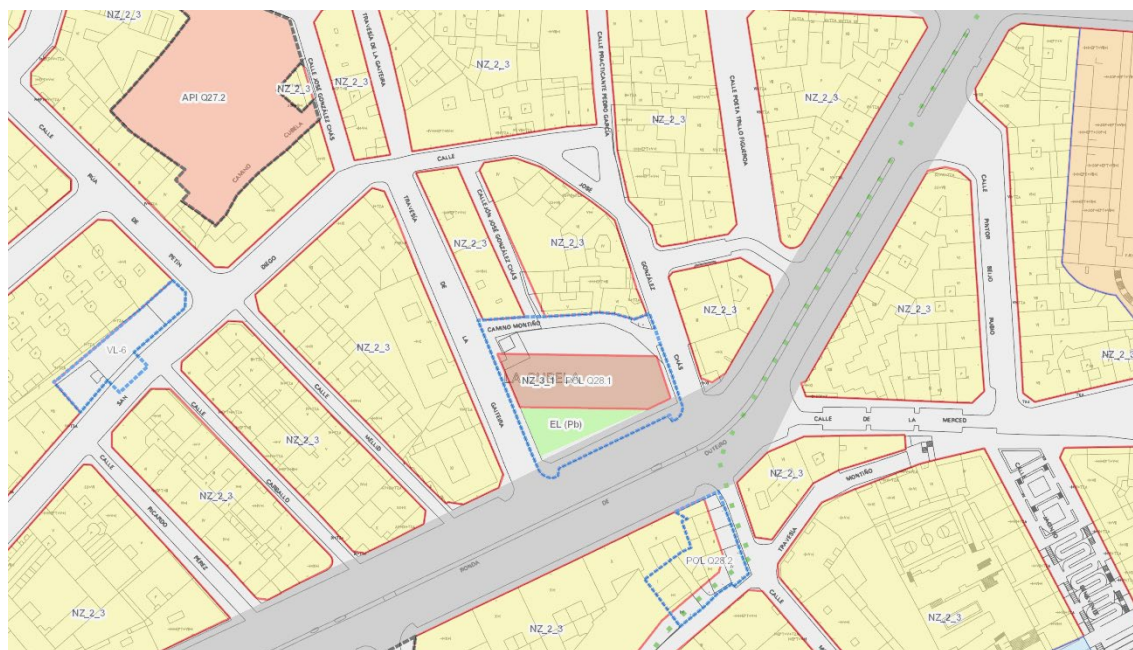


**DEL POL Q28.1 PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES Y LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN LA RONDA DE OUTEIRO 38, A CORUÑA.**



Díaz&Díaz  
Arquitectos

E-mail: [estudiogalicia@diazdiazarquitectos.com](mailto:estudiogalicia@diazdiazarquitectos.com)

## ÍNDICE GENERAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

- **MEMORIA**
- **ANEXO. DECLARACIÓN RESPONSABLE**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN**
- **PLANOS DE ORDENACIÓN**

## ÍNDICE DE PLANOS

### I INFORMACIÓN

- 001 I.01** PLANO DE SITUACIÓN
- 002 I.02** PLANO DE USOS GLOBALES. PXOM PLANO O3
- 003 I.03** PLANO DE ZONIFICACIÓN. CAMBIO DE USO PXOM, PLANO O6
- 004 I.04** PLANO DE SERVIDUMBRES Y AFECCIONES. SERVIDUMBRE AERONÁUTICA. PXOM PLANO O9
- 005 I.05** PLANO DE SERVIDUMBRES Y AFECCIONES. AFECCIÓN ACÚSTICA: PLANO DE ZONIFICACIÓN ACÚSTICA PGOM. PXOM PLANO O12
- 006 I.06** PLANO DE SERVIDUMBRES Y AFECCIONES. SERVIDUMBRES PXOM O8
- 007 I.07** PLANO DE SERVIDUMBRES Y AFECCIONES. ORDENACIÓN DEL LITORAL PXOM O11
- 008 I.08** PLANO TOPOGRÁFICO

### O ORDENACIÓN

- 009 O.01** ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PROPUESTA
- 010 O.02** ORDENACIÓN DE VOLÚMENES. ALZADOS Y SECCIONES
- 011 O.03** SERVIDUMBRES Y AFECCIONES SOBRE LA PARCELA. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- 012 O.04** PLANO DE URBANIZACIÓN

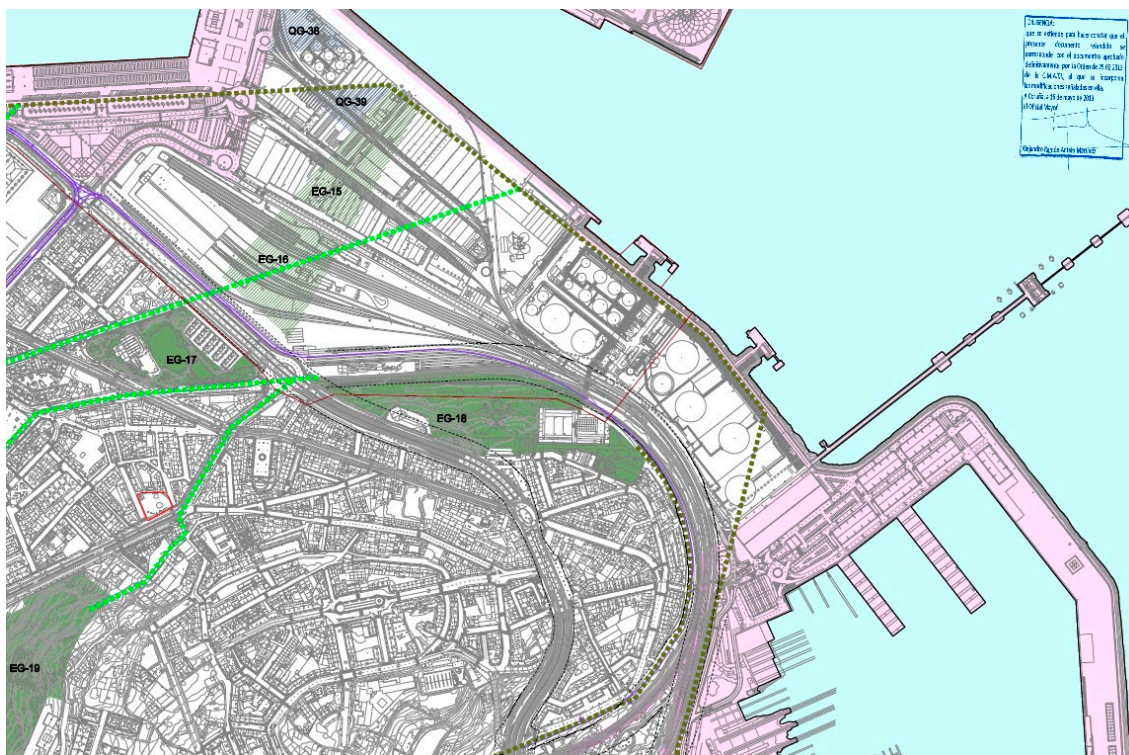


Distancia pola que se foi emitir que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 08.08.2024.  
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planificación e Acción do Solo)









**ESTUDIO DE DETALLE DEL POL Q28.1 PARA EL REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES Y LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN LA RONDA DE OUTEIRO 38, A CORUÑA.**

**POLÍGONO: Camño do Montfío / Fundación Juana de Vega**

2562

(POL H8.14)

**POL Q28.1**

**Ámbito (Distrito 2):**

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado entre la calle González Chas, la travesía de La Gaitera y Ronda de Outeiro.

**SUPERFICIE TOTAL** 2.000,00 m<sup>2</sup>

**Objetivos:**

Completar la edificación dando fachada a la travesía de La Gaitera. Obtener el espacio libre y el viario de conexión entre la calle González Chas y la travesía de La Gaitera.

