para os sistemas locais de dotación públicas. Neste sentido as



zonas verdes ordénanse cun carácter estancial para invitar ao seu uso e ao mesmo tempo propiciar a conexión ao seu través dun xeito peonil entre os barrio de Eirís e o novo barrio de Xuxán.

Para os PERI en solo urbano non consolidado, o artigo 72 da LSG establece que estes plans en solo urbano non consolidado incluírán como mínimo as determinacións e a documentación propios dos plans parciais.

Neste sentido o Plan Especial abrangue completamente a Área de Planeamento Incorporado Q32 delimitada polo Plan Xeral. Asigna os usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade, destinando a edificabilidade do ámbito a uso residencial en vivenda colectiva e terciario con uso pormenorizado comercial en bloques con tipoloxía aberta e cunha edificabilidade que non supera o 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta establecido polo PXOM.

Ademais definirá as reservas de terreos para sistema local e establece o número de prazas de aparcamento e delas, as destinadas a uso público así como o número de árbores que van localizarse no ámbito.

O Plan sinalará tamén o enlace coa rede viaria existente (avenida de Monelos e rúa Barrio de Xuxán), así como as aliñacións e rasantes e as características e trazado das redes de infraestruturas.

O Plan Especial fará especial fincapé na integración da nova ordenación cos elementos valiosos da paisaxe.

Ademais, e seguindo estas determinacións contidas no artigo 68 da LSG, fixará os prazos para dar cumprimento aos deberes das persoas propietarias, entre eles os de xestión, urbanización e edificación e delimitará os polígonos nos que se divida o sector. De ser o caso modificará o sistema de actuación de acordo co disposto na lei.

Por último o Plan Especial conterá a avaliación económica da implantación dos servizos e da execución das obras de urbanización, incluíndo a conexión aos sistemas xerais e, se é o caso, as obras de ampliación ou reforzo deles.

Por outra banda, tal e como establece a lexislación urbanística o documento que desenvolva o Plan Especial desta API conterá a documentación dos plans parciais do artigo 170 e seguintes do RLSC que desenvolve a LSG e a propia dos plans especiais recollida no artigo 184 do RLSC.

### Plans de iniciativa particular

O PERI da API Q32 Avenida de Monelos II é un Plan Especial de iniciativa particular, polo que tal e como establece o artigo 66 da LSG o Documento para Aprobación Inicial que desenvolva con por menor o contido do presente Borrador de Plan, determinará a obriga de conservación da urbanización e as súas condicións.

#### 4.5. XUSTIFICACIÓN ADICIONAL DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVEMENTO QUE MODIFIQUEN A ORDEANCIÓN ESTABLECIDA NO PLAN XERAL

Tal e como se indica no artigo 158 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia os plans especiais que modifiquen a ordenación detallada establecida polo plan xeral ademais de conter as determinacións establecidas para eles no regulamento deberán recoller dentro da memoria xustificativa os aspectos que se relacionan a continuación a nivel de Borrador de Plan:

##### **Xustificación da modificación en relación cos terreos comprendidos no ámbito ordenado e cos integrantes do seu contorno inmediato.**

A modificación da ordenación proposta no solo urbano non consolidado delimitado polo plan xeral, incorpórase na trama urbana da cidade mellorando en todo caso a súa relación co seu contorno inmediato.

A modificación interna do ámbito pasa pola reordenación dos volumes edificadas, na procura dunha solución que faga de transición entre as edificacións illadas do Barrio das Flores e os edificacións entre medianeiras e bloques da avenida de Monelos, ou tempo que unha mellor adaptación volumétrica da proposta á topografía. Tamén a integración do ámbito dentro dun dos corredores verdes definidos polo plan xeral, coincidente co trazado do Camiño de Santiago que atravesa o ámbito en sentido lonxitudinal. Esta reordenación xustifícase na mellora da calidade ambiental e da integración paisaxística tanto da actuación na cidade como de permeabilidade visual da avenida de Monelos. A modificación tamén mellora a conexión entre os barrios a ambos lados da avenida de Monelos, resultando unha actuación estratéxica para a conexión dos novos desenvolvementos do barrio de Xuxán coa trama viaria existente.

A actuación non modifica a conexión cos sistemas xerais previstos no plan xeral.

##### **Xustificación en relación coa estratexia de evolución urbana e ocupación do territorio do Plan Xeral.**

O Plan Xeral establece na súa memoria unhas liñas estratéxicas para estruturar as propostas do plan. Relaciónanse a continuación as liñas que traen conta na escala deste planeamento de desenvolvemento para xustificar en que sentido a modificación proposta as **respecta, complementa ou mellora**.

*Recualificar a cidade actual buscando mellorar os servizos, a calidade dos seus espazos e equipamentos e promover o modelo da cidade futura, complexa, equilibrada e sostible.*

A proposta de ordenación desenvólvese tendo como criterios o fomento da calidade de vida e a habitabilidade das vivendas.

Con respecto á ordenación prevista no plan xeral, a nova proposta de ordenación afonda na protección e integración do Camiño de Santiago posibilitando a súa revitalización e preservación nese treito onde o tratamento dos novos espazos libres con criterios estanciais e de calidade ambiental contribuirán a esta **mellora**.

A diversificación de usos **mellora** tamén o equilibrio e sostibilidade dos barrios nos que se insire a actuación. A nova ordenación detallada **mellora** o efecto barreira e apantallamento que supuñan a localización lineal dos bloques considerados no estudo de detalle, favorecendo a permeabilidade visual e propiciando unha mellor comunicación entre as tramas da cidade a ambos lados da avenida de Monelos..

*Recuperar a relación co seu medio xeográfico natural, a topografía e os bordes da auga, á vez que se ponderan os valores medioambientais no medio urbano como de relación co entorno non urbano.*

A nova proposta de ordenación xustifica no seu Documento Ambiental Estratéxico a relación da nova proposta de ordenación co seu entorno sendo un dos seus primeiros obxectivos a integración do ámbito na estrutura urbana existente e o respecto cara ás conexións paisaxísticas cos espazos e tecidos da contorna.

A relación co medio xeográfico natural vese **mellorada** nesta proposta con respecto á do estudo de detalle incorporado no plan xeral permitindo unha maior conexión visual cos montes que envolven a cidade. Ademais a nova proposta adáptase á topografía resolvendo o acceso ás edificacións a través dos dous niveis que supoñen a avenida de Monelos e a rúa do barrio de Xuxán.

Os valores medioambientais pondéranse na medida en que se completa neste treito o corredor verde establecido polo plan xeral mediante o acondicionamento e integración do Camiño de Santiago e establécense os criterios para a urbanización dos espazos libres incorporados na proposta para acadar a súa calidade e accesibilidade.

*Promover unha propia identidade e crearse un espazo claro como cidade media “atractiva e singular”.*

Neste sentido, e dende a pequena escala da actuación no conxunto da cidade, entendemos que a proposta complementa as outras accións que se poidan levar a cabo a nivel municipal dende a súa colaboración coa posta en valor do Camiño de Santiago, que se constitúe como un dos maiores referentes patrimoniais e turísticos moito máis aló da escala da cidade.

Baixo estas liñas estratéxicas, o plan fórmase baixo uns obxectivos xerais que a nova proposta **respecta** en todo caso e **mellora** ou **complementa** noutros. Así:

Obxectivo 1.- Cidade emblemática.- A nova proposta **mellora** a do plan xeral recoñece e recupera con criterios de integración ambiental a herdanza cultural que supón o Camiño de Santiago no treito de ámbito de actuación.

Obxectivo 2.- Cidade compacta e comfortable. – A proposta de actuación mantén a densidade proposta no estudo de detalle do plan xeral pero **complementa** a actuación incorporando os usos mixtos e facendo fincapé na creación de espazos de alta calidade.

Obxectivo 4.- Nova mobilidade. – A nova proposta **mellora** a do plan xeral no sentido de recualificar o espazo público para a mobilidade peonil e a accesibilidade aos barrios. En todo caso **respecta** e non interfere nas alternativas de mobilidade que a nivel municipal se vaian implementando.



