

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN LA PARCELA DEL IES ELVIÑA

### INDICE DEL DOCUMENTO

<b>1. OBJETO</b>	<b>- 2 -</b>
<b>2. AGENTES</b>	<b>- 2 -</b>
<b>3. INFORMACION PREVIA</b>	<b>- 2 -</b>
3.1 SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA PARCELA	- 2 -
3.2 SERVICIOS URBANISTICOS	- 4 -
<b>4. MARCO NORMATIVO</b>	<b>- 5 -</b>
4.1 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO SOBRE LA PARCELA	- 5 -
4.2 JUSTIFICACION DEL PROCESO URBANISTICO	- 5 -
4.3 PARAMETROS URBANISTICOS SEGÚN PXOM 2013	- 6 -
4.4 PARAMETROS URBANISTICOS SEGÚN PLANEAMIENTO APROBACION INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM/13 REFERENTE A LA NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS	- 8 -
<b>5. ORDENACIÓN DE VOLUMENES PROPUESTA-</b>	<b>11 -</b>
5.1 ORDENACION GENERAL	- 11 -
5.2 DOTACION DE APARCAMIENTO NECESARIA	- 11 -
5.3 ORDENACION VOLUMETRICA ADOPTADA	- 11 -
5.4 CONDICIONES ESTETICAS	- 12 -
<b>6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA</b>	<b>- 13 -</b>
6.1 INCIDENCIA SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.	- 13 -
6.2 AFECCION DE AGUAS DE GALICIA	- 13 -
6.3 AFECCIONES AEROPORTUARIAS	- 13 -
6.4 AFECCIONES CARRETERAS	- 14 -
6.5 AFECCIONES LEY DE RUIDO	- 14 -
6.6 NORMATIVA DE APLICACIÓN DIRECTA	- 15 -
6.7 DECRETO 174/2021	- 16 -
6.8 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE PAISAJE DE GALICIA	- 16 -
6.9 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y DE SUPRESION DE BARRERAS	- 17 -
6.10 LEY DE IGUALDAD 3/2007	- 20 -
6.11 LEY CUMPLIMIENTO DEL CTE DB SI, SECCIÓN 5: INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS	- 21 -

A CORUÑA, SEPTIEMBRE DEL 2023

ARQUITECTA



SILVIA MARTINEZ LORENZO

## 1. OBJETO

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la definición de los condicionantes urbanísticos y la ordenación interior de la volumetría a implantar en la parcela del IES Elviña, titularidad de la Xunta de Galicia y que dispone en la actualidad de un uso de equipamiento educacional (ED) Con el presente documento se pretende la ejecución de una pista cubierta para proteger de la intemperie parte de la zona del patio en la que se desenvuelven actividades deportivas y de ocio por parte de los alumnos del centro con la intención de protegerlos de las inclemencias meteorológicas.

Previo al desarrollo del proyecto de ejecución 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. y que en su art. 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamientos, en su apartado 4 establece que "la ordenación volumétrica se fijará mediante un estudio de detalle". La finalidad del presente Estudio de Detalle será ordenar los volúmenes edificables, establecer las condiciones estéticas y justificar el cumplimiento de la normativa urbanística de dicha actuación.

## 2. AGENTES

El estudio de detalle, expediente ED 29.22 MSRP es promovido por la Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades, secretaria xeral técnica y redactado por la arquitecta Silvia Martínez Lorenzo, colegiada en el Colegio de Arquitectos de Galicia con número 4684 y DNI 71515099A, dirección, Avda. Concordia Nº40 Entreplanta Izda, Local 4 15009 A Coruña.

## 3. INFORMACION PREVIA

### 3.1 SITUACION Y CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

El ámbito del estudio de detalle es la parcela catastral 7894602NH4979S0001FZ sita entre la avenida Alfonso Molina y la avenida Álvaro Cunqueiro con una superficie total de 11694,00 m2 según medición realizada sobre la cartografía municipal del plan y de 11.068,00 m2 según cartografía catastral.

La parcela es sensiblemente horizontal sin grandes desniveles reseñables.

Linda:

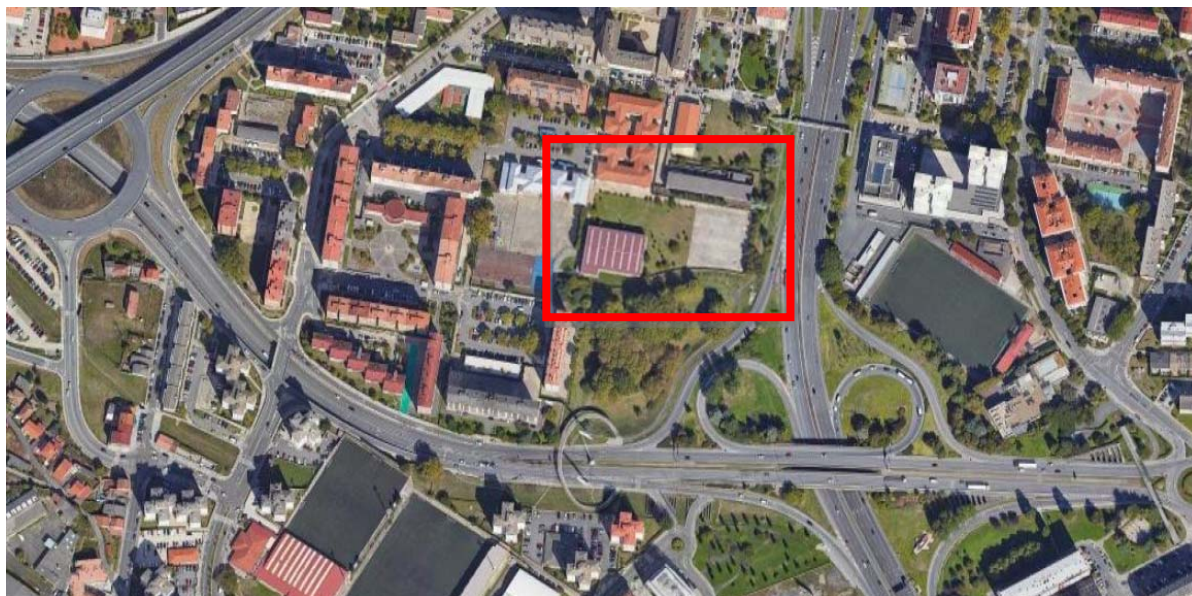
Norte: Vía pública denominada como Álvaro Cunqueiro