**Condiciones de ordenación, edificación y uso:**

Usos previstos:

Residencial colectiva 100 %

Norma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques; Subzona 1, bloque abierto con espacio libre de parcela.

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque.

La altura máxima de la edificación es de 6 plantas.

Superficie edificable 3.430,86 m<sup>2</sup>

**Previsión de dotaciones públicas:**

**SISTEMAS LOCALES**

Red viaria 79,30 m<sup>2</sup>

Espacios libres 309,02 m<sup>2</sup>

Equipamientos 0,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL** 1028,32 m<sup>2</sup>

**SISTEMAS GENERALES**

Red viaria 225,40 m<sup>2</sup>

Espacios libres 0,00 m<sup>2</sup>

Equipamientos 0,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL** 225,40 m<sup>2</sup>

Plazas de aparcamiento pb/pv 10 p / 5 tp

Se reservará, como mínimo, el suelo correspondiente al porcentaje de la superficie edificable destinada a uso residencial para la construcción de viviendas de protección pública que se incluye en el cuadro de las normas urbanísticas, en 4.- Vivienda de Protección Oficial.

**Condiciones de gestión y ejecución:**

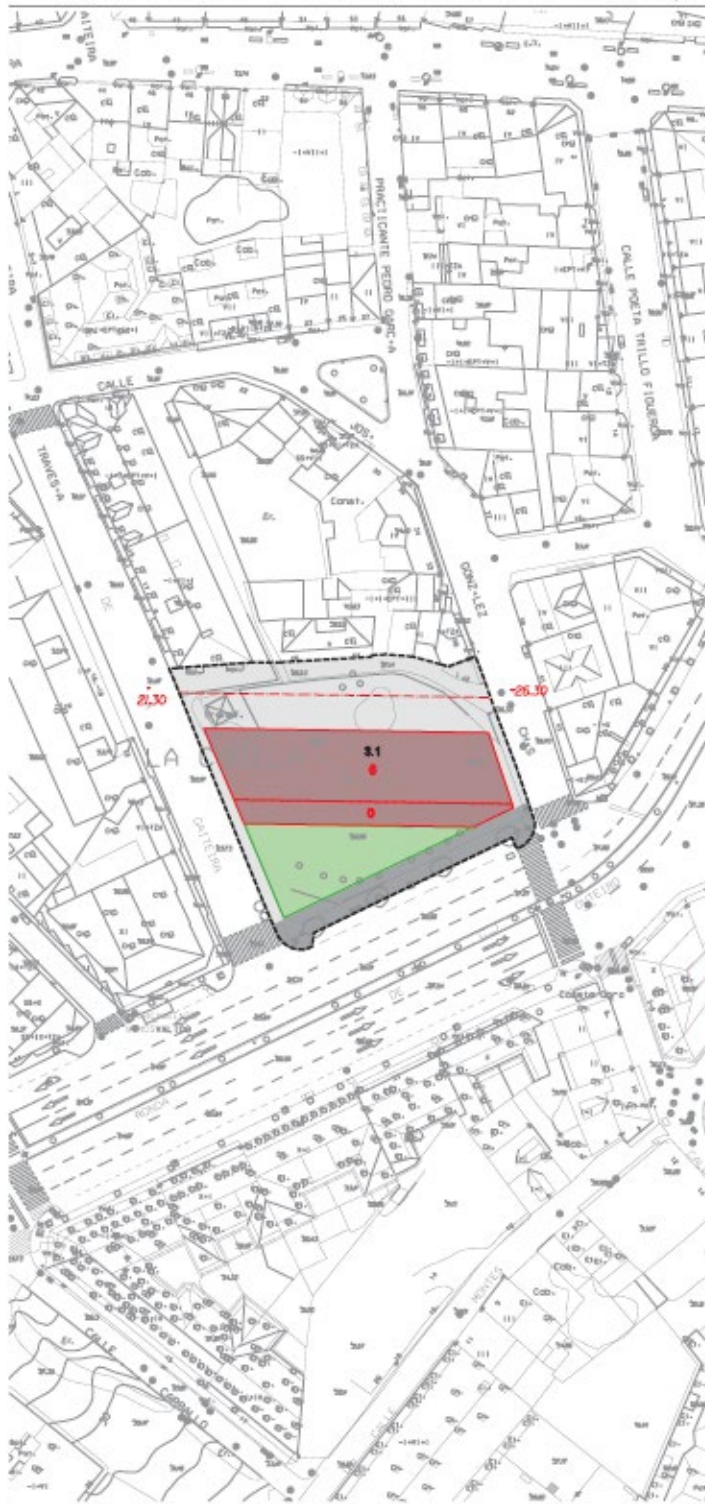
Iniciativa PRIVADA.

Incluida en el área de reparto AR POL Q28.1

Ejecución por el sistema de COMPENSACIÓN.

Incluido en zona de Ordenación del POL. Se observarán las determinaciones del art. 61 de las NNUU del POL.

**DILIGENCIA:**  
que se extiende para hacer constar que el presente documento referido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.  
A Coruña, a 14 de mayo de 2013  
El Oficial Mayor



red viaria	L	G	SISTEMA	norma zonal y subzona	2.1	ámbito	límite
espacios libres	L	G		número de plantas	Nº	ámbito adscrito	---
equipamientos	L	G		reservas	or	eje estructural	---
infraestructuras	L	G		"reserva"		eje verde estructural	---
red ferroviaria	L	G		elemento protegido		límite sistema/norma zonal	---
espacios portuarios	L	G		afectación		límite término municipal	---

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGM

1:1.000

N

Ayuntamiento de A Coruña  
Concello da Coruña

C) Ficha POL Q28.1



D) Fotografía aérea



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8805308NJ4080S0001SK

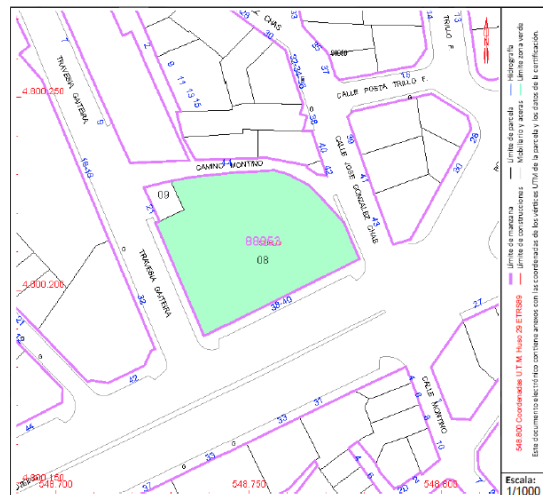
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
RD DE OUTEIRO 38 Suelo  
15009 A CORUÑA [A CORUÑA]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 1.417 m2  
Participación del inmueble: 99,999900 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 23 de Febrero de 2021

E) Ficha catastral de la parcela

### 3.3. SERVICIOS URBANÍSTICOS

Dispone de los servicios propios de un suelo urbano, que se indican a continuación:

- Acceso rodado público por vía pavimentada y acceso peatonal por aceras.
- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de saneamiento de evacuación de aguas.
- Red pública de suministro de energía eléctrica.
- Red de telefonía y telecomunicaciones.
- Red de distribución de gas natural.
- Red de alumbrado público urbano.
- Servicio municipal de recogida de residuos urbanos.

## 4. MARCO NORMATIVO

### 4.1. ANTECEDENTES

En el momento en que la Fundación adquiere la parcela descrita en este documento, dicho terreno presenta una clasificación de Suelo Urbano no Consolidado con un uso de vivienda residencial colectiva según en el Plan General de Ordenación Municipal del Concello de A Coruña (PXOM), documento aprobado definitivamente en febrero de 2013.