Obxectivo 5.- Cidade máis sostible. – O documento do estudo de detalle contén as determinacións necesarias para un documento dese carácter. O Plan Especial, pola súa condición ten un contido moito máis amplo polo que afonda en termos que o estudo de detalle non contempla expresamente. Neste sentido a ordenación proposta xustifica no DAE e no contido de Borrador do Plan o seu compromiso por contribuír cunha cidade máis sostible prevendo a calidade do espazo público e a eficiencia enerxética da actuación así como abordar a ordenación dende unha perspectiva de xénero e de integración social. Neste obxectivo o Plan Especial **complementa** a proposta do plan xeral.

Obxectivo 6. – Incentivar o deseño.- O nivel de detalle do estudo de detalle non acada o deseño último da edificación. A proposta de ordenación, se ben incorpora imaxes a modo ilustrativo estas non definen tampouco o deseño final da edificación. O documento para aprobación inicial establecerá criterios en aras de contribuír á calidade ambiental da contorna. Nese sentido enténdese que o Plan Especial **complementa** o aportado polo plan xeral.

Obxectivo 7.- Cidade máis humana.- Se ben o eixe da avenida de Monelos é un eixe de mobilidade para vehículos moi importante dentro da cidade a proposta no seu ámbito de actuación integra os espazos peonís e desenvólvese tendo en conta as previsións necesarias para evitar barreiras arquitectónicas e urbanísticas, de maneira que as persoas con mobilidade reducida vexan facilitado ao máximo o acceso directo aos espazos públicos e ás edificacións públicas e privadas, de acordo coa normativa vixente sobre accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas. Neste sentido estímase que a proposta **mellora** a prevista no plan xeral.

Obxectivo 8.- Cidade economicamente máis equilibrada. - a pequena aportación que **complementa** a do plan xeral pode ser neste sentido a diversidade de usos da actuación fronte a unha actuación eminentemente residencial.

Obxectivo 10.- Mellora dos sistemas de soporte urbano.- A proposta desenvólvese baixo criterios de eficiencia enerxética e contempla a reciclaxe a xestión de residuos polo que neste sentido **complementa** a actuación prevista no estudo de detalle incorporado no plan xeral.

### Xustificación da mellora da ordenación proposta en relación coa incluída no Plan Xeral.

A xustificación da mellora da ordenación proposta en relación coa incluída no Plan Xeral extraese do apartado 8 do Documento Ambiental Estratéxico onde se describen as alternativas propostas e se resume a selección de alternativas contempladas. Neste sentido a alternativa 1 valorada coincide coa do estudo de detalle incluída no plan xeral e a alternativa 2 é a correspondente coa proposta de ordenación seleccionada.

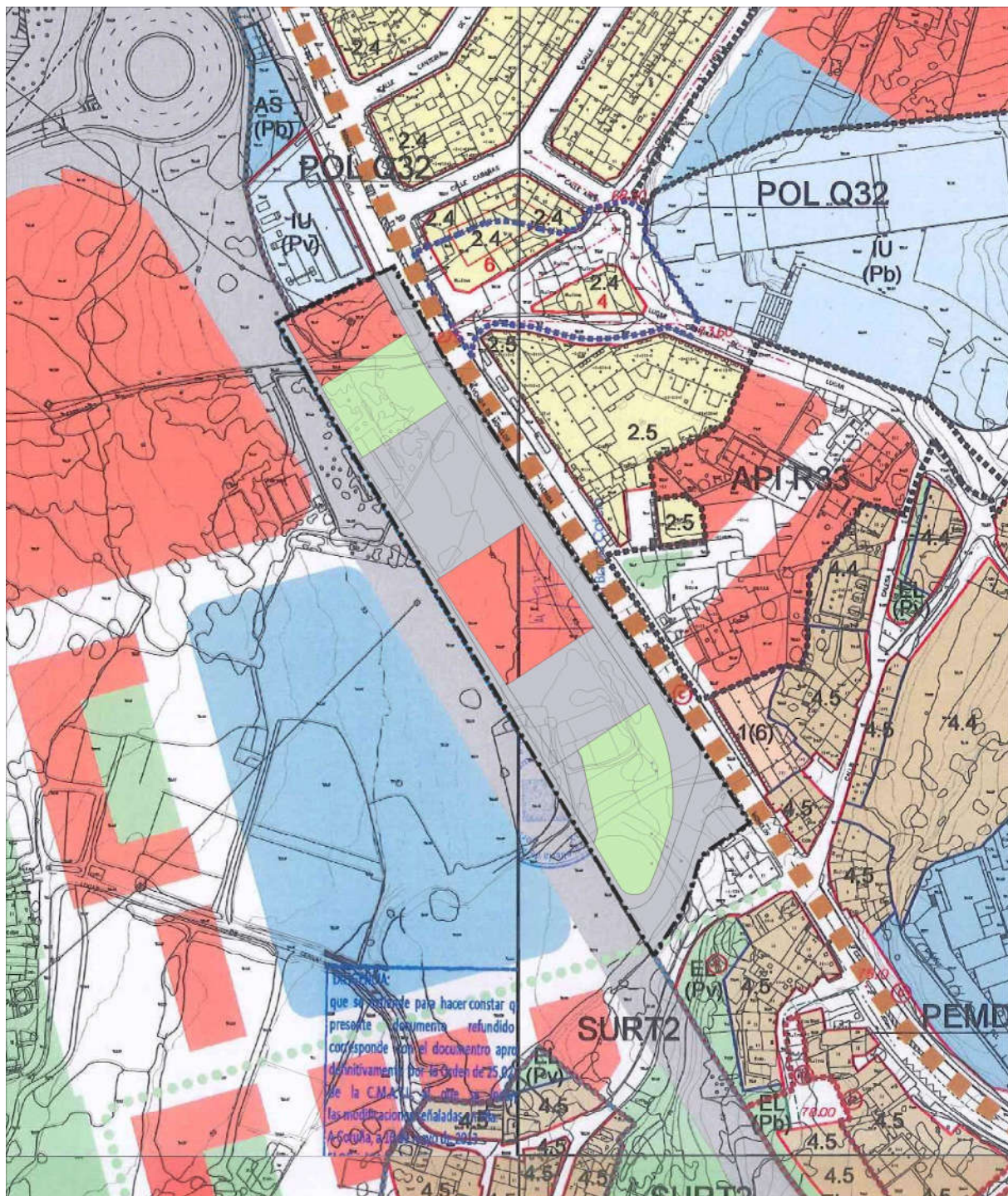
Como valoración xeral na avaliación das tres alternativas, obsérvase que se ben os efectos tanto na alternativa 0 como na alternativa 1 (EDD) son positivos, a **alternativa 2** aporta uns efectos positivos de intensidade máis alta en relación cos criterios de sustentabilidade de paisaxe, patrimonio natural e cultural, ocupación do territorio e mobilidade.

Ademais a nova ordenación detallada **mellora** o efecto barreira e apantallamento que supuñan a localización lineal dos bloques considerados no estudo de detalle, favorecendo a permeabilidade visual ao tempo que tal e como se

conclúe no estudo de **asollamento** das 3 alternativas, a alternativa seleccionada supón uns estándares de calidade, en canto ao asollamento, moito mellores tanto para o uso residencial que se vai desenvolver como para os espazos libres previstos.




Inclúense a continuación, na escala de Borrador de Plan correspondente, a superposición da ordenación proposta sobre o plan xeral e sobre a ordenación do Estudo de Detalle incorporado ao plan xeral, que ilustran a xustificación que se desenvolve neste documento e no Documento Ambiental Estratéxico en canto á mellora valorada dende a perspectiva do contorno da proposta e no seu contexto espacial máis amplo.