Sur: Espacio público – zona verde  
Parcela con referencia catastral 7894603NH4979N0001MD

Este: Vía AC-10. Denominada Alfonso Molina



Oeste: Parcela con referencia catastral: 7894601NH4979S0001TZ  
Vía pública denominada como Alexander Von Humbolt 4876941MH9347N0001OU

La parcela está edificada con dos volúmenes de edificaciones existentes. Uno es el centro educativo sensiblemente rectangular con patios interiores (2473 m2 de ocupación en planta) y otro un pabellón deportivo (1449 m2 de ocupación en planta) de uso mixto, en horas lectivas tienen prioridad los alumnos y en horas no lectivas es de uso público. El resto de la parcela (7146 m2) está sin edificar y se usa como espacio deportivo y de ocio del centro educativo.

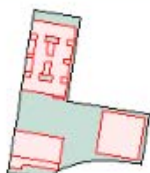


Fotografía aérea: fuente Google Maps

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	7894602NH4979S0001FZ 
Localización	PL ELVIÑA II FASE 38(A) 15008 A CORUÑA (A CORUÑA)
Clase	Urbano
Uso principal	Cultural
Superficie construida 	8.685 m <sup>2</sup>
Año construcción	1982

#### PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal	
Localización	PL ELVIÑA II FASE 38(A) A CORUÑA (A CORUÑA)
Superficie gráfica	11.068 m <sup>2</sup>

#### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>	Tipo Reforma	Fecha Reforma
ENSEÑANZA	C	OM	UN	108		
ENSEÑANZA	1	SM	OA	2.473		
ENSEÑANZA	1	00	OA	1.783		
OFICINA	1	00	OB	124		
OFICINA	1	00	OC	101		
ENSEÑANZA	1	01	OA	2.284		
DEPORTIVO	1	SM	D	363		
DEPORTIVO	1	00	D	1.449		

Ficha catastral. Fuente: sede electrónica del Catastro

### 3.2 SERVICIOS URBANISTICOS

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.

Dilixencia pola que se fai constar que o documento foi aprobado definitivamente polo Pleno do Concello do 05.10.2023.  
O Secretario, p.d. (Delegación do 22.10.2018 do Secretario do Pleno no Xefe de Servizo de Planeamento e Xestión do Solo)



## 4. MARCO NORMATIVO

### 4.1 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO SOBRE LA PARCELA

El Ayuntamiento de A Coruña dispone de un Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la orden del 25 de febrero del 2013 dictada por el Conselleiro de Medio Ambiente, Terrotorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia) (DOG nº 48, del 8 de marzo de 2013; BOP nº 129, del 9 de julio de 2013).

El ámbito objeto del estudio de detalle está clasificado por el PXOM de 2013 vigente como suelo urbano consolidado, con la calificación urbanística de equipamiento educativo de titularidad publica "ED (Pb)".

La calificación urbanística descrita supone que la parcela está sujeta al cumplimiento de las condiciones reguladas en el artículo 5.2.6.1. Clase dotacional de equipamiento, y el artículo 7.2.8. Norma Zonal 8. EQUIPAMENTOS de las Normas Urbanísticas del PXOM/13 según la redacción dada por la MPX-3/15, aprobada definitivamente por el Pleno Municipal en fecha del 8 de mayo del 2017 (BOP núm. 129, del 10 de julio)

El artículo 5.2.6.1. define y clasifica a los usos dotacionales, y regula las condiciones de uso que deben cumplir las parcelas y edificios de uso dotacional. Las condiciones tienen incidencia en la conformación del edificio, y en la urbanización interior de la parcela.

El artículo 7.2.8 NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS determina las condiciones de aprovechamiento tipológicas y de implantación de los equipamientos.

En cumplimiento con lo dispuesto en el apartado 4.- Condiciones de la edificación del anterior artículo, la ordenación volumétrica de las parcelas de equipamiento se fijará mediante la tramitación de un estudio de detalle.

Al tratarse de un equipamiento de titularidad publica, la regulación de la edificación que se construya sobre la parcela vendrá dada por el contenido de los apartados 4.1. Condiciones comunes y 4.3.- Equipamientos públicos.

En el apartado 4.3. de este artículo se establece la siguiente determinación sobre las condiciones tipológicas y de implantación.

"Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de la edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle".

### 4.2 JUSTIFICACION DEL PROCESO URBANISTICO

Previo al desarrollo de cualquier proyecto de ejecución 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 8. Equipamientos, Capítulo 2, Título VII de las Normas Urbanísticas.