### 4.2. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Documento Refundido del PXOM de A Coruña, aprobado definitivamente por la Orden en febrero de 2013 de la C.M.A.T.I., dictada por el Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de la Xunta de Galicia, por la que se aprueba definitivamente el documento del Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña, publicada en el DOG Núm. 48 de 8 de marzo.

Ley 2/2016 de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

Decreto 143/2016 de 22 de septiembre, se aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia.

### 4.3. JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO URBANÍSTICO

Previo al desarrollo del Proyecto Básico, sobre la parcela descrita en este documento, se procede a la redacción de dicho Estudio de Detalle, tal y como se establece en el texto del Documento Refundido del PXOM de A Coruña, aprobado por la Orden de 25/02/2013 de la C.M.A.T.I. en su art. 7.2.8 Norma Zonal 3. EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA DE BLOQUES de las Normas Urbanísticas.

El presente documento se redacta bajo el amparo de lo dispuesto en el artículo 79 de la Sección 2ª Estudios de Detalle, de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, donde se indican los objetivos, determinaciones y restricciones de la figura urbanística de los Estudios de Detalle:

#### **Artículo 79. Estudios de detalle.**

*1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:*

- a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.*
- b) Ordenar los volúmenes edificables.*
- c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento.*

*2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:*

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo.*
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*
- c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas.*
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.*
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.*
- f) Parcelar el suelo.*
- g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.*
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.*

A continuación, el artículo 80 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, recoge las características de formulación y aprobación de este tipo de documentos:

#### **Artículo 80. Formulación y aprobación de los estudios de detalle.**

*1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.*

*2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las*

*personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.*

*A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.*

El Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, y recoge la documentación que deben contener los Estudios de Detalle según se muestra a continuación:

**Artículo 193. Documentación de los estudios de detalle.**

*1. Los estudios de detalle contendrán documentos justificativos de los extremos sobre los que versen y, como mínimo, los siguientes:*

*a) Memoria justificativa de la conveniencia de su redacción, y explicativa de las soluciones adoptadas y de su adecuación a las previsiones del plan que complementen, así como del cumplimiento de las exigencias legales y reglamentarias que les sean de aplicación.*

*Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará un estudio comparativo de la superficie edificable resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2 del artículo anterior de este reglamento.*

*b) Planos de información de la ordenación pormenorizada del ámbito afectado según el planeamiento vigente.*

*c) Planos de ordenación a escala adecuada y, como mínimo a 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, modifican o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anterior, y análisis gráfico de los volúmenes ordenados, en su caso, comprensivo de su ámbito y de su entorno.*

*d) Cualquier otro documento que pueda contribuir a la justificación de la propuesta.*

De igual modo, en el artículo 194 del mismo decreto, se recoge la formulación y aprobación de los estudios de detalle incorporando también la notificación individualizada a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados:

**Artículo 194. Formulación y aprobación de los estudios de detalle.**

*1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo (art 80.1 de la LSG):*

*2. Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos (art 80.2 de la LSG).*

*A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes (art 80.2 de la LSG).*

*Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 187 de este reglamento (art 80.2 de la LSG).*

## 5. ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA ADOPTADA

De acuerdo con la legislación vigente, el presente estudio de detalle tiene por objeto detallar el desarrollo urbanístico del POL Q28.1 situado en la Ronda de Outeiro 38 – 15009 de A Coruña, proponiendo la ordenación de volúmenes y el reajuste de alineaciones y rasantes para un edificio residencial colectivo.

El Polígono dispone de una superficie de 2.000,10 metros cuadrados y acogerá la construcción de un nuevo edificio destinado a vivienda colectiva, con una superficie edificable de 3.430,86 metros cuadrados. La edificación será en un 40% vivienda de protección oficial (VPO) y un 60% vivienda de venta libre. Tal y como se indicó en los primeros apartados de información previa de este documento, actualmente la parcela no dispone de ningún tipo de edificación o construcción sobre ella ya que actualmente se utiliza como aparcamiento.

### 5.1. ORDENACIÓN GENERAL

Debido a la tipología, uso y dimensiones necesarias para la ejecución del futuro edificio destinado a viviendas, se propone un único volumen que contenga las viviendas de VPO y las de venta libre. Tras un análisis del terreno, se decide implantar la edificación en el área determinada por la alineación en el PXOM, respetando los 12m de crujía que este determina, más 0,75m de vuelo en las terrazas de la fachada sur, creando un volumen de 42,80x12,75m en planta, generando un único solido rectangular con fachadas continuas e uniformes. Además, atendiendo a la orientación y soleamiento, esto permite disponer la fachada principal del bloque con orientación sur, hacia la nueva plaza que se crea.

### 5.2. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El documento del PXOM de A Coruña en vigor, contempla la existencia de esta parcela como extensión edificatoria en tipología de bloques; Subzona 1, bloque abierto con espacio libre de parcela. El uso previsto es residencial colectivo, con Norma Zonal 3, establece lo siguiente:

#### **Art. 7.2.3.- Norma Zonal 3. EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA DE BLOQUES.**

##### **1.- Ámbito.**

*Comprende las áreas grafiadas con el código 3 en el plano O.6 “Zonificación” del suelo urbano.*

##### **2.- Tipología característica.**

*La tipología edificatoria es de edificación aislada en bloques abiertos con o sin espacio libre de parcela en torno a la edificación, por lo que se establecen dos subzonas:*

*Subzona 3.1: Bloque abierto con espacio libre de parcela.*

*Subzona 3.2: Bloque abierto sin parcela en torno a la edificación.*

##### **3.- Obras admitidas.**

*Se admiten todo tipo de obras de las descritas en los artículos 1.4.8. Obras en los edificios, 1.4.9. Obras de demolición y 1.4.10. Obras de nueva edificación, del Título I.*

Seguidamente, el apartado 4.- Condiciones de la edificación del mismo artículo 7.2.3., establece la ordenación volumétrica que se fijara mediante el estudio de detalle, en el caso del POL Q28.1 estas condiciones vienen determinadas por la ficha del PGOM 2013 (POL H).14) y el plano O.6 zonificación, expresando este apartado lo siguiente:

##### **a) Parcela mínima.**

*Se considera parcela mínima aquella en la que se pueda materializar la edificación resultante de aplicarle las condiciones de ordenación, capaz de albergar cualquiera de los usos permitidos en la presente norma.*

##### **b) Alineaciones y altura de la edificación.**

*Las alineaciones se definen gráficamente en el plano O.6 “Zonificación”.*

*Cuando no esté definida en las fichas o los planos, la altura máxima de la edificación no superará las seis plantas.*

**c) Edificabilidad.**

*Para solares vacantes en subzona 3.1, la edificabilidad neta por parcela será de 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de suelo.*

*En ambas subzonas cuando el plan fije una ordenación mediante el señalamiento gráfico de la misma, con alineaciones y número de plantas, la regulación es directa, pudiéndose modificar mediante la redacción de un estudio de detalle.*

**d) Retranqueos y separaciones a linderos y entre edificaciones.**

*Para los nuevos desarrollos en la subzona 3.1, salvo regulación directa en el plano O6. Zonificación o ficha concreta de una actuación.*

**e) Condiciones de ocupación.**

*En la subzona 3.1, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:*

*En plantas sobre rasante la ocupación en planta podrá alcanzar un máximo del 50% de la superficie edificable de parcela.*

*En plantas bajo rasante se permite la ocupación de la totalidad de la parcela edificable, excepto el retranqueo a alineación.*

*Los espacios libres entre bloques y los debidos a los retranqueos deberán estar ajardinados en una superficie mínima superior al 60% de los mismos, con una capa de tierras para ajardinamiento de las características previstas en el artículo 5.2.7.a.6 de estas normas. El resto podrá destinarse a instalaciones deportivas, juegos de niños u otras actividades colectivas que no requieran edificación y aparcamientos en superficie, que no podrán ocupar más del 25%, incluidos los accesos.*