 ÁMBITO DO PERI

PROPOSTA DO PERI

-  EDIFICACIÓN PROPOSTA
-  ESPAZOS LIBRES
-  REDE VIARIA (Rv)

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA  
ZONIFICACIÓN PXOM  
1:2000



PERI API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

CONCELLO DE A CORUÑA

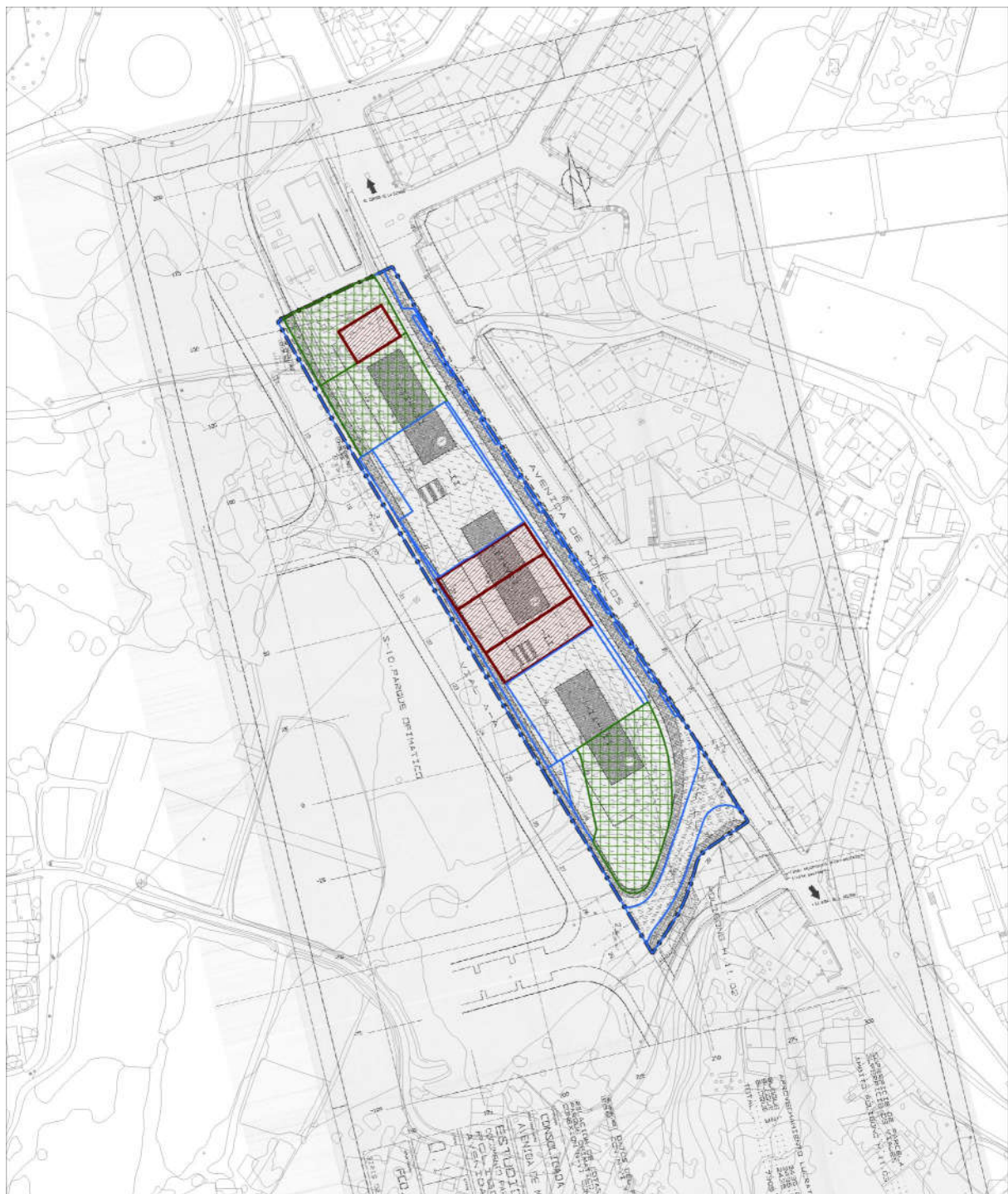
MARIA CALVO LLANO\_arquitecta urbanista  
ANA MARQUINA TORRES\_arquitecta urbanista

64 de 88

BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021



Diligencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado pola Xunta do Goberno Local do 13.10.2021, en sesión pública, e Delegación do 27.10.2020, do Oficial Mayor, en nome do Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



 **ÁMBITO DO PERI**

**ESTUDO DE DETALLE VIXENTE**

 VIVENDA COLECTIVA

**PROPOSTA DO PERI**

 VIVENDA COLECTIVA

 ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES

**PLANO SUPERPOSTO ORDENACIÓN PROPOSTA**  
**ESTUDO DE DETALLE VIXENTE**  
1:2000





#### 4.6. ADECUACIÓN AO PLANEAMENTO MUNICIPAL VIXENTE

O Plan Especial abrangue completamente a Área de Planeamento Incorporado Q32 delimitada polo Plan Xeral cunha superficie de 9.598 m<sup>2</sup>.

Asigna os usos pormenorizados, tipoloxías edificatorias e niveis de intensidade, destinando a edificabilidade do ámbito a uso residencial en vivenda colectiva e terciario en uso pormenorizado comercial en bloques con tipoloxía aberta e cunha edificabilidade que non supera o 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta establecido polo PXOM.

Ademais sinala as reservas de terreos para sistema local e establece o número de prazas de aparcamento e delas, as destinadas a uso público así como o número de árbores que se localizarán no ámbito.

Así mesmo o Plan Especial cumpre e completa os obxectivos de ordenación que o Plan Xeral establece como remate do solo urbano entre a avenida de Monelos e o Parque Ofimático.

O Plan Especial integrará na súa ordenación e como parte do corredor verde definido polo Plan Xeral a traza do Camiño de Santiago que atravesa o ámbito pola avenida de Monelos.

##### Catálogo do Plan Xeral

O Plan Xeral recolle o trazado do Camiño de Santiago e a localización dos hórreos 1, 2 e 3 de Eirís, elementos incluídos no catálogo do Plan que afectan ao ámbito de actuación.

A ordenación pormenorizada do Plan Especial integrará o trazado do Camiño de Santiago no corredor verde da avenida de Monelos e o ámbito de afección do hórreo de Eirís quedará recollido na zona verde delimitada no ámbito do PERI.

#### 4.7. XUSTIFICACIÓN DA COHERENCIA DO PLAN COS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

##### Directrices de Ordenación do Territorio (Dot)

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) foron aprobadas segundo Decreto 19/2011 do 10 de febreiro (DOG 22.02.2011).

As Directrices de Ordenación do Territorio inclúen á cidade da Coruña na Rexión Urbana de A Coruña-Ferrol para a que determina serán ámbitos para a planificación territorial, de infraestruturas, equipamentos e servizos á cidadanía de carácter estruturante.

Na súas determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos e no referente a aspectos que teñan que ver coa escala do ámbito de solo urbano non consolidado obxecto do plan especial as dot establecen que:

*3.1.2. Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.*

O ámbito obxecto do Plan Especial está clasificado polo Plan Xeral vixente como solo urbano non consolidado e a súa localización e a actuación urbanística e edificatoria que se pretende executar resulta idónea para o remate da trama urbana neste desta parte da avenida de Monelos.

As determinacións do plan especial amparado no Planeamento Xeral Municipal que lle da soporte urbanístico non contraveñen ás estratexias e determinacións das DOT para a Rexión urbana Ártabra das cidades de A Coruña e Ferrol dirixidas maiormente cara a aspectos territoriais.