Con este objeto y formulación no se incurre en ninguna de las prohibiciones establecidas en la LSG y el RLSG para este instrumento de planeamiento



### 4.3 PARAMETROS URBANISTICOS SEGÚN PXOM 2013

El documento del PXOM de A Coruña en vigor, contempla la existencia de esta parcela como sistema local de equipamiento y atendiendo al artículo 7.2.8 Norma Zonal 8. Equipamientos, Capítulo 2, Título VII de las Normas Urbanísticas, establece lo siguiente:

**Art. 7.2.8.- Norma Zonal 8. Equipamientos.**

**1.- Ámbito.**

*Comprende las áreas grafiadas con la trama de equipamientos, general o local, en el plano O.6 "Zonificación" del suelo urbano.*

**2.- Tipología característica.**

*La tipología edificatoria dependerá de la norma zonal predominante en la que se integra la parcela de equipamiento.*

Seguidamente, el apartado 4.1.- Condiciones comunes del mismo artículo 7.2.8., establece las condiciones de la edificación que deberán cumplir las parcelas identificadas como equipamiento:

**4.1.- Condiciones comunes.**

*Las parcelas de equipamiento con elementos incluidos en el Catálogo deberán cumplir las normas del Título IV, para la modificación de su parcela, la implantación de usos y las intervenciones en los inmuebles.*

*Las demás parcelas de equipamiento deberán cumplir las normas de uso del Título V y las generales de la Edificación del Título VI de estas Normas, con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes.*

**1) Parcela mínima.**

*A efectos de parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones o segregaciones, se establecen las siguientes dimensiones de parcela mínima:*

- *En suelo urbano o planeamientos de desarrollo de suelo urbano, se considerará parcela mínima la de quinientos (500) metros cuadrados, salvo indicación en contra de la normativa sectorial específica.*
- *En suelo urbanizable, cuando los planes parciales remitan a la presente regulación, las superficies serán las señaladas en la normativa sectorial específica o Título V del Plan General, y en su defecto, la de mil (1.000) metros cuadrados.*
- *No se autorizan parcelaciones ni segregaciones por debajo de la parcela mínima establecida.*

**2) Altura de pisos y altura global.**

*La altura de pisos será como máximo la establecida en las Normas Generales. La altura global de la edificación tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona, en los casos en que esté determinada. Las plantas edificadas podrán tener la altura libre que funcionalmente requieran, sin que ello pueda ser argumentado para incrementar la altura en metros equivalente para la correspondiente zona, aunque se mantuviera el número de plantas. En el caso de los equipamientos privados con uso sanitario, el estudio de detalle, podrá modificar esta altura en metros, siempre que no se supere la edificabilidad máxima en cada caso.*

No obstante, al tratarse de un equipamiento de titularidad pública, las condiciones tipológicas y de implantación se establecen en el artículo 4.3.- Equipamientos públicos como se indica a continuación:

**4.3.- Equipamientos públicos.**

*Los equipamientos y dotaciones se adaptarán tipológicamente a la ordenación de la zona dónde se encuadran y mantendrán condiciones de composición urbanística acordes con la misma, respetando y manteniendo las alineaciones de su manzana y colindantes. El resto de los parámetros urbanísticos son libres. No obstante, se podrá adaptar las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica, mediante la redacción de un Estudio de Detalle.*

*Cuando por la forma de la edificación resulten espacios libres interiores de amplitud suficiente se tratarán con jardinería y arbolado.*

La parcela de equipamiento descrita en este estudio debe cumplir las condiciones comunes de la edificación indicadas anteriormente. No obstante, al tratarse de un equipamiento de titularidad pública, éstas mismas Normas establecen que los parámetros urbanísticos son libres. Dichos parámetros serán los fijados en este mismo apartado:

	Según PXOM
Ocupación	Libre
Edificabilidad	Libre
Altura de cornisa	Libre
Altura total máxima	Libre
Alineaciones	Las definidas en el PXOM

En cumplimiento de lo descrito con anterioridad, el estudio de detalle reconoce los dos volúmenes de edificación existentes en la parcela (centro escolar y polideportivo), proponiendo además la definición de movimiento 638m2 superficie, en el espacio libre de la parcela comprendido entre las construcciones.

La posición de la edificación será aislada o exenta, con espacio libre de parcela entorno a la nueva edificación. Las alturas serán libres, En este caso la propuesta señala 11 metros de altura máxima de cumbre. La posición de la edificación propuesta queda definida por las siguientes condicionantes:

El lindero sur de la parcela está atravesado de oeste a este por el soterramiento del Río Monelos, impidiendo que se realicen propuestas de ordenación en las que se contemple la colocación de pilares de la cubierta sobre la canalización del río.

El lindero este de la parcela esta afectado parcialmente por el área de afección de carreteras y el área de limitación a la edificabilidad de carreteras.

Esta condición supone que el nuevo volumen propuesto en el área de movimiento para la cubrición del patio se instalará en un ámbito completamente fuera de la canalización y fuera de la zona de limitación a la edificabilidad definida por carreteras.

La nueva estructura proyectada supondrá una ocupación máxima de un sesenta por ciento (60%) del área de movimiento delimitada. La ocupación de la propuesta está definida y grafiada en los planos de ordenación 15030\_ED\_202304\_B\_PORD\_01 y 15030\_ED\_202304\_B\_PORD\_02.

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.

Las anteriores determinaciones cumplen con las determinaciones exigidas para los estudios de detalle en el artículo 198.2 del Decreto 143/2016 ya que:

- No altera el destino urbanístico del suelo (artículo 79.2.a de la LSG), manteniendo la clasificación y la cualificación urbanística de la parcela objeto del documento.
- No incrementa el aprovechamiento urbanístico (artículo 79.2.a de la LSG), de la parcela ya que para los equipamientos públicos el PXOM/13 establece que los parámetros urbanísticos son libres.
- En el ámbito del estudio de detalle no hay superficies destinadas a viales, espacios libres, por lo que no se ven afectadas. Además, no reduce las dotaciones publicas (artículo 79.2.c de la LSG), entendiendo por estas los equipamientos públicos.
- No se prevé la apertura de vías de uso publico (artículo 79.2.d de la LSG)
- No se aumenta la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables, o la intensidad de uso (artículo 79.2.e de la LSG) ya que para los equipamientos públicos el PXOM/13 establece que los parámetros urbanísticos son libres
- No parcela el suelo (artículo 79.2.f de la LSG)
- El estudio de detalle tiene en cuenta las determinaciones exigidas en los Títulos V y VI, del PXOM/13 sobre Condiciones generales de los usos y Condiciones generales de la edificación, respectivamente, y no infringen las limitaciones que les impone el PXOM (artículo 79.2.g de la LSG)
- El estudio de detalle mantiene el uso dotacional publico educativo que le impone el PXOM/13 definido en el apartado 1.5 de la Memoria, las condiciones estaféticas y de

composición permitidas por el artículo 79.1.c de la LSG, no estableciendo ordenanzas para la edificación (artículo 79.2.h de la LSG)