**f) Altura de pisos.**

*La altura mínima de los pisos será la regulada por las Normas Generales, art. 6.4.3. aptdo. 4, con las limitaciones de la normativa de habitabilidad. La altura libre máxima de la planta baja podrá ser de 4,40m.*

**j) Condiciones de estética.**

*A fin de evitar la formación de barreras de edificación, la máxima longitud de la proyección de los bloques, en cualquier dirección, será 70m.*

La parcela descrita en este estudio debe cumplir las condiciones comunes de la edificación indicadas anteriormente. Dichos parámetros serán los fijados en este mismo apartado:

**FICHA URBANÍSTICA**

<b>PLANEAMIENTO VIGENTE</b>	<b>P.G.O.M. DE A CORUÑA DE 2013</b> <b>NORMA ZONAL 3. SUBZONA 1.</b> <b>EXTENSIÓN EDIFICATORIA EN TIPOLOGÍA DE BLOQUES</b>	
	<b>NORMATIVA</b>	<b>PROYECTO</b>
<b>CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA</b>	BLOQUE ABIERTO CON ESPACIO LIBRE DE PARCELA	BLOQUE ABIERTO CON ESPACIO LIBRE DE PARCELA
<b>USO</b>	RESIDENCIAL COLECTIVA	RESIDENCIAL COLECTIVA
<b>OCUPACIÓN SOBRE RASANTE</b>	50% SUPERFICIE EDIFICABLE	<b>513,6 METROS CUADRADOS</b> <b>28% SUPERFICIE EDIFICADA</b>
<b>OCUPACIÓN BAJO RASANTE</b>	NORMA ZONAL 3.1	<b>914,95 METROS CUADRADOS</b> <b>CUMPLE</b>
<b>SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA</b>	NORMA ZONAL 3.1	<b>CUMPLE</b>
<b>ALINEACIONES Y RASANTES</b>	PLANO 0.6 "ZONIFICACIÓN"	<b>CUMPLE</b>
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>	NORMAL ZONAL 2.2 PROTECCIÓN AMBIENTAL	<b>CUMPLE</b>
<b>RETRANQUEOS</b>	PLANO 0.6 "ZONIFICACIÓN"	<b>CUMPLE</b>
<b>ALTURA DE CORNISA</b>	21METROS	<b>19 METROS</b>
<b>ALTURAS</b>	6 PLANTAS + ÁTICO	<b>6 PLANTAS + ÁTICO</b>
<b>PLAZAS APARCAMIENTO PUBLICAS</b>	17	<b>27</b>
<b>PLAZAS APARCAMIENTO PRIVADAS</b>	51	<b>51</b>

Distancia para que se le conceda que el documento ha aprobado definitivamente para el Pleno del Concello do 08.08.2024.  
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Acción do Solo)

La parcela está ubicada en un tejido urbano donde predomina el uso dotacional y residencial. La tipología edificatoria de la construcción será aislada o exenta con espacio libre de parcela en torno a la edificación, que deberá integrarse y adaptarse al contexto urbano de emplazamiento. La ocupación que la construcción abarque sobre el terreno será un único volumen, y las plantas de sótano podrán abarcar mayor superficie respetando la banda de retranqueo, área que no podrá ocuparse en ningún caso. La ocupación de la propuesta está definida y grafiada en los planos de ordenación de este documento.

Las alturas libres de planta serán la que funcionalmente requieren este tipo de edificios. En este caso, la propuesta señala una altura a cornisa de 19,90m para la edificación. Esto permite el desarrollo de una planta baja y cinco alturas (B+5) con una planta de ático. Teniendo en cuenta el acceso principal del edificio, esta altura estará referida a la rasante actual que presentan los viales de acceso. La altura de la edificación y la volumetría de la misma son acordes a las construcciones existentes en su entorno más inmediato, permitiendo su integración en el entramado urbano.

Al ubicarse dicha construcción dentro de los límites de la parcela, las alineaciones exteriores no sufrirán cambios y por lo tanto se mantienen tal y como se indican actualmente en la información gráfica del PXOM vigente.

Todos los parámetros descritos anteriormente cumplen con las determinaciones exigidas para los estudios de detalle descritas en el artículo 192.2 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, donde se establece que no podrán en ningún caso:

- a) Alterar el destino urbanístico del suelo. Este documento mantiene la clasificación y cualificación urbanística de la parcela descrita.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico. El PXOM en vigor establece que, para los equipamientos públicos, los parámetros urbanísticos son libres.
- c) Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas. El ámbito definido en este estudio de detalle no dispone de viales o espacios libres, por lo que no se ven afectados. Tampoco se reducen las destinadas a dotaciones públicas entendiendo como tal el propio equipamiento público.
- d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen. No se plantea la ejecución de ningún nuevo vial.
- e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso. El PXOM en vigor establece que, para los equipamientos públicos, los parámetros urbanísticos son libres.
- f) Parcelar el suelo. No se realiza ninguna parcelación o segregación del ámbito de estudio.
- g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan. Para la redacción de este estudio de detalle se han cumplido las limitaciones establecidas por las normas de uso del Título V, las condiciones generales de la edificación del Título VI y demás exigencias para los equipamientos de titularidad pública, todas ellas reflejadas en las Normas Urbanísticas del vigente PXOM de A Coruña.
- h) Establecer nuevos usos y ordenanzas. No se modifica el uso descrito con anterioridad en el apartado 4.1. de este documento, uso dotacional público de equipamiento de bienestar social y asistencial, ni tampoco se establecen otros nuevos. De igual modo, no se acuerdan nuevas ordenanzas.

Se ha tenido también en cuenta la disposición transitoria primera de la LSG/16 que indica el régimen de aplicación a los municipios con planeamiento noo adaptado y los municipios sin planeamiento:

1. El planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y adaptado a la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, conservará su vigencia hasta su revisión o adaptación a la misma, conforme a las siguientes reglas:

- a) Al suelo urbano, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.
- b) Al suelo urbanizable delimitado y no delimitado, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

### 5.3. CONDICIONES ESTÉTICAS

Son aquellas determinaciones que se exigen a los elementos o edificaciones para garantizar la imagen y estética urbana, establecidas en las Normas Urbanísticas del PXOM. Además de éstas, también se tendrán en cuenta las condiciones del entorno y su integración armoniosa con éste de acuerdo a la Ley del 14 de junio de 2022.

El edificio se resolverá con volúmenes claros y sencillos que respondan a una composición de fachada unitaria, acorde con las edificaciones del entorno, principalmente el ámbito urbano colindante se compone de prismas rectangulares, por lo que la edificación se plantea de esta manera.

Los materiales y acabados empleados tendrán como principal característica la simplicidad, durabilidad y buen mantenimiento de los mismos. Haciendo un análisis del entorno se puede ver que los materiales predominantes en fachada son los aplacados pétreos o los revestimientos pintados tipo SATE, con elementos y texturas decorativas y carpinterías en maderas o elementos metálicos. Los colores predominantes son la gama de colores claros situados entre grises pétreos y blancos y algunos todos terrosos y crudos. Por esto en la edificación se propone adaptarse a estos materiales y colores mencionados, apostando por fachadas tipo SATE con colores claros o blanco, elementos y carpinterías con materiales y texturas en maderas, metálicos o pétreos.

En cuanto a los huecos y ritmos de fachadas lo que se ve en el ámbito urbano próximo es una proporción habitual de 1-1 entre carpinterías y huecos, remetidos en las fachadas que generan terrazas y galerías de esta forma estéticamente se buscaría una solución que mantuviera la idea de volumen continuo con la excepción de espacios que puedan valor a modo de terraza.

Los espacios que resulten alrededor del volumen construido se destinarán a dar acceso peatonal y rodado al edificio, habilitando áreas ajardinadas y arboladas y una nueva plaza.

