

# **ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN LA PARCELA DE LA “CIDADE DAS TIC” - COMPLEMENTARIO.**

## **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL MEMORIA JUSTIFICATIVA**



**PROMOTOR: UNIVERSIDAD DE A CORUÑA (UDC)**

**EQUIPO REDACTOR:**

MÓNICA MESEJO CONDE (COL Nº 1475 COAG)  
ALFREDO GARROTE PAZOS (COL Nº 1440 COAG)  
SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG)

## INDICE

<b>A- INFORMACIÓN.</b>	<b>4</b>
I.1. DATOS GENERALES. AGENTES INTERVINIENTES.	4
I.2. INTRODUCCIÓN. LA FÁBRICA DE ARMAS. LA “CIDADE DAS TIC”	4
I.3. MOTIVACIÓN, OBJETIVOS Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.	5
I.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	6
I.5. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. EDIFICACIONES EXISTENTES.	7
I.6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA.	11
I.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DE LA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	13
I.7.1. AFECCIÓN DE CARRETERAS.	13
I.7.2. AFECCIÓN DE SERVIDUMBRES AÉREAS.	14
I.7.3. AFECCIÓN DE DEFENSA.	14
I.7.4. AFECCIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.	14
I.7.5. AFECCIÓN EN MATERIA DE COSTAS.	15
I.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO QUE INCIDEN EN EL ÁMBITO DEL ED.	15
I.9. ESTUDIO DE DETALLE APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 2 DE MARZO DE 2023.	15
<b>B- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.</b>	<b>19</b>
O.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.	19
O.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.	19
O.1.2. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.	19
O.1.3. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE PARCELA (Z-04).	21
O.2. JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE DEL ED A LAS DISPOSICIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO – PGOM-13.	22
O.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS.	24
O.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.	24
O.4.1. NORMATIVA DE CARRETERAS.	24
O.4.2. SERVIDUMBRES AÉREAS.	25
O.4.3. DEFENSA.	26
O.4.4. PATRIMONIO CULTURAL. CAMINO DE SANTIAGO INGLÉS.	26
O.4.5. COSTAS. ZONA DE INFLUENCIA.	27

<b>O.5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DIRECTRICES DE PAISAJE DE GALICIA. ....</b>	<b>28</b>
<b>O.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.....</b>	<b>30</b>
O.6.1. OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN. ....	30
O.6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. ....	31
<b>O.7. PONDERACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO. ....</b>	<b>34</b>
<b>ANEXO: COORDENADAS UTM DE LAS ÁREAS EDIFICABLES. ....</b>	<b>36</b>

## A- INFORMACIÓN.

### I.1. DATOS GENERALES. AGENTES INTERVINIENTES.

- PROMOTOR: El promotor del presente estudio de detalle es La Universidad de A Coruña (UDC), con CIF: Q 6550005J y domicilio en la Rúa da Maestranza, 9 15001 A Coruña.

- EQUIPO REDACTOR: El equipo redactor está formado por I@s architect@s Mónica Mesejo Conde colegiada nº 1475 del Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG) Alfredo Garrote Pazos colegiado nº 1440 del COAG y Sara Prieto Hortas colegiada nº 4754 del COAG.

### I.2. INTRODUCCIÓN. LA FÁBRICA DE ARMAS. LA “CIDADE DAS TIC”.

La Universidad de A Coruña (UDC) trabaja desde el año 2016 en la ampliación del parque tecnológico del campus de Elviña. El proyecto finalmente, toma forma bajo el nombre de “*Cidade das TIC*”, y cuenta además con el apoyo del *Clúster TIC Galicia*. La idoneidad de la ubicación de las instalaciones de la Fábrica de Armas, por su proximidad al Campus de Elviña, los buenos accesos y la amplitud del espacio fueron los factores que determinaron la propuesta del recinto de Pedralonga como sede de la *Cidade das TIC*.