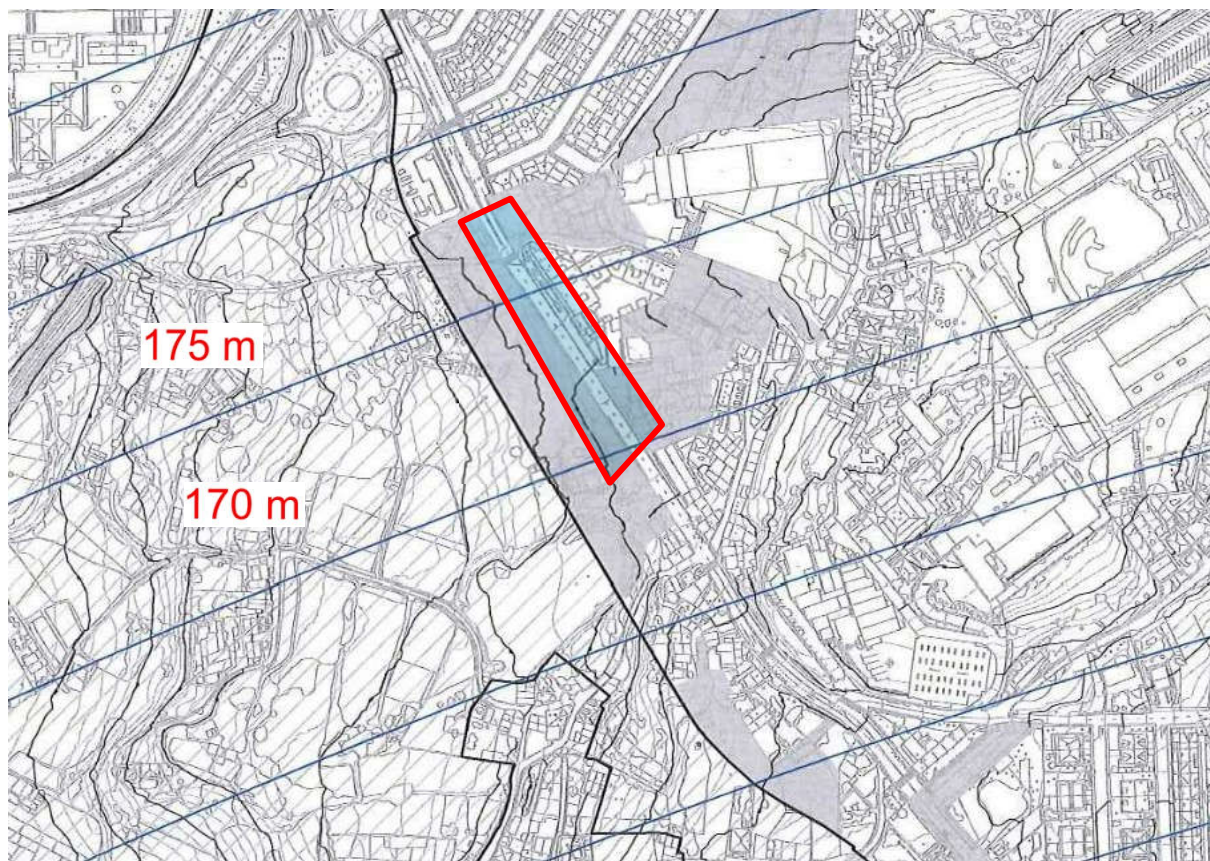
Tal e como recolle o documento das DOT, Nas últimas décadas na cidade da Coruña, leváronse a cabo importantes actuacións de renovación urbana que buscaban mellorar a calidade de vida e proxectar unha imaxe atractiva da cidade, principalmente a recuperación da fronte marítima e a innovadora rede de museos, que xunto coa recente declaración da Torre de Hércules como patrimonio da humanidade constitúen soportes estratéxicos para a dinamización do sector asociado ao turismo urbano.

O Plan Especial presenta a oportunidade de acondicionar un treito do Camiño Inglés ao seu paso pola avenida de Monelos, considerándose esta ruta como outro atractivo turístico con grande capacidade dinamizadora.

#### 4.8. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN

##### Aeronáutica

A cota do terreo é de +64,0 m sobre o nivel do mar. A altura dos bloques de vivendas é de 19,85 m ata a cara inferior do último forxado e de 24,15 m ata o punto máis alto da cuberta.



A altura total referida ao nivel do mar resulta de 88,15 m, inferior á elevación da Superficie Horizontal Interna máis desfavorable, situada a 170 m; quedando suficiente altura para que, se se dá o caso da localización dun guindastre, uns 10 m por encima da altura do último forxado, alcanzaríanse os 98,15 m, aínda bastante inferior á elevación da Superficie Horizontal Interna, situada aos 170 m citados.





Á súa vez o edificio está apantallado por outras edificacións lindeiras de maior ou similar altura, polo que a proposta do edificio en cuestión, non se compromete a seguridade, nin afectaría á regularidade das operacións das aeronaves no citado aeroporto.



## Accesibilidade

As determinación do Plan Especial haberán de xustificar o cumprimento da lexislación sectorial en materia de accesibilidade.



## Lei 5/2016 do Patrimonio Cultural de Galicia.

Esta Lei establece un réxime específico para a identificación e a protección dos Camiños de Santiago. Segundo esta normativa, as obras e actividades no ámbito delimitado dos Camiños de Santiago deben ser compatibles coa conservación e coa protección dos seus valores propios.

Segundo indica o artigo 75, as rutas dos Camiños de Santiago a que se refire o artigo 73.2, incluído o Camiño Inglés, terán a consideración de bens catalogados, coa categoría de territorios históricos.

Como criterio xeral, manteranse as características principais do territorio que conforman, o que supón o mantemento preferente dos núcleos tradicionais e das actividades agropecuarias e forestais. En ningún caso a utilización dos Camiños de Santiago nin a dos seus elementos funcionais poderá supoñer un perigo de destrución ou deterioración, nin realizarse de forma incompatible cos seus valores culturais.

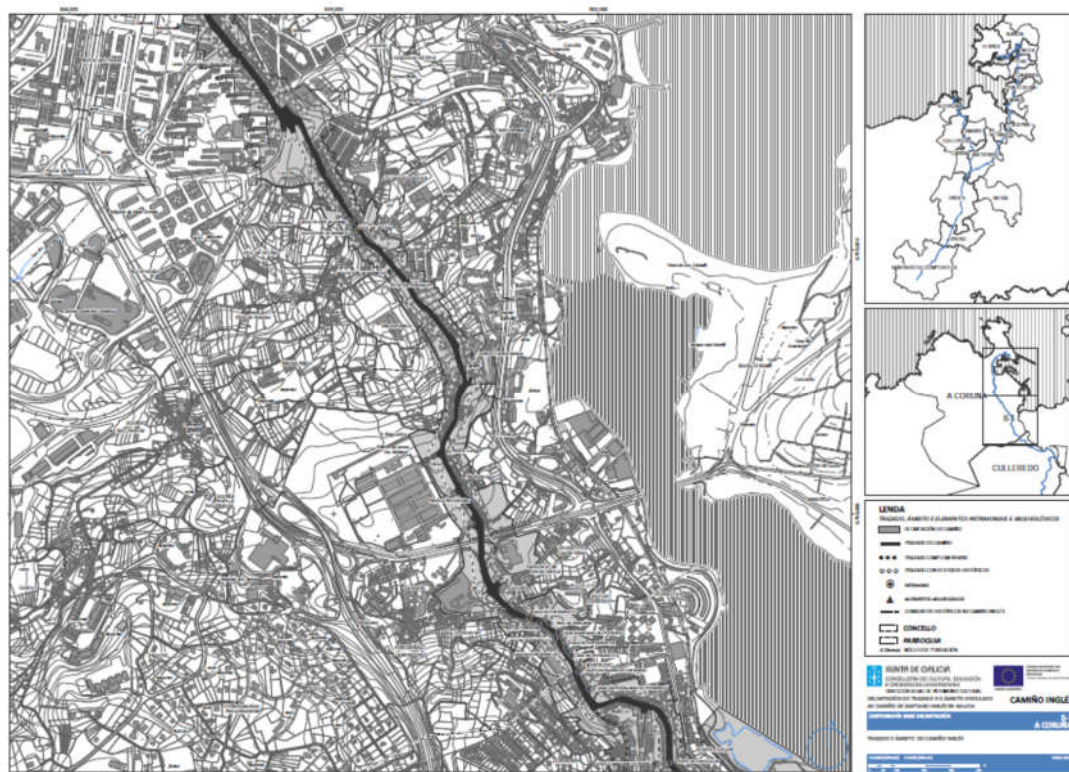
O ámbito da API Q32 está situada na avenida de Monelos, pola que discorre o trazado do Camiño Inglés según se pode observar na documentación que corresponde á Delimitación do Camiño Inglés.