### 5.4. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO NECESARIA

Las plazas de aparcamiento vienen determinadas por la ficha del POL Q28.1 del PGOM 2013 (POL H).14), obligando a la colocación de 17 plazas de aparcamiento públicas en el área de intervención del estudio de detalle, que se colocaran en superficie y 51 plazas de aparcamiento privadas que se situaran en el volumen de la edificación que queda bajo rasante.

## 6. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA

### 6.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

La Ley 1/2021, de ordenación del territorio de Galicia, configura las directrices de ordenación del territorio (DOT) con la finalidad básica de definir un modelo territorial para Galicia que permita orientar las actuaciones sectoriales, dotándolas de coherencia espacial y de las referencias necesarias para que se desarrollen de acuerdo con los objetivos generales de la política territorial de Galicia.

En este caso, se considera que el ámbito y alcance de la propuesta afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano no consolidado en el que se asienta. Además, al tratarse de un objetivo de ordenación que resuelve y potencia la cohesión social de la población, se considera que no existe incidencia negativa que precise de la justificación a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio.

### 6.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL DE GALICIA

El Plan de Ordenación del Litoral (POL) es un instrumento de ordenación territorial que tiene por objeto establecer los criterios y normas para la ordenación urbanística de la zona litoral que garantice la conservación, protección y puesta en valor de las zonas costeras. La Ley 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de Ordenación del Litoral de Galicia, es la encargada de establecer un marco de referencia para la consecución de dichos objetivos.

Dicha norma no será de aplicación en los ámbitos clasificados como suelo urbano no consolidado por el planeamiento en vigor o en la parte del término municipal no incluido en la delimitación, por lo que se considera que no se precisa de la justificación de las determinaciones establecidas por la norma.

### 6.3. NORMATIVA DE APLICACIÓN DIRECTA

Las normas de aplicación directa suponen un mecanismo para preservar el medio ambiente y el patrimonio natural y cultural, y en concreto, son aquellos principios que tienen que regir la ordenación de un territorio.

En el Título III Normas de aplicación directa, artículo 91 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, recoge los criterios que deberán cumplir las construcciones e instalaciones para la protección al paisaje en el que se encuentren situadas:

**Artículo 91. Adaptación al ambiente y protección del paisaje.**

*Las construcciones e instalaciones habrán de adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas, y a tal efecto:*

- a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él.*
- b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto.*
- c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*
- d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados.*
- e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones.*
- f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes.*

De igual modo, el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, aprueba el Reglamento de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, también recoge su Título III las normas de aplicación directa según se muestra a continuación:

**Artículo 216. Adaptación al ambiente y protección del paisaje.**

- 1. Las normas de aplicación directa contenidas en el presente título vincularán a todos los instrumentos de planeamiento urbanístico y a las administraciones públicas, que deberán atenerse a las mismas al conceder o denegar licencias y al ejercer sus competencias urbanísticas, exista o no planeamiento aplicable, así como a los particulares que habrán de tenerlas en cuenta en las obras y actuaciones que promuevan, en ejecución del planeamiento urbanístico.*
- 2. El uso del suelo y, en especial, su urbanización y edificación, deben adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, así como respetar sus valores.*
- 3. Las construcciones e instalaciones deberán adaptarse al ambiente en el que estuvieran situadas y, a tal efecto (artículo 91 de la LSG) se establecen con carácter general y con independencia de la clasificación del suelo, las siguientes normas de aplicación directa:*
  - a) Las construcciones en lugares inmediatos a un edificio o a un conjunto de edificios de carácter histórico o tradicional deberán armonizar con él (artículo 91.a) de la LSG) y ser coherentes con las características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante.*
  - b) En los lugares de paisaje abierto o natural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características históricas o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras o caminos de trayecto pintoresco no se permitirá que la situación, masa o altura de las construcciones, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje, desfiguren la perspectiva propia del mismo o limiten o impidan la contemplación del conjunto (artículo 91.b) de la LSG).*

*c) La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje (artículo 91.c) de la LSG).*

*d) Las construcciones habrán de presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados (artículo 91.d) de la LSG).*

*e) Queda prohibida la publicidad estática que por sus dimensiones, emplazamiento o colorido no cumpla las anteriores prescripciones (artículo 91.e) de la LSG).*

*f) En las zonas de flujo preferente y en las áreas amenazadas por graves riesgos naturales o tecnológicos como explosión, incendio, contaminación, hundimiento u otros análogos sólo se permitirán las construcciones y usos admitidos por las legislaciones sectoriales correspondientes (artículo 91.f) de la LSG).*

*4. Las normas establecidas en el apartado anterior deben ser concretadas por el ayuntamiento respectivo, en forma de determinaciones justificadas incluidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico aplicables, o bien en forma de condiciones que se impongan en los títulos habilitantes de naturaleza urbanística y demás autorizaciones que procedan, en desarrollo justificado de las citadas determinaciones.*

La construcción descrita en este documento deberá cumplir todos los criterios y condiciones descritas anteriormente y se adaptará a las características naturales y culturales de su entorno urbano en el cual está situado.

#### 6.4. SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN AERONÁUTICA

Parte del término municipal de A Coruña está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Alvedro de A Coruña. El Plan General de Ordenación Municipal (PXOM) recoge, en el plano normativo O.9. Servidumbres Aeronáuticas, las líneas de nivel de las superficies limitadoras que afectan a dicho ámbito municipal determinando las alturas (respecto al nivel del mar) que no se deben sobrepasar. Las actuaciones en este lugar deberán tener en cuenta la Ley 48/1960, del 21 de Julio, sobre Navegación Aérea y el Real Decreto 297/2013, del 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, del 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

El ámbito de estudio se encuentra incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de A Coruña. En el plano que se adjunta ( actualizado en Julio de 2023 ) se representan las líneas de nivel de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas ( respecto al nivel del mar ) que no debe sobre pasar ninguna construcción ( incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc ) instalación o plantación, modificaciones del terreno y objetos fijos o móviles ( postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc ) así como el gálibo de las infraestructuras viarias.

El ámbito de la parcela está incluida en la proyección horizontal de la superficie cónica exterior determinada por las Servidumbres Aeronáuticas entre las cotas +200 y +210, tal y como se indica en el plano I.04 de Servidumbres y Afecciones modificado.

La cota de implantación del edificio será de +27,00 metros sobre el nivel del mar, y la edificación dispondrá de una altura total de 22,10 metros hasta el punto más alto de cubierta. Como resultado, la altura total referida al nivel del mar será de +49,10 metros, un valor muy inferior a la proyección horizontal de la superficie cónica exterior que se encuentra situada entre las cotas +200 y +210 metros; quedando todavía suficiente altura para la instalación de una grúa y garantizando quedar siempre por debajo de los +200 y +210 indicados por las servidumbres.

Así mismo, el ámbito de estudio se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes a las instalaciones radioeléctricas para la navegación aérea presentes en las comunidades autónomas de Cantabria, Galicia, La Rioja, Comunidad Foral de Navarra, País Vasco y Principal de Asturias para el caso en que las instalaciones sean aerogeneradores. Dichas servidumbres únicamente son de aplicación a aquellos proyectos de planes o instrumentos de ordenación que prevean la instalación o modificación de aerogeneradores. Dado que el 'Estudio de Detalle del Pol Q28.1 para el reajuste de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes en la Ronda de Outeiro 38', en el término municipal de A Coruña ( La Coruña ) no contempla la instalación ni modificación de aerogeneradores, estas servidumbres no son de aplicación al ámbito de estudio.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra afectado por la Superficie Cónica, entre otras. Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de 170 metros, se considera que hay cota suficiente, en principio, para que las servidumbres aeronáuticas no sean

sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través del 'Estudio de detalle del Pol Q28.1 para el reajuste de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes en la Ronda de Outeiro 38', las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos ( como los anteriormente mencionados antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc ) incluidas las grúas de construcción y similares.