#### 4.4 PARAMETROS URBANISTICOS SEGÚN PLANEAMIENTO APROBACION INICIAL MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM/13 REFERENTE A LA NORMA ZONAL 8. EQUIPAMIENTOS

El Ayuntamiento de A Coruña dispone de un Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la orden del 25 de febrero del 2013 dictada por el Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras da Xunta de Galicia) (DOG nº 48, del 8 de marzo de 2013; BOP nº 129, del 9 de julio de 2013). En el capítulo 2 del título VII de la normativa se disponen nueve normas zonales. La norma zonal que aplica en este proyecto es la norma zonal 8 (NZ-8)

La norma zonal NORMA ZONAL 8 (NZ-8) que se corresponde con el artículo 7.2.8. de la normativa do PXOM ha sido objeto de una modificación puntual aprobada en aprobación inicial en el Pleno del Ayuntamiento el 13/10/2022. "MODIFICACION PUNTUAL DEL PGOM/13 REFERENTE A NORMA ZONAL 8, EQUIPAMIENTOS, SEPTIEMBRE 2021.

Según se describe en el artículo 5.2.6.1.- Clase dotacional de equipamiento:

##### 1.- Definición

*Dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios administrativos, asistenciales, deportivos, educativos, culturales, religiosos, abastecimiento y sanitarios, así como de los servicios urbanos complementarios de la vida urbana.*

La parcela objeto de este EDD no cambia su clasificación, pertenece a "Clase dotacional de equipamiento" clasificada según el punto 2 del artículo 5.2.6.1 como Docente (ED):

(...)

- Docente (ED). incluye los espacios, edificios y locales destinados a funciones docentes, tanto de enseñanza reglada como de enseñanza no reglada.

(...)

Según el apartado 3 de este mismo artículo las condiciones a cumplir son las de la normativa sectorial que resulte de aplicación:

##### 3.- Condiciones.

*Se deberán cumplir las condiciones de la normativa sectorial que resulte de aplicación según el uso.*

Según el apartado 4 del artículo 5.2.6.1 Regulación del aparcamiento, las condiciones a cumplir son las siguientes:

*En suelo urbano consolidado, las parcelas de equipamiento incluirán la siguiente dotación de aparcamientos en función del uso al que estén destinados por el plan general.*

(...)

- Docente resto (ED): 1 pza / 400 m<sup>2</sup> para colegios e institutos,

(...)

2. Las ratios anteriores se aplicarán sobre la superficie útil de las dependencias destinadas al uso principal, sin considerar las zonas de uso ocasional o complementario del principal (aseos, cocinas, bar, almacenes y trasteras, cuartos de instalaciones, zonas de paso,...).

3. En el caso de equipamientos existentes sobre los que se vaya a actuar mediante obras de conservación, rehabilitación o ampliación, sólo se considerará la superficie útil ampliada destinada al uso principal.

(...)

La pista cubierta, tendrá un uso ocasional vinculado al uso principal, por lo que no sería necesario reserva de plazas de aparcamientos según se indica en el apartado a)2 descrito anteriormente.

La pista tiene una dimensión cubierta 1039/400 = 3 plazas de aparcamiento si fuera considerado uso principal. En el exterior se encuentran disponibles y vinculadas al centro educativo 30 plazas de aparcamiento. No se considera necesario la ampliación de esta dotación.



Según el artículo Art. 7.2.8.- NORMA ZONAL 8. EQUIPAMENTOS apartado 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 1.*

Apartado 4.1.-Condiciones comunes:

*(...) Las demás parcelas de equipamiento deberán cumplir las normas de uso del Título V y las generales de la Edificación del Título VI de la normativa del PGOM, con las limitaciones que se establecen en los apartados siguientes.*

**1. Parcela mínima.**

*A efectos de parcelaciones, reparcelaciones, agregaciones o segregaciones, se establecen las siguientes dimensiones de parcela mínima:*

*- En suelo urbano o planeamientos de desarrollo de suelo urbano, se considerará parcela mínima la de quinientos (500) metros cuadrados, salvo indicación en contra de la normativa sectorial específica. (...)*

**2. Altura de pisos y altura global.**

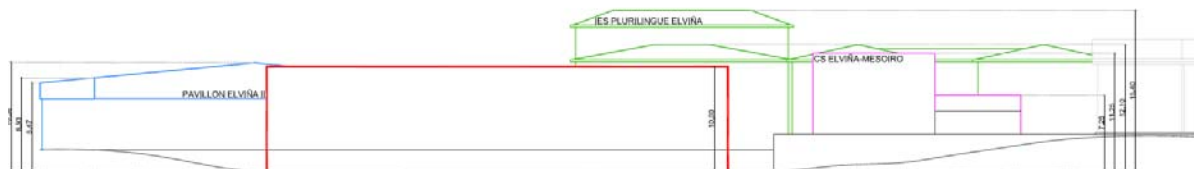
*La altura de pisos será como máximo la establecida en las Normas Generales, salvo disposición en contra de la normativa sectorial de aplicación. La altura global de la edificación tomará como referentes máximos la altura en metros que sea de aplicación según la zona, en los casos en que esté determinada.*

*- Cuando la parcela de equipamiento esté integrada en una manzana, tomará la altura establecida para la manzana y el tramo de calle en que se localice.*