La materialización de esta propuesta se puso en marcha en el mes de enero de 2019, tras el visto bueno del Ministerio de Defensa, propietario de los terrenos de la Fábrica de Armas, al “*Proyecto de la Cidade de las TIC*” impulsado por la Universidad de A Coruña (UDC) y el Cluster TIC Galicia con el apoyo del Ayuntamiento de A Coruña. A partir de esa fecha, el Ministerio, la UDC y el Concello forman una comisión de trabajo para definir la cesión de los terrenos de la Fábrica de Armas y el consorcio que la gestionará.

Por delegación del Ministro de Defensa, de fecha 18/02/2020, se otorgó una concesión demanial a favor de la Universidad de Coruña (UDC) para la utilización de una parcela de terrenos de la Fábrica de Armas de Coruña (FAC) y de los edificios e instalaciones situados en la misma a fin de ubicar en ellos un polo industrial tecnológico. La superficie de terreno concedida es de 127.943 m<sup>2</sup>, coincidente con la zona de uso industrial ocupada por las edificaciones de la FAC. Dicha concesión demanial fue modificada mediante Resolución del Director General de Infraestructura, por delegación del Ministro de Defensa, de fecha 22/07/2020, a fin de incluir en la misma una parcela de 8.621 m<sup>2</sup> situada al Este del terreno objeto de la concesión y colindante con él, que se cedió para uso de la UDC como aparcamiento, la cual se encargará, a su costa, de su acondicionamiento para tal uso.

En el mes de julio de 2020 se crea la Sociedad “*Centro de Servicios Avanzados Ciudad de las TIC, S.L.*” con el objeto de la explotación conjunta de un conjunto de activos estratégicos que fueron subvencionados por el IGAPE a través del Programa de Centros de Fabricación Avanzada cofinanciado por

el FEDER. Esta Sociedad está constituida por el Clúster TIC Galicia, la UDC, la Fundación Instituto Tecnológico de Galicia, Aldaba Servicios Profesionales, S.L.; Altia Consultores, S.A., CINFO Contenidos Informáticos Personalizados, S.L.; Control Suprimir, S.L.; Dos Espacios Internet Consulting, S.L.; Sistemas Audiovisuales ITELSIS, S.L., Tecnologías Plexus, S.L.; Visual Publinet, S.L. y Xoia Software Development, S.L. La UDC y el Clúster TIC Galicia son los socios principales de la Sociedad, actuando además el Clúster como coordinador inicial del proyecto.

Tal y como consta en la página web oficial de la Cidade das TIC *“La Cidade das TIC se convertirá en un ecosistema que combinará infraestructuras de innovación y servicios TIC avanzados para impulso industrial. Desarrollará un polo de innovación en I+D que dará cabida a grandes y pequeñas empresas del sector tecnológico a nivel nacional e internacional, enmarcado en los planes estratégicos gallego y europeo”*.

### **I.3. MOTIVACIÓN, OBJETIVOS Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

La redacción del presente estudio de detalle complementario del *“Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes en la parcela de la Cidade das TIC”*, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de A Coruña de 2 de marzo de 2023, se basa en los siguientes motivos:

- a) La determinación de la *norma zonal 7. Instalaciones Especiales (NZ-7)* del plan general de ordenación municipal de A Coruña, de aplicación en los terrenos de la Fábrica de Armas, de que toda nueva edificación que se pretenda construir requerirá la aprobación previa de un estudio de detalle.
- b) La implantación de nuevos usos y edificaciones en el recinto de la Fábrica de Armas vinculadas a la *Cidade das TIC*.
- c) El contenido del punto cuarto acuerdo plenario de aprobación definitiva del ED de fecha 2 de marzo de 2023, en el que se indica lo siguiente:

*“CUARTO.- Requerir á Universidade da Coruña, como titular da concesión dos terreos da antiga Fábrica de Armas, a que presente con antelación ao prazo de tres meses outorgado no informe favorable do Ministerio de Defensa de data 9 de febreiro de 2023, o Estudo de Detalle complementario, conforme ao indicado polo Ministerio no citado informe e de acordo co mesmo, do que se lle da traslado aos referidos efectos.”*

En cuanto a implantación de los nuevos usos y edificaciones, la propuesta se regirá por las premisas de crear un polo TIC y de innovación digital, en los antiguos terrenos de la Fábrica de Armas aprovechando las edificaciones existentes e implantando otras nuevas.