## 6.5. REGULACIÓN DE VIBRACIONES Y NIVELES SONOROS AMBIENTALES

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la citada ley anterior, en cumplimiento con lo regulado en el artículo 5.- Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas, las Administraciones públicas competentes informarán al público sobre la contaminación acústica, y en particular, sobre los mapas de ruido y los planes de acción en materia de contaminación acústica.

El Plan General de Ordenación Municipal de A Coruña (PXOM) recoge, en su plano O.12. Áreas de zonificación acústica, los límites sonoros máximos establecidos según su uso y ubicación dentro del término municipal. La parcela descrita en este documento se ubica en un área acústica de uso predominante residencial que incluye zonas residenciales, equipamientos y jardines que se encuentran diseminados dentro del entramado urbano. Dicha información se recoge en el plano de información I.05 de servidumbres y afecciones, incluido en este documento.

## 6.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

Este proyecto se basa en el cumplimiento de la normativa vigente de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la Comunidad Autónoma de Galicia, así como también del Código Técnico de la Edificación en todos aquellos apartados que sean de aplicación. Además, cumplirá también todas aquellas determinaciones que estén relacionadas y se incluyan en las Normas Urbanísticas del PXOM de A Coruña.

Según se desprende de la legislación sectorial en materia de accesibilidad y supresión de barreras, los estudios de Detalle, como documentos de planeamiento de desarrollo, deben recoger los criterios básicos que permitan el cumplimiento de la Ley en aquellos espacios de uso público de nueva creación.

Con el presente Estudio de Detalle, se cumple la normativa de accesibilidad, en lo referente al acceso a la parcela y entorno del volumen proyectado.

El correspondiente proyecto de edificación que desarrolle este Estudio de Detalle deberá contemplar la siguiente normativa:

\_Real Decreto 505/2007, que aprueba las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (11/5/2007 BOE).

\_Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

\_Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Dicha orden se armonizó con las siguientes referencias normativas:

\_Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de Accesibilidad.

\_Decreto 35/2000 del 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

\_Modificado por el Decreto 74/2013, de 18 de abril, por el que se modifica el Decreto 35/2000, del 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia, para su adaptación a la Directiva 95/16/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio, sobre aproximación de las legislaciones de los Estados miembros relativas a ascensores.

\_Real Decreto 173/2010 de 19 de febrero, por el cual se modifica el Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

\_Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos

urbanizados. El documento técnico aprobado por esta Orden no será de aplicación obligatoria a los espacios públicos urbanizados cuyos planes y proyectos se aprueben definitivamente durante el transcurso de los diez primeros meses posteriores a su entrada en vigor. Durante este periodo se podrá optar por el cumplimiento de esta Orden o de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en esta Orden Ministerial, y en particular la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En el cuadro que se adjunta a continuación se justifican las condiciones de accesibilidad que afectan al presente estudio de detalle,

Dificultad para que se le conceda que el documento se apruebe definitivamente por el Pleno del Concello do 08.08.2024.  
 O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planificación e Acción do Solo)

CONCEPTO	PARÁMETRO	MEDIDAS SEGUN DECRETO 35/2000	Orden TMA/851/2021	EDD
ITINERARIOS PEATONALES  Base 1.1.1	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80m (Con obstáculos puntuales 1.50m.)		>1,80
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 1,80m	>1,80
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	6%	>6%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,20m	>2,50m
	PENDIENTE MAX. TRASVERSAL		2%	0%
	NIVELES DE ILUM. SEGÚN RD1890/2008		SI	SI
	ESCALONES AISLADOS		NO	NO
ITINERARIOS MIXTOS  Base 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (Con obstáculos 2,50m)		-
	PENDIENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%		-
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m		-
PASOS PEATONALES PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO  Base 1.1.3 A	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m		-
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	1,80	-
	PENDIENTE LONG MÁX	12%	10% PARA TRAMOS DE HASTA 2,00 M Y DEL 8% PARA TRAMOS DE HASTA 3,00 M.	-
	PENDIENTE TRANS. MAX		2%	-
	ANCHO LIBRE MÍNIMO ACERAS	0,90m		-
PASOS PEATONALES SENTIDO DE ITINERARIO Base 1.1.3B	LONGITUD MÍNIMA  ANCHO MÍNIMO	1,50m  0,90m LIBRE MÁS EL ANCHO DEL BORDILLO	1,80M	-
PASO DE	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m		-

VEHICULOS SOBRE ACERAS Base 1.1.4	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90m		-
PASOS DE PEATONES Base 1.1.5	ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO	ANCHO LIBRE 1,80m	NO INFERIOR AL DE LOS DOS VADOS PEATONALES	-
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m		

Pendiente transversal máxima en itinerarios peatonales y mixtos del 2%. Resalte máximo entre pasos y calzada de 2 cm.

ESCALERAS Base 1.2.3	ANCHO MÍNIMO	1,20m	1,20	1,20
	DESCANSO MÍN	1,20m		1,20
	TRAMO SIN DESCANSO	EL QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,00 m	MAX 12 ESCALONES	9
	DESNIVELES DE 1 ESCALÓN	SALVADOS POR RAMPA	SALVADOS POR RAMPA	-
	TABICA MÁX	0,17m	0,175	0,17m
	DIMENSIÓN DE LA HUELLA	2T + H = 62-64 cm	54 cm ≤ 2C + H ≤ 70 cm	30cm
	ESPACIOS BAJO ESCALERAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m	-
	PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m	TENDRÁN UNA ALTURA MÍNIMA DE 90 CM, CUANDO LA DIFERENCIA DE COTA QUE PROTEJAN SEA MENOR DE 6,00 M, Y DE 1,10 M EN LOS DEMÁS CASOS  DOBLES - SUPERIOR ENTRE 0,90 Y 1,10 M, Y EN EL INFERIOR ENTRE 0,70 Y 0,75 M.	0,90m
	BARANDILLA CENTRAL	ANCHO DE LA ESCALERA MAYOR A 3,00 m	ANCHO DE LA ESCALERA MAYOR A 4,00 m	-
	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		-
	BOCEL		NO	-
RAMPAS Base 1.2.4	PAVIMENTOS		CADA ESCALÓN SE SEÑALIZARÁ EN TODA SU LONGITUD CON UNA BANDA DE 5 CM DE ANCHURA ENRASADA EN LA HUELLA Y SITUADA A 3 CM DEL BORDE, QUE CONTRASTARÁ EN TEXTURA Y COLOR CON EL PAVIMENTO DEL ESCALÓN	SI
	ESPACIO POSTERIOR		1,20m	>1,20m
	ESCAL. MECÁNICAS B1.2.5	ANCHO MÍNIMO	1,00m	-
RAMPAS Base 1.2.4	ANCHO MINIMO	1,50m	1,80m	-
	PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL (POR PROBLEMAS FÍSICOS PODRÁN INCREMENTARSE EN UN 2%)	MENOR DE 3m = 10% ENTRE 3 Y 10m = 8% MAYOR O IGUAL 10m = 6%	MENOR DE 3m = 10% ENTRE 3 Y 9m = 8%	-
	PENDIENTE MÁX TRANSVERSAL	2%	2%	-

ESTUDIO DE DETALLE DEL POL Q28.1 PARA EL  
REAJUSTE DE ALINEACIONES Y RASANTES Y  
LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN LA  
RONDA DE OUTEIRO 38, A CORUÑA.