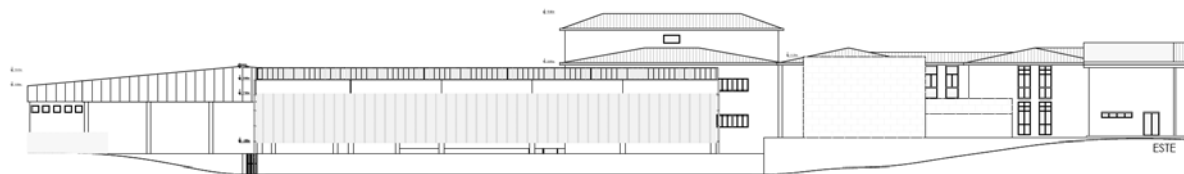
*- En el caso en que resulte obligatorio formular un ED para parcelas colindantes con otras sujetas a dos o más ordenanzas zonales distintas, la altura se establecerá de forma razonada en el estudio de detalle, justificando la integración del edificio en el entorno.*

*- En el caso de parcelas de equipamiento correspondientes a manzanas independientes o aisladas con la calificación exclusiva de equipamiento, la altura máxima y el nº de plantas sobre rasante no podrá superar la media de las alturas establecida para las ordenanzas de su entorno, considerando como tal, el formado por las manzanas edificables con frente directo a la parcela de equipamiento.*

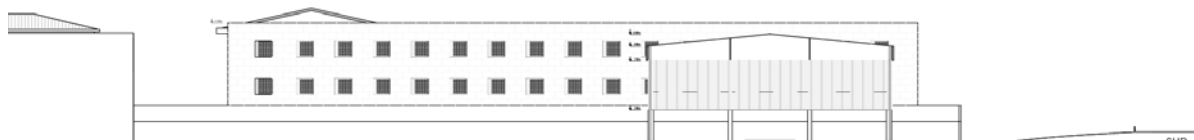
La parcela tiene unas dimensiones de 11.068m<sup>2</sup>. En cuanto a las alturas, se respetan la alturas de los edificios colindantes según se describe en el plano 15030\_ED\_202304\_B\_PORD\_02.



ALZADOS DE PROYECTO



ALZADOS DE PROYECTO



ALZADOS DE PROYECTO

### Según el artículo 7.2.8 - 4.5 Estudios de detalle

*Será obligatorio formular y tramitar un estudio de detalle en los siguientes casos.*

- *Cuando debido a la normativa sectorial de aplicación que corresponda, la edificación que se proyecte sobre la parcela no pueda cumplir con alguno de los parámetros establecidos por la norma zonal de aplicación, según cada caso, a los efectos de realizar los reajustes necesarios de estos parámetros.*
  - *Para el caso de parcelas de equipamientos que sean colindantes con otras sujetas a dos o más normas zonales distintas, a los efectos de resolver la transición entre dichas ordenanzas.*
  - *En los casos que se contemplan en la regulación de la norma zonal referente a los equipamientos privados que se indican en el apartado 4.3.*
- Los citados estudios de detalle incluirán entre su documentación un estudio de paisaje urbano justificativo de la adaptación al ambiente en el que ha de integrarse la nueva edificación.*

Para esta parcela no sería necesaria la realización de un estudio de detalle ya que no cumple las condiciones indicadas en el apartado 4.5 del citado artículo.

Adicionalmente en la Memoria justificativa – PARTE I Información, 3.b de la modificación puntual del PXOM 13 indica lo siguiente:

(...)

*b. Fixación da ordenación volumétrica mediante un estudo de detalle:*

*Tal e como indicamos con anterioridade a ordenanza establece con carácter xeral a obrigatoriedade de tramitar en todos os casos un estudo de detalle coa finalidade de ordenar os volumes. Esta regulación pode resultar conveniente nalgúns casos concretos pero noutros resulta claramente innecesaria e está a retrasar, dun xeito importante en moitas ocasións, a concesión de licenzas para a realización de obras nos edificios que a meirande parte das veces resultan de urxencia para o funcionamento dos equipamentos públicos ou privados.*

*Podemos considerar a estes efectos a cubrición total ou parcial de patios de centros escolares que non contan con espazos adecuados para o recreo ou práctica deportiva dos escolares durante o inverno ou mesmo obras de ampliación de escasa envergadura que resulten necesarias para mellorar o funcionamento dos edificios dotacionais ou para implementar servizos necesarios.*

(...)

Se expone la innecesaridad de la realización de un estudio de detalle para casos como el que nos ocupa en este Estudio de Detalle.

## 5. ORDENACIÓN DE VOLUMENES PROPUESTA

### 5.1 ORDENACION GENERAL

Sobre la parcela en la actualidad hay construidos dos edificios: el primero, destinado al centro de enseñanza; y el segundo a pabellón deportivo. Se identifican en situación y volumétricamente indicados en los planos de información urbanística 15030\_ED\_202304\_AD\_PORD\_01 y 15030\_ED\_202304\_AD\_PORD\_02.

Conforme a las necesidades manifestadas por la Consellería de Cultura, Educación, Formación Profesional e Universidades, secretaria xeral técnica, a mayores de las construcciones anteriores, es necesario realizar una estructura de cubierta parcial del patio de 44,30 x 23,400 metros (ancho por largo) altura de cumbrera 10m. Los edificios destinados a centro de enseñanza y pabellón deportivo no sufren modificaciones y mantienen su volumetría actual.

### 5.2 DOTACION DE APARCAMIENTO NECESARIA

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 5.2.6.1.- Clase dotacional de equipamiento de las NN.UU del PXOM/13, todos los equipamientos dispondrán, como mínimo de una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada 100m<sup>2</sup> edificables

Esta dotación sería exigible para el caso de nueva construcción ya que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.5, de las normas urbanísticas del plan, para cambios de uso y titularidad de edificios existentes, no resulta exigible el cumplimiento de las dotaciones de reserva de aparcamiento, de modo que para el caso de mantenimiento de uso existente no estará en peor situación que la anterior.