La propuesta ordena la parte del volumen permitido por la norma zonal de aplicación que complementa al que se contiene en el estudio de detalle aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2023 hasta agotar la



totalidad del permitido por la norma zonal de aplicación NZ-7. A tales efectos se considera la disposición de volúmenes que se contiene en el borrador del estudio de detalle anexo al informe favorable del Mº de Defensa al ED aprobado definitivamente de fecha 9 de febrero de 2023. Además, se corrigen varios errores materiales que se producen en las superficies y/o cotas de algunas de las áreas de movimiento del estudio de detalle aprobado que se especificarán posteriormente.

El presente estudio de detalle da cumplimiento a los objetivos y finalidades de estos instrumentos que se establecen en la *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia* (LSG) y su Reglamento aprobado por *Decreto 143/2016, de 22 de septiembre* (RLSG). También, se tendrán en cuenta las disposiciones de la normativa sectorial y relacionada de aplicación, la normativa del PGOM de A Coruña y las determinaciones de las *Directrices de paisaje de Galicia* aprobadas por *Decreto 238/2020, de 29 de diciembre*.

Teniendo en cuenta lo anterior, el objetivo del presente estudio de detalle coincide con el establecido en el apartado b) del artículo 79.1. de la LSG:

*b) Ordenar los volúmenes edificables.*

En cuanto a la finalidad, coincide con la establecida en el artículo 179 del RLSG que se indica a continuación:

- *La reordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.*

#### **I.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El ámbito del presente estudio de detalle complementario coincide con el del *“Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes en la parcela de la Cidade das TIC”*, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de A Coruña de 2 de marzo de 2023:

La referencia catastral y la superficie total de cada una de las parcelas que se integran en el ámbito del ED son las que se indican en el cuadro que se adjunta a continuación:

REFERENCIA CATASTRAL	SUP. TOTAL	SUP. AMBITO E.D.
9380513NH4998S (Subparcela urbana)	136.814 m <sup>2</sup>	136.814 m <sup>2</sup>
9380510NH4998S	1.062 m <sup>2</sup>	1.062 m <sup>2</sup>
VIARIO ACCESO	1.316 m <sup>2</sup>	1.316 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>	<b>139.192 m<sup>2</sup></b>	<b>139.192 m<sup>2</sup></b>



*Ámbito del ED sobre la cartografía catastral*

Los linderos del ámbito del presente estudio de detalle coinciden con los del que complementa, que son los que se indican a continuación:

- Norte: Más terrenos de la parcela catastral 9380513NH4998S en línea recta de 342,05 m.l. y acceso norte a la Fábrica de Armas desde la Av. de Pedra Longa en línea recta de 62,22 m.l.
- Sur: Av. Alcalde Alfonso Molina en línea quebrada de 283,80 m.l., instalaciones deportivas municipales en línea quebrada de 170,11 m.l. y parcela catastral 9380513NH4998S en línea recta de 17,15 m.l..
- Este: Parcela catastral 9380502 NH4998S y acceso norte a la Fábrica de Armas desde la Av. de Pedra Longa en línea recta de 122,87 m.l., Av. de Pedra Longa en línea quebrada de 158,78 m.l. e instalaciones deportivas municipales en línea discontinua de 116,54 m.l.
- Oeste: Más terrenos de la parcela catastral 9380513NH4998S en línea quebrada de 292,71 m.l.

## I.5. ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS. EDIFICACIONES EXISTENTES.

Tal y como hemos indicado con anterioridad, la superficie total del ámbito del estudio de detalle es de 139.192 m<sup>2</sup>, la mayor parte de esta superficie, unos 128.018 m<sup>2</sup>, se corresponde con las instalaciones de la

antigua Fábrica de Armas, el acceso sur al recinto desde la Av. Pedralonga tiene un área de unos 1.316 m<sup>2</sup> y el resto del ámbito es decir unos 9.858 m<sup>2</sup> corresponden a terrenos vacíos sin un uso determinado con herbal y matorrales situados fuera de los límites de la fábrica.