CONCELLO DA CORUÑA  
FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

	LONGITUD MÁXIMA DE TRAMO	20m.	9m	-
	DESCANSO MÍN. CON ANCHO EL DE LA RAMPA	LONGITUD 1,50m	1,50m CUANDO EXISTA CAMBIO DE DIRECCIÓN 1,80m	-
	GIROS A 90°	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,50m DE DIAMETRO	RELLANO 1,80M	-
	ESPACIO LIBRE A FINAL E INICIO DE RAMPA	1,80 x 1,80m	1,50 x 1,50m	-
	PROTECCIÓN LATERAL	DE 5 A 10 cm DE ALTURA EN LADOS LIBRES SOBRE EL NIVEL DEL SUELO		-
	ESPACIO BAJO RAMPAS	CERRADO O PROTEGIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m		-
	PASAMANOS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OTRO A 0,65-0,70 m	TENDRÁN UNA ALTURA MÍNIMA DE 90 CM. CUANDO LA DIFERENCIA DE COTA QUE PROTEJAN SEA MENOR DE 6,00 M. Y DE 1,10 M EN LOS DEMÁS CASOS.  DOBLES - SUPERIOR ENTRE 0,90 Y 1,10 M, Y EN EL INFERIOR ENTRE 0,70 Y 0,75 M	-
	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		-
BANDAS MECÁNICAS Base 1.2.7	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1.00	-
	PENDIENTE MÁX LONGITUDINAL	PENDIENTE IGUAL QUE LA DE ITINERARIO PEATONAL CON MESETA DE 1,50 m DE ENTRADA Y SALIDA	12	-
ASCENSORES Base 1.2.6	ANCHO MÍN (FRENTE) x PROFUNDIDAD MÍN SUPERFICIE MÍNIMA	1,10m x1,40m 1,60m <sup>2</sup>	CABINAS DE UNA PUERTA: 1,10 x 1,40 M  CABINAS DE DOS PUERTAS ENFRENTADAS: 1,10 x 1,40M  CABINAS DE DOS PUERTAS EN ÁNGULO: 1,60 x 1,40 M.	-
	PUERTAS	ANCHO MÍNIMO 0,80m	ANCHO MÍNIMO 0,90m	-
	MESETA DE SALIDA	INSCRIBIR CÍRCULO 1,50 m DE DIÁMETRO		-
	BOTONERAS	ALTURA ENTRE 0,90 y 1,20 m SOBRE SUELO		-
ASEOS EN PARQUES, JARDINES Y ESPACIOS PÚBLICOS Base 1.5	DIMENSIONES ACERCAMIENTO	INSCRIBIR CÍRCULO d=1,50m 0,80m MÍNIMO	INSCRIBIR CÍRCULO d=1,50m	-
	PUERTAS	ANCHO LIBRE 0,80m	ANCHO LIBRE 0,80m	-
	LAVABOS, GRIFOS DE PRESIÓN O PALANCA	SIN PIE, ALTURA 0,85m	ESPACIO LIBRE INFERIOR DE 70 X 80 X 50 CM	-

	INODOROS CON BARRAS LATERALES ABATIBLES POR EL LADO DE APROXIMACIÓN	ALTURA 0,50m, Barras lateral. a 0,20m, y a 0,70m del suelo	ESPACIO LATERAL DE TRANSFERENCIA TENDRÁ UNAS MEDIDAS MÍNIMAS DE 80 CM DE ANCHURA Y 120 CM DE FONDO ALTURA ENTRE 45 Y 50 CM	-
APARCAMIENTOS Base 1.3	DIMENSION MÍNIMA EN HILERA	2,00-2,20 x 5,00m		-
	ESPACIO LIBRE LATERAL	1,50m		-
	DIMENSION MÍNIMA TOTAL	3,50 x 5,00m		-
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Base 1.2	PAVIMENTOS, DUROS Y ANTIDESLIZANTES	RESALTE MÁX. 2cm.	RESALTE MÁX. 4cm.	<2cm
	RESBALADICIDAD		SEGÚN DB-SUA	SEGÚN DB-SUA
	BORDILLOS, CANTO REDONDEADO	ALTURA MÁX 0,14m		Max 0,14m
	REJILLAS	EN CUADRÍCULA, HUECOS MENORES DE 2 cm	INSCRIPCIÓN DE UN CÍRCULO DE 1,6 CM DE DIÁMETRO COMO MÁXIMO	HUECOS MENORES DE 1,6cm
SEÑALES Y ELEMENTOS VERTICALES Base 1.4.1	ALTURA MÍNIMA LIBRE	IGUAL O MAYOR DE 2,20m	IGUAL O MAYOR DE 2,10m	-
	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20 Y 0,90m	ENTRE 1,30Y 0,80m	-
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLL. POR PLANEAMIENTO		-
OTROS ELEMENTOS art.-11 Base 1.4.2	ALTURA PULSADORES Y MECANISMOS	ENTRE 1,20-0,90m		-
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN ACERAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLLADAS POR PLANEAMIENTO		-
	ZONAS DE ATENCIÓN AL PÚBLICO	MESETA A MÁX. 0,85m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m		-

## 6.7. CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI, SECCIÓN 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS

En el apartado 1 de la sección 5 de intervención de los bomberos del Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio, del Código Técnico de la Edificación, se establecen una serie de condiciones a cumplir por la edificación y los elementos de su entorno que formen parte del proyecto de edificación del futuro edificio.

Las condiciones exigibles en esta sección de esta normativa, son para aquellas edificaciones con una altura de evacuación descendente mayor de 9 metros.

El correspondiente proyecto de edificación que desarrolle este Estudio de Detalle deberá contemplar esta normativa y la Ordenanza Municipal de Protección contra Incendios del Ayuntamiento de La Coruña y justificar el cumplimiento de ambas.

En este estudio de detalle, al fijar la disposición de la volumetría en la parcela se ha tenido en cuenta esta normativa de forma que se dejan espacios de aproximación de al menos 4,50 metros, alrededor de la edificación, para facilitar la aproximación al edificio.

Además se disponen espacios de maniobra a lo largo de la volumetría (por donde irán las futuras fachadas del edificio) de anchura libre mayor de 5 metros, que permiten la aproximación de los vehículos de bomberos a menos de 18 metros de distancia.

Las vías de acceso disponen de espacio suficiente para maniobra de los vehículos de extinción de incendios. Estos espacios de maniobra estarán situados a lo largo de las fachadas en las que estén situados los accesos al interior del futuro edificio. Se puede comprobar, en los planos de ordenación

anexos a esta memoria, que la ubicación del volumen edificable respecto a la geometría de la parcela, a los dos accesos posibles que tiene (Ronda de Outeiro y Camino do Montiño), y por la topografía de la misma; que se dan las condiciones para que, el futuro edificio pueda cumplir con la existencia de espacios de maniobra situados a lo largo de las fachadas de accesos al interior del edificio.

## 6.8. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

Lo dispuesto en el artículo 20 del Real decreto legislativo 7/2015, de octubre regula los criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximir las para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

En la consideración del principio de prevención de riesgos naturales y accidentes graves en la ordenación de los usos del suelo, se incluirán los riesgos derivados del cambio climático, entre ellos:

a) Riesgos derivados de los embates marinos, inundaciones costeras y ascenso del nivel del mar.

b) Riesgos derivados de eventos meteorológicos extremos sobre las infraestructuras y los servicios públicos esenciales, como el abastecimiento de agua y electricidad o los servicios de emergencias.

c) Riesgos de mortalidad y morbilidad derivados de las altas temperaturas y, en particular, aquellos que afectan a poblaciones vulnerables. Estos datos se ofrecerán desagregados por sexo.

d) Riesgos asociados a la pérdida de ecosistemas y biodiversidad y, en particular, de deterioro o pérdida de bienes, funciones y servicios ecosistémicos esenciales.

e) Riesgos de incendios, con especial atención a los riesgos en la interfaz urbano-forestal y entre las infraestructuras y las zonas forestales.

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el

campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

En el presente estudio de detalle se justifica el cumplimiento de esta Ley haciendo un reparto en la edificación de sus superficies de un 40% vivienda de protección oficial (VPO) y un 60% vivienda de venta libre. Tal y como se indicó en los primeros apartados de información previa de este documento, actualmente la parcela no dispone de ningún tipo de edificación o construcción sobre ella ya que actualmente se utiliza como aparcamiento. Todos los riesgos descritos que afectan al estudio de detalle han sido tenidos en cuenta, diseñando todos los itinerarios accesibles, sin riesgos de elemento que puedan suponer peligro para las personas y con materiales acordes que no supongan un peligro ni generen riesgos de incendios o para el entorno.