Estarase por tanto ao establecido na lexislación de patrimonio en canto a autorización e informes na medida que lle sexa de aplicación, sen que a nova ordenación poida afectar a ditos elementos negativamente.

Co obxecto de levar a cabo unha proposta de ordenación acorde cos criterios e directrices da Administración, teranse en conta os procedementos e metodoloxías para as intervencións elaborado pola Administración competente, para o ámbito delimitado dos territorios históricos dos Camiños de Santiago, como é o caso da *Guía de buenas prácticas para actuacións en los Caminos*.

En tanto non se realice pola administración autonómica o deslinde previsto na Lei 3/1996 establécese a seguinte delimitación provisional, que inclúe exclusivamente solos de titularidade pública. Con obxecto de recuperar o camiño e o seu uso fundamental como roteiro de peregrinación, prevese a configuración dun corredor verde de gran percorrido, segundo a definición que se presenta no capítulo 11 desta Memoria. Desta maneira, expónse unha estratexia de recuperación do Camiño desde un proxecto unitario para todo o seu trazado a través do municipio. As actuacións previstas para este tramo son:

*Tramo 2: reurbanización integral da vía. Dita reurbanización efectuarase mediante un proxecto de obras de urbanización que considerará como mínimo a ampliación de acéiraa oeste cunha dimensión mínima de 3 m para peóns ademais da previsión dunha franxa para circulación de vehículos sen motor. Na maior parte do tramo, comprendida entre o polígono de Elviña e a avda. da Pasaxe o presente plan prevé a execución dunha nova vía paralela ao camiño que permitirá liberar a este da maior parte do tráfico rodado. No resto do tramo ata o límite do termo municipal o proxecto de urbanización dispoñerá o paso da pista de maneira adecuada no espazo viario dispoñible*



BORRADOR DE PLAN  
FEBREIRO 2021

#### 4.9. DESENVOLVEMENTO DO PLAN ESPECIAL DESDE UNHA PERSPECTIVA DE XÉNERO

*“Las ciudades tienen la capacidad de proporcionar algo para todo el mundo, sólo porque, y sólo cuando, se crean para todo el mundo”*

JANE JACOBS

No marco que estable a “*Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres*”, e que recentemente recolle en Galicia, a Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia, no seu artigo 3; a planificación das actuacións de rehabilitación edificatoria e rexeneración e renovación urbanas, axustarase ao criterio: a perspectiva de xénero, tendo en conta os aspectos económicos e sociais.

Neste sentido compre indicar que o urbanismo é unha actividade que ten como obxectivo a intervención sobre a realidade urbana para orientar a súa transformación. Hoxe en día o obxectivo central do urbanismo está encamiñado en termos de sostibilidade, entendida como o equilibrio entre a procura de eficiencia económica ou xustiza social, e a conservación e protección do medio. Atopándose os temas relativos á igualdade, no eido social do urbanismo, e por ende na dimensión social do sostibilidade. Pero tamén está estreitamente vinculado ao que entendemos como calidade de vida que enlaza aspectos económicos, sociais e ambientais. A outra dimensión determinante no grao de igualdade é a participación. Participación, entendida como a necesidade de superar as limitacións tanto do coñecemento como do eido profesional.; permitindo e facilitando o establecemento dos mecanismos necesarios para responder mellor ás aspiracións da poboación, en especial de aquelas persoas que teñen menos participación nos procesos de toma de decisións. Estaríamos pois falando de intentar acadar obxectivos relacionados coa calidade de vida, desenvolvemento sostible, e participación cidadán; de cara á promoción efectiva da igualdade entre a poboación.

Este Plan Especial incorpora unha visión do urbanismo desde o punto de vista do xénero, xa desde o primeiro momento, e tal e como establece a **Lei 1/2019, de 22 de abril, de rehabilitación e de rexeneración e renovación urbanas de Galicia**, no seu Artigo 3. *Principios e criterios da rehabilitación edificatoria e a rexeneración e renovación urbanas*; incorporando a perspectiva de xénero, tendo en conta os aspectos económicos e sociais, quedando asegurada desde o momento en que a redacción do documento está a ser elaborada por dúas arquitectas-urbanistas.

Con todo, o presente Plan Especial, ten en conta o principio de igualdade como obxectivo do desenvolvemento urbanístico, concretándose nas propostas que procuran:

##### A INTEGRACIÓN DE USOS E ACTIVIDADE DE PROXIMIDADE

- Propoñendo o desenvolvemento dun baleiro no tecido urbano, e contribuíndo a compactidade da cidade densificando a trama urbana xa existente



- Ordenando un área infrautilizada en situación de solo urbano degradado, conlevando a eliminación de áreas abandonadas e residuais da cidade.
- -Planificando un desenvolvemento de carácter residencial no que conflúen outras actividades complementarias xerando mixtura de usos que contribúen á vida urbana durante todo o día.

## O USO E DESFRUTE DO TRANSPORTE, MOBILIDADE E ESPAZO PÚBLICO

- Ordenando zonas verdes e espazos libres así como espazos de viario que cumpran os requirimentos de accesibilidade e calidade urbana necesarios para o seu uso e disfrute por toda a poboación.
- Asegurando percorridos seguros, con boa visibilidade do espazo público, tanto desde o propio espazo como desde as edificacións propostas.
- Implantándose na beira dunha avenida que xa conta con liña de transporte público e parada do mesmo situada a escasos metros.
- Mellorando as conexión entre os diferentes barrios e áreas da contorna, tanto de xeito peonil como no referido ao tráfico rodado.

Todo isto dentro do marco da xurisprudencia actual sobre o tema, tal e como recolle a recente *Sentencia 1750/2018, de 10 de decembro de 2018*, na que o TS considera que “*si bien no se exige la incorporación del informe de impacto de género en la elaboración de un Plan urbanístico, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano*”

#### 4.10. ADAPTACIÓN DA PROPOSTA AOS INDICADORES DO PXOM

O Plan xeral de A Coruña prevé a implantación dunha serie de instrumentos específicos co obxectivo de establecer unha metodoloxía na formulación do seguimento do PXOM. A natureza de análise do municipio na súa totalidade difire segundo a escala e ámbito, polo que o plan xeral propón un sistema de indicadores de xestión do territorio e de xestión de recursos que darán un seguimento a escala municipal do cumprimento do Plan Xeral de Ordenación Urbana. Mentres que o sistema de indicadores das figuras de plan, dará seguimento sobre o cumprimento dos obxectivos ambientais na o actividade urbanística a escala de ordenación.

No caso do seguimento do grao de cumprimento dos obxectivos ambientais no desenvolvemento das figuras de plan propónse un sistema de indicadores específico. A particularidade deste sistema é que axusta os obxectivos ambientais de escala municipal aos requirimentos da escala de ordenación urbana e permite formular unha avaliación global das futuras intervencións urbanísticas.

O estudo da paisaxe urbana, EPU documento anexo do DAE, afonda e enlaza de maneira intrínseca cos aspectos clave dunha ordenación que se propón alineada cos criterios de sustentabilidade ambiental (seguindo o documento elaborado pola Dirección xeral de Calidade ambiental e Cambio climático) e baixo o paraguas dos indicadores do plan xeral vixente na Coruña.

Todos os indicadores teñen unha vinculación maior ou menor con, os dous principais restrictores, a función guía da sustentabilidade ou a habitabilidade nun sentido amplo. Compróbase, tamén, que os indicadores enchen de contido cada un dos eixos do modelo de cidade, podéndose obxectivar, de maneira cuantificada, os aspectos clave da compactidade, a complexidade, a eficiencia no uso metabólico dos recursos e a cohesión social.