La Fábrica de Armas estuvo en funcionamiento con más o menos actividad hasta el año 2020 fecha en la que la empresa *Hércules de Armamento* abandonó las instalaciones, debido a ello, la mayor parte de las edificaciones existentes se encuentran en un estado bastante aceptable e incluso en varias de las naves de fabricación aún se conserva la maquinaria.

En los planos y fotografías correspondientes al estado actual de los terrenos y edificaciones que se incluyen en el presente estudio de detalle se observa que el interior del recinto está dividido en varias zonas bastante definidas.

En la zona este se localiza la mayor parte de las edificaciones existentes organizadas mediante un eje NO-SE presidido en el límite norte de este eje por el edificio de dirección y administración (nº 1 en el plano de planta del estado actual), a continuación, siguiendo el eje indicado y adecuándose a la pendiente descendente, se distribuyen siete edificios fabriles, que se enumeran en los planos desde el 2 hasta el 8. Seis de estos edificios son de características similares (naves 2, 3, 4, 5, 7 y 8) con una planta rectangular de unos 32 x 64 metros y altura variable que oscila en unos 11 metros hasta la cornisa y unos 14,50 hasta la cumbrera, a excepción del nº 4 que es más bajo. El séptimo edificio de fabricación que se corresponde con el nº 6 del plano de planta del estado actual es de mayores dimensiones con una planta rectangular de 32 x 144 metros.

En la zona sureste próxima a la Avenida de Alfonso Molina se localizan siete edificaciones que se destinaban a usos auxiliares del complejo fabril; comedores, comité de empresa, escuela de formación profesional, clínica, colegio de primaria, garaje y almacén de productos tóxicos. En el noroeste, siguiendo la dirección del edificio principal, se localizan dos naves estrechas que se destinaban a INTERDEF (15) y sala de armas (16).

Además de estas edificaciones que constituyen el grueso de los cuerpos edificatorios, existen una serie de construcciones que corresponden a instalaciones y otros usos similares que se distribuyen por todo el recinto cerrado por el muro de la fábrica; depósitos de agua, central eléctrica, grupo electrógeno, sala de bombas, zonas de control. Destaca la galería de tiro o probadora de armas que es un túnel de unos 300 metros de largo que está adosado al lindero noroeste.





*Edificio de Dirección y eje este - oeste flanqueado de palmeras.*



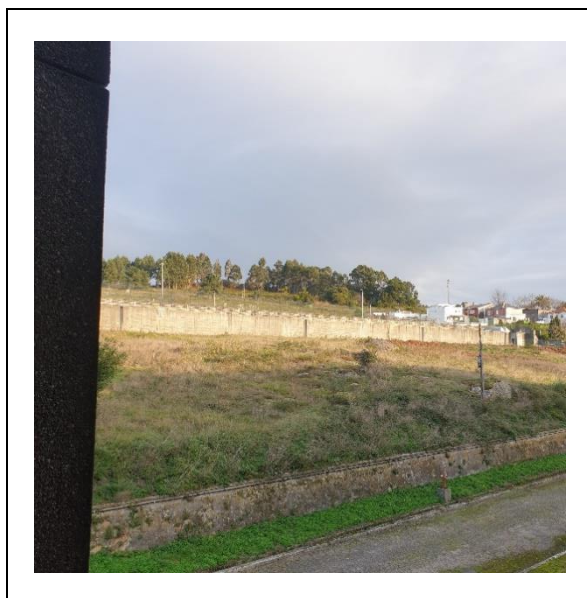
*Naves de fabricación.*

La superficie total construida de todas estas edificaciones suma un total de 47.856 m<sup>2</sup> según la información catastral y de 42.452 m<sup>2</sup> según la información planimétrica del proyecto de “*Generación de documentación gráfica métrica por medio de técnicas geomáticas de la Fábrica de Armas de A Coruña*” realizado por el ingeniero de geomática y topografía Rubén Cifrián Touriño. Las características dimensionales y formales de las distintas edificaciones se detallan en los planos de información del estado actual de la serie I03.