De conformidad con la información que facilita la Oficina Virtual de Castro inmobiliario sobre la parcela hay construidos dos edificios con las siguientes superficies:

Centro de enseñanza	6.873,00 m <sup>2</sup>
Polideportivo	1.812,00m <sup>2</sup>

Lo que supondría la necesidad de contar con 87 plazas de aparcamiento. En la actualidad el centro cuenta con una dotación de 30 plazas en el interior de la parcela.

En la medida en la que el estudio de detalle con la nueva construcción propuesta en la parcela, no generará un aumento de demanda del número de usuarios, se podrán realizar las actuaciones proyectadas sobre la parcela, siempre y cuando se mantenga la dotación de las 30 plazas existentes en la actualidad.

### 5.3 ORDENACION VOLUMETRICA ADOPTADA

Se propone una cubierta parcial del patio de 44,30 x 23,400 metros (ancho por largo) altura de cumbrera 10m.

La posición de la edificación será aislada o exenta, con espacio libre de parcela entorno a la nueva edificación. Las alturas serán libres, En este caso la propuesta señala 11 metros de altura máxima de cumbrera. La posición de la edificación propuesta queda definida por las siguientes condicionantes:

El lindero sur de la parcela está atravesado de oeste a este por el soterramiento del Río Monelos, impidiendo que se realicen propuestas de ordenación en las que se contemple la colocación de pilares de la cubierta sobre la canalización del río.

El lindero este de la parcela está afectado parcialmente por el área de afección de carreteras y el área de limitación a la edificabilidad de carreteras.

Esta condición supone que el nuevo volumen propuesto en el área de movimiento para la cubrición del patio se instalará en un ámbito completamente fuera de la canalización y fuera de la zona de limitación a la edificabilidad definida por carreteras.

La nueva estructura proyectada supondrá una ocupación máxima de un sesenta por ciento (60%) del área de movimiento delimitada. La ocupación de la propuesta está definida y grafiada en los planos de ordenación 15030\_ED\_202304\_B\_PORD\_01 y 15030\_ED\_202304\_B\_PORD\_02.

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.

#### 5.4 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, del Título VI en el Capítulo 8.- Condiciones estéticas. Además de éstas, también se tendrán en cuenta las condiciones del entorno y las determinaciones descritas a continuación.

La pista cubierta se resolverá con un volumen sencillo que respondan a una composición de fachada unitaria.

Los materiales y acabados empleados tendrán como principal característica la simplicidad, durabilidad y buen mantenimiento de los mismos.

Se utilizarán materiales que se adapten al entorno circundante. Se propone una estructura de hormigón visto para pilares, un revestimiento vertical de chapa galvanizada perforada blanca, que resguarde, pero al mismo tiempo permita el paso de la luz y una cubierta de chapa similar a la existente en el pabellón, pero en este caso de color blanco.

## 6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

### 6.1 INCIDENCIA SOBRE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Considerando que el ámbito y el alcance de la propuesta afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado y tratándose de objetivos de ordenación que resuelven y potencian la cohesión social de la población, se considera que no existe incidencia negativa que precise de justificación en relación de las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio ni del Plan de Ordenación del Litoral de Galicia.

### 6.2 AFECCION DE AGUAS DE GALICIA

Proximo a la parcela discurre la canalización soterrada del Río Monelos, según información aportada por el servicio de infraestructuras del Ayuntamiento de A Coruña, la canalización del río discurre por la franja sur de la parcela bordeando hasta la esquina sur-este. La canalización tiene unas dimensiones de 2000mm de diámetro siendo esta de Hormigón.

Produciendo las afecciones reguladas en el Real Decreto Legislativo 1/2001, del 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (LA/01), y el Real Decreto 849/1986, del 11 de abril, por el que se aprueba el reglamento del Dominio Público Hidráulico (RLA/86) siguiente:

- Dominio publico hidráulico: protección horizontal sobre la parcela de la bacía soterrada.

Recogidas en el plano I.04 SERVIDUMBRES Y AFECCIONES SOBRE LA PARCELA, incluido al final del documento.

Las anteriores determinaciones suponen que la franja de parcela bajo la que discurre el soterramiento está sujeta al cumplimiento de las determinaciones sobre las concesiones de obras y autorización de usos reguladas en la sección 5ª, capítulo III del Título II del RLA/86.

### 6.3 AFECCIONES AEROPORTUARIAS

La totalidad de la parcela está incluida en la protección horizontal de la superficie cónica exterior de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de A Coruña (cotas 200 a 215), por lo que las actuaciones sobre esta deberán tener en cuenta la regulación contenida en la Ley 48/1960, del 21 de julio sobre Navegación Aérea y en 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.

Las servidumbres aeronáuticas proceden del Plan Director del Aeropuerto de A Coruña, aprobado por Orden del Ministerio de Fomento del 31 de Julio de 2001 (BOE núm. 220, del 13 de septiembre), definidas en base a la legislación anterior.

Las afecciones se reflejan en el plano I.04 SERVIDUMBRES Y AFECCIONES SOBRE LA PARCELA, incluido al final del documento.

Las superficies limitadoras de las servidumbres aeronáuticas descritas en los anteriores párrafos, que afectan al ámbito de estudio, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe exceder ninguna construcción (incluyendo todos sus elementos, como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, testers de ascensores, carteles, materiales decorativos etc) modificaciones del terreno o objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo del viario o vía férrea.

Según informe favorable emitido por la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), de acuerdo a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.



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 160 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través del Estudio de Detalle las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En el plano I.04 SERVIDUMBRES Y AFECCIONES SOBRE LA PARCELA se describe que el ámbito de estudio se encuentra incluido en la Zona de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de A Coruña. En él 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 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 palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

#### 6.4 AFECCIONES CARRETERAS

Una parte de la parcela está incluida en la servidumbre de carretas y por lo tanto las actuaciones sobre la porción de terreno afectada deberán tener en cuenta la regulación contenida en la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carretas.