O sistema de indicadores clasifícase no seguintes ámbitos de análise e ten como obxectivo:

**lograr un modelo de cidade compacta, complexa e máis sostible.**

Coa aplicación dos indicadores búscase axustar o plan ao modelo de cidade compacta, complexa, eficiente e cohesionada socialmente, cumprindo ao mesmo tempo, os principios de eficiencia, e habitabilidade urbana. O conxunto de indicadores artículase en sete grupos ou ámbitos: 1. Ocupación do solo, 2. Espazo público, 3. Mobilidade e servizos, 4. Complexidade urbana, 5. Espazos verdes e Biodiversidade, 6. Metabolismo urbano, e 7. Cohesión social; que á súa vez se agrupan en catro eixos que son os definidores do modelo de cidade: compactidade (1, 2 e 3); complexidade (4 e 5); eficiencia (6), cohesión social (7).

A continuación faise mención aos principais indicadores que procede neste documento, non obstante, o conxunto de indicadores se analizase con mais detalle no Anexo do sistema de indicadores incluído no DAE. Durante a fase de redacción do Plan especial, avalíanse aspectos vinculados coa ocupación e aproveitamento lucrativo do solo. A distribución dos usos do solo, a accesibilidade ás redes de mobilidade e a previsión de reserva de espazos suficientes para a xestión de recursos na proposta de ordenación.

## EIXO 1 COMPACIDADE E FUNCIONALIDADE

### Ámbito 1. Ocupación do solo

#### Obxectivo: Consumo eficiente do solo

01.Densidade edificatoria

02.Compacidade absoluta

E1.A1.01. A ordenación do ámbito propón unha actuación cunha densidade aproximada de 40/60 vivendas por hectárea, inferior ao obxectivo mínimo e ao desexable, toda vez que nos atopamos nunha zona de borde da cidade, na que se entremezclan desde tipoloxías de vivenda unifamiliar adosada ou entre medianeiras a edificios de vivenda colectiva entre medianeiras e en bloques illados, co que en este ámbito as densidades desexadas resultarían mais baixas que as previstas para os barrios mais compactos.

E1.A2.02. Está referido á relación existente entre o volume edificado e a superficie do ámbito do PE. O resultado equivale á altura media da edificación sobre a totalidade da área do PE. Para o cálculo deste indicador, o análise refírese ao propio ámbito ao igual que as alturas refírense as previstas polo PE, xa que non hai unha malla predefinida como supón o indicador.

### Ámbito 2. Espazo público e Habitabilidade

#### Obxectivo: Espazo público de calidade

03.Compacidade corrixida

04.Espazo de estancia por habitante

05.Calidade do aire

06.Confort acústico

07.Confort térmico

08.Influencia mecánica do vento

09.Accesibilidade do viario

10.Reparto do viario

11.Proporción de rúa

12.Percepción do verde urbano

E1.A2.03. Relaciónase o volume construído dun determinado tecido urbano có espazo libre previsto (zonas verdes, espazos libres,...). Trata de atopar o equilibrio entre a cidade construída e o espazo libre de uso e desfrute. No ámbito prevese un volume construído estimado de 45.500m<sup>2</sup> fronte a 4.400 m<sup>2</sup> estimados de áreas peonís públicas.

E1.A2.04. Estímase que o uso residencial terá unha capacidade de 40/60 vivendas que tendo en conta o tamaño familiar medio 2.7 persoas/vvda (INE 2011) acadaría un total de 108/162 persoas. Considerando unha medida de 135 persoas, teríamos un total de 70.37 m<sup>2</sup>/ habitante, no ámbito do plan especial; moi por encima dos mínimos de 10 e 15 m<sup>2</sup>/hab previsto no indicador municipal.

E1.A2.05. Considéranse os datos dos niveles de calidade do aire de a Coruña, e tendo en conta que o ámbito non está sometido a valores altos dada a cota á que se sitúa con relación ás cotas mais contaminadas e á orientación dos terreos así como á corrente de ventilación natural a que están sometido. Para evitar a área mais exposta á contaminación do tráfico rodado, os volume de edificación residencial se dispoñerán en sentido ortogonal á estrada.



E1.A2.06. Coa ordenación prevista que dispón os bloques de edificación residencial ortogonais á avenida de Monelos, que é o elemento onde se rexistran os maiores valores de ruído >75 dbA e 65-70 dbA, se consegue que a ordenación encaixe dentro dos valores establecidos polo indicador entre 60 e 65 dbA.

E1.A2.07. Nesta fase non existen datos concretos para poder aplicar a fórmula e obter un valor preciso, pero si podemos facer unha estimación en base á ordenación prevista, e aos cálculos feitos na valoración das alternativas en canto ao soleamento previsto na ordenación proposta e que permitirá alcanzar á rúa unhas condicións microclimáticas axeitadas para que unha persoa estea dentro dos niveis previstos no indicador.

E1.A2.08. O grao de accesibilidade do viario é o grao de accesibilidade das rúas en relación do ancho das beirarrúas e da pendente de cada tramo. Nesta proposta prevese que todas as beirarrúas teñan un ancho maior de 2.5m e na súa maioría maior que 3.7m. Posteriormente será o proxecto de urbanización que defina con detalle o resultado e concrete os parámetros deste indicador.

E1.A2.09. A ordenación desenvolve beirarrúas entre 2.5m e 6.5m acadando valores moi superiores aos mínimos establecidos do indicador. Deseñando unha superficie aproximada de dous mil metros cadrados peonís fronte a 500 m2 de tráfico rodado.

E1.A2.10. O viario proposto desenvolve unha solución na que prima a superficie destinada a uso peonil, sendo esta maior do 60 e 75 % previsto no indicador. O paso do Camiño Inglés pola avenida de Monelos reforza a necesidade da formalización dun percorrido de calidade ambiental nesta fronte da edificación. Será tamén o Plan Especial e o proxecto de urbanización os que definan o pormenor das características deste espazo acordes coa súa afección polo elemento patrimonial.

A partir deste indicador, descríbense só os que nesta fase do plan especial teñen unha maior relevancia na toma de decisións. Quedando do resto de indicadores, algúns deles avaliados de xeito xeral, na avaliación global tendo en conta as previsións do plan especial para a futura ordenación e outros son considerados como non contemplados por non estar dentro das competencias que desenvolve o presente plan especial ou incluso, quedando previstos para fases posteriores da tramitación do plan especial; de xeito que se produza unha auto-avaliación durante o propio proceso de redacción e perfeccionamento do presente documento.

### Ámbito 3. Mobilidade e servizos

#### Obxectivo: Mobilidade sostible

- 13. Modo de desprazamento
- 14. Proximidade a redes de transporte alternativos ao coche
- 15. Espazo viario de acceso restrinxido ao vehículo de paso.
- 16. Aparcamento bicicletas
- 17. Aparcamento vehículos
- 18. Cobertura da demanda de aparcamento de vehículos privados
- 19. Reserva de espazo para a distribución de mercadorías,
- 20. Reserva de espazo para infraestrutura de servizos,

E1.A3.14. A rede de transporte público conta cunha liña de autobús (ademais dun servizo de bus nocturno) que pese a ofrecer un único percorrido, permite a conexión co resto de liñas da cidade e dun modo directo coa estación de autobuses que se localiza a tan so 9 paradas da parada de avenida de Monelos polo que resulta factible unha comunicación do ámbito co resto da cidade utilizando o transporte público. O 100% da poboación terá acceso a este servizo.

E1.A3.18. A solución de urbanización proposta no proxecto de urbanización para o viario propoñerá unha solución baseada en que a porcentaxe de déficit de prazas de aparcamento fora da calzada sexa inferior ao 25 %.

## EIXO 2 COMPLEXIDADE

### Ámbito 4. Complexidade urbana

#### Obxectivo: Diversidade de usos e funcións

- 21.Diversidade urbana
- 22.Equilibrio entre residencia e actividade
- 23.Proximidade a actividades de uso cotián
- 24.Actividades e equipamentos @
- 25.Continuidade espacial e funcional da rúa

E2.A4.25. O espazo libre peonil previsto na ordenación proposta permite a continuidade espacial da rúa, permitindo o percorrido lonxitudinal á cota da avenida e Monelos e á cota baixa do barrio de Xuxán e as conexión transversais entre as dúas ç, hoxe practicamente inexistentes, tanto a través da propia edificación como do espazo público.