La zona oeste y noroeste están prácticamente vacantes de edificaciones, a excepción de la galería de tiro mencionada anteriormente, se trata de zonas con herbal y matorrales con algunas especies arbóreas de cierto porte que se representan en los planos de información y ordenación.



*Zona oeste sin edificaciones*



*Probadero de armas*

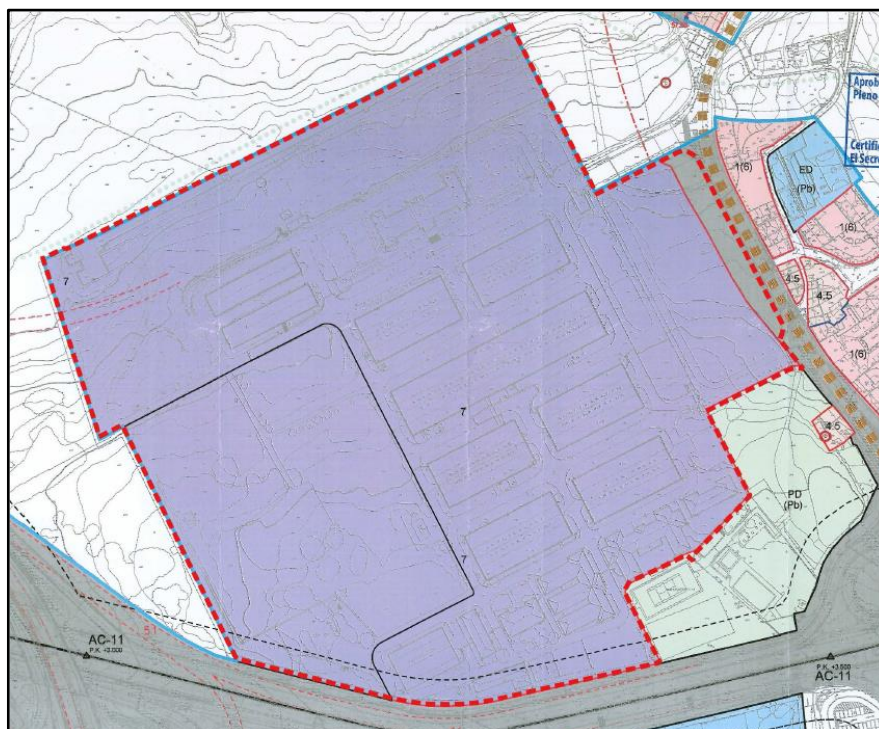
Por último, cabe mencionar la existencia de una serie de viales que sirven de acceso a las edificaciones que están pavimentados con firme bituminoso y que están en un estado de conservación bastante deficiente. Destaca la vía que comunica el acceso norte desde la Avenida de Pedralonga con el edificio de dirección que está flanqueado por palmeras en su lado norte.



## I.6. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE A CORUÑA.

El plan general de ordenación municipal del Ayuntamiento de A Coruña (PGOM-13) se aprobó definitivamente por *Orden de 25 de febrero de 2013 del Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras*, se trata de un plan adaptado a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia* (LOUGA).

Según el PGOM-13 el ámbito del ED está en terrenos clasificados como suelo urbano consolidado, la ordenanza urbanística particular es la *Norma zonal 7. Instalaciones especiales* (NZ-7). Tal y como se puede apreciar en diferentes series de planos del PGOM, el ámbito linda por el este con el camino inglés de Santiago que coincide en su trazado en esta zona con la Avenida de Pedralonga. Otro aspecto a destacar que incide en la delimitación del ámbito del estudio de detalle es que parte de los terrenos que corresponden a las parcelas con ref. catastrales 9380513NH4998S y 9380510NH4998S están calificados en su límite este colindante con la Avenida de Pedralonga como sistema general de red viaria (RV). Por último, hay que comentar que en el límite noroeste exterior al ámbito del ED el plan general prevé un nuevo enlace viario en forma de rotonda de la que parten nuevas vías previstas que parten en dirección noroeste y oeste a través del sector de suelo urbanizable SUD4.