La parcela se encuentra incluida parcialmente en los supuestos de zona de afección, según el artículo 32 de la Ley 37/2015 de 29 de septiembre de carretas y zona de limitación a la edificabilidad según el artículo 33 de la citada Ley, ya que la parcela se encuentra próxima a dos viales titularidad de Xunta de Galicia; AC-11(Avenida de Alfonso Molina) y la AC-10 (Avenida San Cristóbal)

En las superficies de las servidumbres de carreteras descritas en los anteriores párrafos, que afectan a la franja de parcela incluida en la zona de limitación a la edificabilidad, artículo 33, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

En las superficies de las servidumbres de carreteras descritas en los anteriores párrafos, que afectan a la franja de parcela incluidas en la zona de afección, artículo 32, para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Del mismo modo en las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

Las anteriores determinaciones suponen que la construcción está sujeta al cumplimiento de las determinaciones sobre la autorización del Ministerio de Fomento según las determinaciones de la ley 37/2015 carreteras, aprobada el 29 de septiembre

Las afecciones se reflejan en el plano I.04 SERVIDUMBRES Y AFECCIONES SOBRE LA PARCELA, incluido al final del documento, incluido al final del documento.

#### 6.5 AFECCIONES LEY DE RUIDO

Conforme con lo dispuesto en la Ley 37/2003, del 17 de noviembre, de Ruido, y en el Real Decreto 1367/2007, del 19 de octubre, por el cual se desenvuelve a la ley anterior, en cumplimiento de lo

regulado en el artículo 5. Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas, se incorpora en el documento el plano I.05 ZONIFICACION ACUSTICA SOBRE LA PARCELA que refleja los límites sonoros máximos admisibles por zonas, establecidos en el documento del PXOM/13.

## 6.6 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 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.

## 6.7 DECRETO 174/2021

Según el Decreto 174/2021, de 29 de diciembre, por el que se adoptan medidas en relación con los planes de emergencia exterior del polígono de A Grela-Bens y del polígono de Os Praceres-Lourizán aprobado el 18 de enero del 2022 entra en vigor el Plan de Emergencia Exterior A Grela\_Bens Diciembre 2021

Este decreto indica que la zona del estudio de detalle está afectada por la Zona de Alarma de la refinería Repsol.

Según se indica en el Artículo 4.7.2.

*En el plano 08- "Servidumbres" se representan las correspondientes servidumbres de seguridad en el entorno de la refinería, de acuerdo con la regulación sectorial aplicable, señalándose dos perímetros de protección: la zona de intervención, que supone la mayor restricción, y la zona de alerta. Las ordenaciones por planeamiento de desarrollo que se desarrollen dentro de estos ámbitos, deberán ser sometidas a informe preceptivo por parte de los organismos competentes en materia de seguridad industrial. Dentro de la zona de intervención no se admiten implantaciones residenciales de ningún tipo (ni vivienda ni dotacional), con excepción hecha de núcleos residenciales existentes, que se mantienen bajo la calificación de suelo urbano consolidado con la norma zonal 4.7 de conservación, con sus limitaciones correspondientes. Se admiten usos de actividad industrial y comercial, pero se prohíben los centros comerciales o equipamientos que supongan grandes concentraciones de personas.*

*Dentro de la zona de alerta se admite el uso residencial en general, con las prevenciones que establezca la legislación sectorial.*

*En los ámbitos de gestión del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, habrá que diferir su desarrollo a la realización de un análisis de compatibilidad de riesgos (ACR) de estos ámbitos con la refinería, o bien tener en cuenta las condiciones limitativas de usos señaladas en el Dictamen técnico en relación con las afecciones del Plan de Emergencia Exterior de la Refinería de Bens, aprobado en marzo de 2011, sobre su entorno. (se actualiza a diciembre 2021)*

## 6.8 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE PAISAJE DE GALICIA

Tal y como se dispone en la Directriz 4.1 del Decreto 238/2020 del 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de Paisaje de Galicia referente a las Disposiciones de carácter general.

(...)

*Los planes, programas o proyectos deben justificar en su memoria el cumplimiento de estas Directrices de paisaje. En el caso de las normas de carácter excluyente, mediante la oportuna acreditación o descripción de los medios y del fin que se pretende conseguir; y en el caso de las normas con un mayor grado de flexibilidad en cuanto a los medios, de forma más abierta, sin perjuicio de su fin vinculante.*

(...)

En el presente caso se deban tener en cuenta los criterios para el planeamiento urbanístico en el suelo urbano que se contienen en la directriz DX.06 que resultan de aplicación. Hay que tener en cuenta:

*h) (N) Las tipologías y las alturas de edificación se establecerán en atención a las características de las edificaciones existentes, de tal modo que se procuren dos objetivos importantes: evitar la aparición de quiebras bruscas de alturas, de fondos y de cubiertas dentro de la misma manzana o frente de manzana, y procurar el mantenimiento y respeto de edificaciones de carácter tradicional, cuyo valor paisajístico es importante en la conformación de los núcleos de origen. A tal efecto, se estudiará con detalle la regulación de alturas, tipologías y fondos de edificación, para que se ajusten a las características de las edificaciones existentes en cada tramo, con el fin de que las futuras edificaciones se integren adecuadamente con las preexistentes, preserven los valores paisajísticos de los núcleos, resuelvan problemas de imagen existentes y no provoquen nuevos impactos paisajísticos.*

*j) (N) Debe perseguirse la uniformidad volumétrica y tipológica de las edificaciones, al menos en cada recinto delimitado por la red viaria (manzana) o en partes de él con entidad superficial suficiente. Para ello es determinante una adecuada parcelación de los solares, en cuanto a forma, dimensión y disposición de las parcelas. Resulta particularmente armoniosa, en las tipologías de manzana, la existencia de frentes de manzana con alturas uniformes, así como la ausencia de paredes medianeras vistas.*

Se plantea un volumen de similar altura y características que los volúmenes del entorno, procurando la regularización de alturas en toda la manzana, por lo tanto, se cumplen las directrices de Paisaje.