### Ámbito 5. Espazos verdes e biodiversidade

#### Obxectivo: Aumento da biodiversidade urbana

- 26.Permeabilidade do solo
- 27.Espazo verde por habitante
- 28.Proximidade simultánea a espazos verdes
- 29.Diversidade arborado
- 30.Cubertas verdes

E2.A5.27. A ordenación proposta prevé a cesión de aproximadamente 2.200 m<sup>2</sup> destinados a zonas verdes e espazos libres públicos, o que suporá entre 17-20 m<sup>2</sup>/habitante no ámbito, superior aos parámetros previstos no indicador de 10-15 m<sup>2</sup>/ habitante.

E2.A5.27. O 100% da poboación e habitantes do ámbito do plan especial poderá ter acceso directo e unha proximidade simultánea aos espazos verdes previstos na nova ordenación.

## EIXO 3 EFICIENCIA

### Ámbito 6. Metabolismo urbano

#### Obxectivo: Máxima autosuficiencia dos fluxos metabólicos

- 31.Demanda enerxética residencia
- 32.Demanda enerxética servizos e equipamentos
- 33.Demanda enerxética espazo público
- 34.Produción local de enerxía renovable
- 35.Consumo enerxético
- 36.Emisións de CO<sub>2</sub> equivalente
- 37.Autoprodución enerxética
- 38.Demanda hídrica
- 39.Suficiencia hídrica de la demanda de auga no potable
- 40.Recollida selectiva neta
- 41.Proximidade a puntos de recollida de residuos
- 42.Proximidade a puntos limpos
- 43.Peche de ciclo de materia orgánica

#### 44. Producción local de alimentos

E3.A6.42. O ámbito do plan especial atópase dentro dunha distancia inferior a 600m ata o punto limpo mais próximo (Punto limpo de Eirís, situado a 300 m ao sur do ámbito continuado pola avenida de Monelos)

### EIXO 4 COHESIÓN SOCIAL

#### Ámbito 7. Cohesión social

##### Obxectivo: Aumento da cohesión social

- 45. Envellecemento da poboación
- 46. Poboación de nacionalidade estranxeira
- 47. Titulados estranxeiros
- 48. Dotación vivenda protexida
- 49. Dotación equipamentos básicos
- 50. Proximidade simultánea a equipamentos básicos

E4.A7.48. Dotación de vivenda protexida: reservarse como mínimo o correspondente ao porcentaxe da superficie edificable destinada a uso residencial (% vvda de protección pública PXOM)

E4.A7.50. Proximidade simultánea a equipamentos considerados básicos: O ámbito do Plan Especial ten a cobertura requirida das 5 tipoloxías de equipamentos dentro dos ratios de distancias contempladas no propio indicador

- Cultural: Centro Cívico de Eirís.
- Deportivo: Polideportivo Barrio das Flores
- Educativo: CEIP Marista Cristo Rey, CPR Plurilingüe Liceo da Paz, IES Monelos
- Saúde: Centro de saúde de Matogrande
- Asistencial-Benestar Social: Congregación Hermanitas Ancianos Desamparados
- Servizos urbanos: Punto limpo de Eirís.

## 5. AVALIACIÓN ECONÓMICA

No presente documento, estímase unha primeira avaliación do custo das obras de urbanización interior desglosada nos capítulos que se indican.

### PERI APIQ32 AVDA. DE MONELOS II

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	DEMOLICIÓNS, REUBICACIÓNS, LEVANTADOS E TRABALLOS PREVIOS.....	5.547,56	1,82
C02	MOV. DE TERRAS, FORMACIÓN DE FIRMES, BORDOS E PAVIMENTACIÓNS .....	197.795,36	64,81
C03	REDE DE SANEAMENTO.....	13.108,43	4,30
C04	REDE DE ABASTECIMENTO DE AUGA.....	6.495,06	2,13
C05	REDE DE ILUMINACIÓN PÚBLICA.....	23.781,28	7,79
C06	XARDINERÍA E PLANTACIÓNS .....	23.128,93	7,58
C07	AMOBLEMENTO URBANO E SINALIZACIÓNS.....	10.993,00	3,60
C08	VARIOS .....	7.500,00	2,46
C09	XESTIÓN DE RESIDUOS .....	5.616,99	1,84
C10	SEGURIDADE E SAÚDE .....	11.233,98	3,68

**PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN MATERIAL** 305.200,59

13,00 % Gastos xenerais..... 39.676,08

6,00 % Beneficios industriais ..... 18.312,04

SUMA DE G.G. y B.I. 57.988,12

**SUMA** 363.188,71

.....21,00% I.V.A. 76.269,63

**PRESUPOSTO DE EXECUCIÓN POR CONTRATA** 439.458,34

Ascende o presuposto á expresada cantidade de CATROCENTOS TRINTA E NOVE MIL CATROCENTOS CINCUENTA E OITO EUROS con TRINTA E CATRO CÉNTIMOS

En A Coruña a 12 de febreiro de 2021

Asdo: Ana Marquina Torres  
Arquitecta colexiada nº 2351

Asdo: Maria Calvo LLano  
Arquitecta colexiada nº 2858



## ANEXO: INFORMES SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS

---

Segundo establece a LSG, no Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.

No Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, refírese ás medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, deberá resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros.

Os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial.

Neste sentido solicitouse informe de suficiencia de servizos ás compañías subministradoras e recibíuse resposta de EMALCSA e TELEFÓNICA.

Incorpóranse neste documento as solicitudes enviadas e as respostas recibidas.

MARÍA CALVO LLANO . ANA MARQUINA TORRES . ARQTAS .

AS VINAS Nº 2 A 15621 CABANAS NIF 32669757M MV. 620039933

PZA MAESTRO MATEO 3, 1ªDTA. 15004 A CORUÑA NIF32793214K MV.625126633

## ATT.EMALCSA

Pola presente e según establece a Lei do Solo de Galicia, Ana Marquina Torres, arquitecta\_urbanista col.nº2135, con domicilio en praza de Maestro Mateo nº3, 6º izda. 15004 a Coruña, e correo electrónico: anamarquinatorres@gmail.com

### Solicito:

### A EMISIÓN DE INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS,

no ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II.

De cara a poder iniciar o procedemento de tramitación do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II, conforme estable a LSG, no Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, remitido neste caso polo Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.



A Coruña, 29 de outubro de 2020  
Ana Marquina Torres

Firmado por MARQUINA TORRES ANA MARIA -  
32793214K el día 29/10/2020 con un  
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Asinado



MARÍA CALVO LLANO . ANA MARQUINA TORRES . ARQTAS .

AS VIÑAS Nº 2 A 15621 CABANAS NIF 32669757M MV. 620039933

PZA MAESTRO MATEO 3, 1ªDTA. 15004 A CORUÑA NIF32793214K MV.625126633

## ATT. UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN

Pola presente e según establece a Lei do Solo de Galicia, Ana Marquina Torres, arquitecta\_urbanista col.nº2135, con domicilio en praza de Maestro Mateo nº3, 6º izda. 15004 a Coruña, e correo electrónico: anamarquinatorres@gmail.com

### Solicito:

### A EMISIÓN DE INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS,

no ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II.

De cara a poder iniciar o procedemento de tramitación do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II, conforme estable a LSG, no Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, remitido neste caso polo Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.



A Coruña, 29 de outubro de 2020  
Ana Marquina Torres

Firmado por MARQUINA TORRES ANA MARIA  
- 32793214K el día 29/10/2020 con un  
certificado emitido por AC FNMT  
Usuarios

Asinado

MARÍA CALVO LLANO . ANA MARQUINA TORRES . ARQTAS .