## 6.9. PLAN DE EMERGENCIA EXTERIOR DEL POLIGONO A GRELA-ENS

Es de tener en cuenta la servidumbre generada por la refinería del Polígono A Grela-Bens, regulada por el Decreto 174/2021, del 29 de diciembre que modifica el Plan de emergencia del polígono.

El Real decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, establece en su artículo 6 que las comunidades autónomas elaborarán los planes de emergencia exterior de los establecimientos de nivel superior.

El Decreto 37/2019, de 21 de marzo, por el que se determinan los órganos competentes y otras medidas para el control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, establece que es la consellería competente en materia de emergencias e interior, a través de la dirección general con competencias en dicha materia, el órgano responsable de la elaboración del plan de emergencia exterior.

El Real decreto 407/1992, de 24 de abril, por el que se aprueba la norma básica de protección civil, indica que los planes que tengan como objeto los riesgos químicos tendrán la consideración de planes especiales.

La Ley 5/2007, de 7 de mayo, de emergencias de Galicia, en el artículo 33, relativo al procedimiento de aprobación y publicación, indica que le corresponde al Consello de la Xunta, con el informe previo de la Comisión Gallega de Protección Civil, la aprobación de los planes especiales.

El Decreto 56/2000, de 3 de marzo, por el que se regula la planificación, las medidas de coordinación y la actuación de voluntarios, agrupaciones de voluntarios y entidades colaboradoras en materia de

protección civil de Galicia, modificado por el Decreto 109/2004, de 27 de mayo, establece, en su artículo 76, que los planes especiales que tengan un ámbito territorial de aplicación que no exceda de la Comunidad Autónoma de Galicia serán aprobados por el Consello de la Xunta de Galicia a propuesta del conselleiro competente en materia de protección civil, previo informe de la Comisión Gallega de Protección Civil, y serán homologados por la Comisión Nacional de Protección Civil. Según el artículo 77 de dicho decreto, la aprobación de los planes por el Consello de la Xunta de Galicia será publicada en el Diario Oficial de Galicia.

El Decreto 88/2016, de 7 de julio, por el que se aprueba la actualización y revisión del Plan de emergencia exterior del polígono de A Grela-Bens, venía a actualizar y revisar el Plan que fue aprobado mediante la Orden de 1 de junio de 1995 por la que se aprueban los planes de emergencia exterior del polígono industrial de A Grela-Bens, situado en los ayuntamientos de A Coruña y Arteixo, y de las factorías Zeneca Agro, situada en el ayuntamiento de O Porriño (Pontevedra) y Repsol Butano, S.A., situada en el ayuntamiento de Mos (Pontevedra). Posteriormente fue revisado en los años 2004 y 2011.

Esta nueva revisión del Plan de emergencia exterior del polígono de A Grela-Bens fue sometida a un período de información pública de 20 días hábiles, mediante Resolución de 20 de mayo de 2020, de la Dirección General de Emergencias e Interior, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 13 del Real decreto 840/2015, de 21 de septiembre. También fue remitido a los ayuntamientos de A Coruña y Arteixo, en cumplimiento del artículo 33 de la Ley 5/2007 de emergencias de Galicia, que indica en el apartado 2 que le corresponde al Consello de la Xunta, previo informe de la Comisión Gallega de Protección Civil, la aprobación de los planes especiales, previa consulta a las entidades locales y entidades que reglamentariamente se establezcan.

La Comisión Gallega de Protección Civil, en su reunión de 14 de diciembre de 2020, informó favorablemente este plan y acordó su remisión al Consejo Nacional de Protección Civil para informe.

El 17 de noviembre de 2021, la Comisión Permanente del Consejo Nacional de Protección Civil informó favorablemente el Plan de emergencia exterior del Polígono de A Grela-Bens.

Por otro lado, el Decreto 49/2011, de 17 de marzo, por el que se aprueban tres nuevos planes de emergencia exterior y dos renovaciones, de determinadas empresas químicas ubicadas en la Comunidad Autónoma de Galicia, aprobaba, entre otros, la segunda revisión del Plan de emergencia exterior del polígono de Os Praceres-Lourizán, que comprende los establecimientos de la Empresa Nacional de Celulosas (Ence) y de Electroquímica del Noroeste, S.A. (Elnosa), en Pontevedra.

El 15 de junio de 2021, la Dirección General de Emergencias e Interior eleva a la Comisión Gallega de Protección Civil informe de propuesta para que quede sin efecto el Plan de emergencia exterior del polígono de Os Praceres-Lourizán, puesto que el establecimiento Electroquímica del Noroeste, S.A. (Elnosa) cerró su actividad e incluso fue derribado, y el establecimiento Empresa Nacional de Celulosas

(Ence) tiene presentes cantidades de sustancias clasificadas por debajo de los umbrales de la columna 3 del anexo I del Real decreto 840/2015, de 21 de septiembre, obteniéndose informe favorable por unanimidad.

En el presente estudio de detalle se justifica el cumplimiento de dicho plan atendiendo a las disposiciones de la dirección de emergencias e interior de la Xunta de Galicia, que de acuerdo con la evaluación de los riesgos y para la hipótesis y escenario más desfavorables, establece una serie de alertas y procedimientos a cumplir:

### **Alerta e información a la población**

Ante una situación en el establecimiento que pueda dar lugar a accidentes graves, se alertará y se informará a la población afectada.

Los medios previstos son:

- El sistema primario de avisos a la población consistirá en sirenas electrónicas, controladas tanto en local como a través de un sistema remoto instalado en el CIAE112- GALICIA.
- Como sistema secundario se utilizará la megafonía de la Guardia Civil, de la Policía Local de A Coruña y Arteixo y de las agrupaciones de voluntarios de Protección Civil, cuando la situación lo aconseje.
- Avisos a través de los medios de comunicación social: Radio Galega: 104.8 FM, Radio Nacional: 100.4 FM, @112Galicia , y cualquier otro que se considere necesario.

### **MEDIDAS QUE DEBERÁ ADOPTAR LA POBLACIÓN EN CASO DE EMERGENCIA**

#### **Instrucciones de confinamiento y autoprotección**

- Si estás en la calle, para mayor precaución, y si tienes molestias, puedes respirar a través de paños mojados y busca un lugar cerrado para protegerte (local, edificio...).
- Cierra puertas y ventanas y, a ser posible, baja las persianas y aléjate de ellas.
- Evita fumar, no enciendas fuego, velas ni luces de gas.
- No utilices el teléfono, salvo que sea estrictamente necesario.
- En caso de necesidad, coloca trapos húmedos en las rendijas.
- No utilices aparatos de ventilación. - No bajes a los sótanos.

- Sigue con atención las instrucciones de las autoridades. Instrucciones de alejamiento y refugio En caso de que sea necesario el alejamiento y refugio, se informará a la población y a los establecimientos vecinos, mediante avisos directos a través de los medios de comunicación, del destino y trayecto que se deberá seguir de acuerdo con las siguientes instrucciones:
- Durante el trayecto, protégete las vías respiratorias con paños o trapos y busca refugio.
- Una vez en el destino, refúgiate en el interior de un local o edificio y cierra las ventanas y las puertas.
- No vayas a buscar a los niños al colegio; sus maestros cuidarán de ellos según un plan preestablecido.
- No utilices el teléfono, salvo que sea estrictamente necesario.
- Escucha las emisoras de radio locales y sigue las recomendaciones e instrucciones que irán difundiendo las autoridades.

A Coruña, Mayo de 2024

O arquitecto

Díaz y Díaz Arquitectos S.L.P.