## 6.9 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y DE SUPRESION DE BARRERAS

Conforme con lo dispuesto en la Ley 10/2014, de 3 de diciembre, de accesibilidad capítulo I del título I se debe justificar el cumplimiento de las disposiciones sobre las condiciones para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El artículo 5 en los apartados 1 y 2 son los que resultan de aplicación en el presente caso:

- 1. Las vías públicas, parques y demás espacios de uso público habrán de ser proyectados, construidos, restaurados, mantenidos, utilizados y reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas las personas. Para ello, los criterios básicos que se establecen en la presente ley, y en su normativa de desarrollo, habrán de ser contemplados en los planes de desarrollo (planes de sectorización, planes parciales, planes especiales y estudios de detalle) o en los planes generales de ordenación, cuando incorporen la ordenación detallada de un ámbito de desarrollo.*
- 2. En zonas urbanas consolidadas, cuando no pudiera cumplirse alguna de dichas condiciones, se formularán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible, para lo cual se requerirá dictamen favorable de la Comisión Técnica de Accesibilidad.*
- 3. En los informes técnicos que se emitan con carácter previo a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento habrá de dejarse constancia expresa, con mención de esta ley, del cumplimiento de los criterios exigidos en la presente ley y en su normativa de desarrollo.*

En los artículos siguientes se establece la obligación por la cual los itinerarios, parques, jardines y espacios libres públicos, aparcamientos, elementos de urbanización y mobiliario urbano resulten adaptados, remitiendo a su desarrollo reglamentario los parámetros y características que deben cumplir todos los elementos que conforman los espacios públicos urbanizados.

De acuerdo con lo anterior las normas aplicables actualmente en Galicia en materia de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados con las que se contienen en 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" Además se tendrán en cuenta las condiciones básica de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados que se contemplan en el anexo a la "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. La Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, a la que hacen referencia la Ley 10/2014 se encuentra actualmente derogada y ha sido reemplazada por la orden TMA/851/2021.

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.

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

CONCEPTO	PARÁMETRO	MEDIDAS SEGUN DECRETO 35/2000	Orden TMA/851/2021	EDD ELVIÑA
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%	0%
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,20m	>2,50m
	PENDIENTE MÁX. 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. MÁX		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 VEHICULOS SOBRE ACERAS Base 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m		-
	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	-
	DESCANSO MÍN	1,20m		-
	TRAMO SIN DESCANSO	EL QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,00 m	MAX 12 ESCALONES	-
	DESNIVELES DE 1 ESCALÓN	SALVADOS POR RAMPA	SALVADOS POR RAMPA	-
	TABICA MÁX	0,17m	0,175	-
	DIMENSIÓN DE LA HUELLA	2T + H = 62-64 cm	54 cm ≤ 2C + H ≤ 70 cm	-
	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.	-
	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	-



	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	-
	ESPACIO POSTERIOR		1,20m	-
ESCAL. MECÁNICAS B1.2.5	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1,00m	-
RAMPAS Base 1.2.4	ANCHO MÍNIMO	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%	-
	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 DIÁMETRO	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	-
BANDAS MECÁNICAS Base 1.2.7	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		-
	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 x 1,40m 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	-
APARCAMIENTOS Base 1.3	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	-
	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 CUADRICULA, 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		-

## 6.10 LEY DE IGUALDAD 3/2007

Se redacta el presente documento de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo. Esta Ley, para la igualdad efectiva entre hombres y mujeres tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades entre ambos, estableciendo medidas destinadas a eliminar o corregir todo tipo de discriminación. En el apartado 3 del artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda, se establece que se tendrá en cuenta la perspectiva de género en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas así como también en el planeamiento urbanístico, a través de mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

Las iniciativas urbanísticas influyen en el bienestar de la población y por ello ha de asegurarse que la adecuada distribución del sistema de equipamientos favorezca la integración de la población más sensible y desfavorecida. Una de las finalidades de este documento es garantizar la mejora del sistema urbano y fomentar una mejor calidad de vida de la población, promoviendo espacios accesibles, flexibles, permeables y seguros, capaces de reducir la percepción de inseguridad y segregación espacial entre los colectivos más desfavorecidos.

Por todo esto y teniendo en cuenta que el objeto de este documento es la ordenación volumétrica de un equipamiento de actividades deportivas y de ocio se deberá prestar especial atención a que el diseño del mismo promueva el bienestar físico, asegurando la cohesión social del usuario. Esta medida tendrá una incidencia positiva en el urbanismo de género, dando de este modo cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, de igualdad efectiva entre hombres y mujeres.

El hecho de vivir en lugares que aseguren el acceso a bienes básicos que permitan el correcto desarrollo personal es esencial para garantizar la equidad social, por esta razón se deberá asegurar un aprovechamiento eficiente de la parcela sobre la que se realiza el presente Estudio de Detalle promoviendo la creación de espacios de calidad y que permitan su utilización durante todo el año.

La calidad de vida está determinada en buena medida por el entorno físico y social en el que se vive. Por este motivo la ordenación volumétrica del futuro equipamiento se deberá proyectar prestando mayor atención a las especificidades del colectivo al que irá destinado, fomentando la creación de espacios de convivencia que permitan avanzar hacia la equidad.

## 6.11 LEY 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. La altura de evacuación de la edificación que se pretende edificar tiene una altura de evacuación de 0m. No procede su cumplimiento

A CORUÑA, SEPTIEMBRE DEL 2023

ARQUITECTA

SILVIA MARTINEZ LORENZO