AS VIÑAS Nº 2 A 15621 CABANAS NIF 32669757M MV. 620039933

PZA MAESTRO MATEO 3, 1ºDTA. 15004 A CORUÑA NIF32793214K MV.625126633

## ATT. GAS GALICIA

Pola presente e según establece a Lei do Solo de Galicia, Ana Marquina Torres, arquitecta\_urbanista col.nº2135, con domicilio en praza de Maestro Mateo nº3, 6º izda. 15004 a Coruña, e correo electrónico: anamarquinatorres@gmail.com

### Solicito:

### A EMISIÓN DE INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS,

no ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II.

De cara a poder iniciar o procedemento de tramitación do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II, conforme estable a LSG, no Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, remitido neste caso polo Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.



A Coruña, 29 de outubro de 2020  
Ana Marquina Torres

Firmado por MARQUINA TORRES  
ANA MARIA - 32793214K el día  
29/10/2020 con un certificado

Asinado



MARÍA CALVO LLANO . ANA MARQUINA TORRES . ARQTAS .

AS VINAS Nº 2 A 15621 CABANAS NIF 32669757M MV. 620039933

PZA MAESTRO MATEO 3, 1ªDTA. 15004 A CORUÑA NIF32793214K MV.625126633

## ATT. R CABLE Y TELECOMUNICACIONES GALICIA SA

Pola presente e según establece a Lei do Solo de Galicia, Ana Marquina Torres, arquitecta\_urbanista col.nº2135, con domicilio en praza de Maestro Mateo nº3, 6º izda. 15004 a Coruña, e correo electrónico: anamarquinatorres@gmail.com

### Solicito:

### A EMISIÓN DE INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVICIOS EXISTENTES E PREVISTOS,

no ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II.

De cara a poder iniciar o procedemento de tramitación do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II, conforme estable a LSG, no Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, remitido neste caso polo Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.



A Coruña, 29 de outubro de 2020  
Ana Marquina Torres

Firmado por MARQUINA TORRES ANA MARIA -  
32793214K el día 29/10/2020 con un  
certificado emitido por AC FNMT Usuarios

Asinado

MARÍA CALVO LLANO . ANA MARQUINA TORRES . ARQTAS .

AS VIÑAS Nº 2 A 15621 CABANAS NIF 32669757M MV. 620039933

PZA MAESTRO MATEO 3, 1ºDTA. 15004 A CORUÑA NIF32793214K MV.625126633

## ATT. TELEFÓNICA DE ESPAÑA

Pola presente e según establece a Lei do Solo de Galicia, Ana Marquina Torres, arquitecta\_urbanista col.nº2135, con domicilio en praza de Maestro Mateo nº3, 6º izda. 15004 a Coruña, e correo electrónico: anamarquinatorres@gmail.com

### Solicito:

### A EMISIÓN DE INFORME SOBRE A SUFICIENCIA DAS INFRAESTUTURAS E DOS SERVIZOS EXISTENTES E PREVISTOS,

no ámbito do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II.

De cara a poder iniciar o procedemento de tramitación do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA API Q32 AVENIDA DE MONELOS II, conforme estable a LSG, no Artigo 68. Determinacións dos plans parciais, remitido neste caso polo Artigo 72. Plans especiais de reforma interior, apdo. 2. Os plans especiais de reforma interior conterán as determinacións adecuadas á súa finalidade. En solo urbano non consolidado incluírán, polo menos, as determinacións e a documentación propia dos plans parciais.



A Coruña, 29 de outubro de 2020  
Ana Marquina Torres

Firmado por MARQUINA TORRES ANA  
MARIA - 32793214K el día 29/10/2020  
con un certificado emitido por AC  
FNMT Usuarios

Asinado





Empresa Municipal Aguas  
de La Coruña, S.A.

DIRECCIÓN TÉCNICA  
c/Manuel Murguía, s/n  
Edificio Casa del Agua  
15011 La Coruña  
T 981 154080  
F 981 153775

ANA MARQUINA TORRES  
Arquitecta Urbanista

Plaza Maestro Mateo, 3 – 1ªDTA  
15004 A Coruña



Asunto: SUFICIENCIA DE INFRAESTRUCTURAS. Plan Especial API Q32 AVENIDA DE MONELOS II

Con fecha 20 de noviembre de 2020 se recibe escrito, solicitando informe relativo a la suficiencia de infraestructuras y de los servicios existentes y previstos de abastecimiento para el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior API Q32 Avenida de Monelos II.

Conforme a lo establecido en los artículos 185 y 162.g) del Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

*"[...]Antes de iniciar a tramitación do plan parcial ou do plan especial, os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras e/ou distribuidoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos, de acordo co previsto no artigo 162.g) desde regulamento. Transcorrido o prazo sen emitirse o informe, poderá continuarse co procedemento."*

*"Artigo 162. Determinacións*

*Os plans parciais conterán, en todo caso, as seguintes determinacións: [...]*

*g) Medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, se é o caso, a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, deberá resolver os enlaces coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros (artigo 68.g) da LSG)."*

Para la conexión del ámbito del Plan Especial API Q32 Avenida de Monelos II con sistemas generales, será necesario ejecutar una nueva conducción perimetral que complete la red existente, así como eventualmente reforzar/sustituir otras conducciones existentes. Asimismo, se deberá diseñar y ejecutar la red interior de distribución, en función del número de viviendas previsto, la cota de implantación de las edificaciones y la altura de las mismas.



Empresa Municipal Aguas  
de La Coruña, S.A.

DIRECCIÓN TÉCNICA  
c/Manuel Murguía, s/n  
Edificio Casa del Agua  
15011 La Coruña  
T 981 154090  
F 981 153775

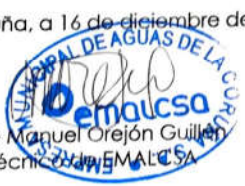
Asimismo, será de aplicación la Ordenanza Fiscal nº5 Reguladora de la tasa por suministro y utilización de agua potable en el término municipal de A Coruña, que indica que para caso de promociones derivadas del desarrollo urbanístico, y recogidas en el PGOM vigente, se establece una cuota fija en concepto de conexión con sistemas generales. El importe establecido en dicha cuota al amparo de los cálculos derivados de las inversiones efectuadas por EMALCSA en actuaciones similares hasta la fecha consta de dos partes. La parte fija se establece de acuerdo con el número de viviendas o locales autorizados y asciende a la cantidad de 300 € por cada vivienda o local. La parte variable se establecerá siempre de acuerdo con las infraestructuras concretas a desarrollar para cada actuación, en función del proyecto de urbanización correspondiente, y se justificará a los promotores mediante presupuesto.

Teniendo en cuenta las consideraciones descritas, EMALCSA informa que no existe impedimento para la conexión y suministro de agua potable al ámbito del Plan Especial API Q32 Avenida de Monelos II.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que estimen necesaria.

En A Coruña, a 16 de diciembre de 2020

Fdo.: José Manuel Orejón Guillén  
Director Técnico de EMALCSA





## **INFORME DE SUFICIENCIA DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIÓN**

D. PEDRO FRANCISCO RIPOLL BONNÍN, en calidad de Gerente de Planta Externa de Telefónica de España S.A.U., en relación con la petición realizada por, ANA MARQUINA TORRES sobre la suficiencia las infraestructuras de telecomunicación para suministrar servicio telefónico en API Q32 AVENIDA DE MONELOS II de A Coruña.

### **DECLARA**

Que Telefónica de España, S.A.U. tiene intención de suministrar servicio telefónico en la dirección mencionada, en función de las peticiones que en su momento se produzcan siempre y cuando los trabajos a realizar por parte de Telefónica se encuadren dentro de las limitaciones de inversión establecidas en cada momento.

Que el servicio telefónico se podrá proporcionar siempre y cuando el promotor haya asegurado que la construcción se ha ejecutado respetando la normativa vigente en relación con infraestructuras comunes de telecomunicación (ICT) recogida en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo y resto de normativa aplicable.

Expedido en A Coruña, a 21 de diciembre de 2020.



Pedro Francisco Ripoll Bonnín  
Gerente de Planta Externa