Situación del ámbito del ED sobre plano de zonificación del PGOM-2013 (MPX-1/15)

Teniendo en cuenta lo anterior, las soluciones adoptadas en el presente estudio de detalle se tendrán que adecuar a lo dispuesto en la NZ-7, cuyo contenido literal se transcribe a continuación:

#### **Art. 7.2.7.- NORMA ZONAL 7. INSTALACIONES ESPECIALES**

##### **1.- Ámbito**

*Comprende las áreas delimitadas y grafiadas en el plano O.6 "Zonificación" con el código 7, que se corresponden con las instalaciones de la Refinería de petróleos, INESPAL y Grafitos y la Fábrica de armas*

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

*La tipología edificatoria responde a la industrial específica de la actividad desarrollada.*

##### **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.*

##### **4.- Condiciones de la edificación**

*Se regirán por la normativa específica y sectorial de la industria que en estos sectores se desarrolla.*

*En el ámbito de la norma zonal, toda nueva edificación que se pretenda construir, requerirá la aprobación previa de un Estudio de detalle, que se ajustará a las siguientes condiciones para las parcelas de INESPAL, Grafitos y la Fábrica de Armas:*

*- Altura: Se establece una altura genérica de veinticinco (25) metros para las naves y construcciones, independientemente del número de plantas que se construyen dentro de este volumen. Podrán autorizarse alturas mayores para elementos concretos de la edificación e instalaciones, justificados debidamente en el funcionamiento de la instalación de que se trate. En el caso de la Refinería no se establece altura máxima para las instalaciones.*

*- Ocupación: puede alcanzarse el 60% de la parcela neta. Las infraestructuras aéreas o superficiales del interior de la parcela (tuberías, conducciones, etc), no se tendrán en cuenta a los efectos de ocupación.*

##### **5.- Condiciones de los usos.**

*En todos los casos el uso característico es el INDUSTRIAL, categoría 6ª, admitiéndose como usos Complementarios el Industrial, Clase ALMACÉN, en Categoría 4ª; Clase SERVICIOS EMPRESARIALES e I+D+I, en Categoría 3ª; y GARAJE-APARCAMIENTO.*

A la vista de lo establecido en la norma transcrita, la justificación de la formulación del presente estudio de detalle se sustenta en lo establecido en el artículo 7.2.7.4. de la normativa del PGOM para la Fábrica de Armas y sus determinaciones se deberán adecuar a las condiciones de altura máxima de 25 metros para las nuevas naves y construcciones a implantar en el ámbito sin limitar el nº de plantas y a una ocupación máxima del 60% de la parcela neta.

## **I.7. IDENTIFICACIÓN DE LAS AFECCIONES DE LA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

Según la información que consta en el visor del PBA y en los de otros organismos y departamentos estatales y autonómicos, las afecciones de la legislación sectorial que inciden sobre el ámbito del presente estudio de detalle son las que se indican en el presente apartado.

En un capítulo posterior de la presente memoria, en concreto, en el O.5. referente a la justificación del cumplimiento de la normativa sectorial, se analiza y justifica el ajuste de las determinaciones del ED a dicha normativa, así como el resultado de los informes de los distintos órganos competentes emitidos tras la aprobación inicial del ED al que complementa el presente.

### **I.7.1. AFECCIÓN DE CARRETERAS.**

El ámbito del estudio de detalle está en contacto por los linderos Sur y Este con dos carreteras de titularidad estatal. Por el límite Sur discurre la carretera multicarril AC-11 denominada Avenida del Alcalde Alfonso Molina y por el Este la carretera estatal convencional N-550 nombrada en este tramo como Avenida de Pedralonga.

Conforme a lo prescrito en la *Disposición adicional cuarta. Intereses de la defensa nacional* de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras:

- 1. Con carácter previo a la aprobación definitiva de los estudios de carreteras del Estado y de las dependientes de otras administraciones que incidan sobre zonas declaradas de interés para la defensa nacional o bien sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de seguridad, vinculados a los fines de la defensa nacional, deberá solicitarse informe del Ministerio de Defensa respecto a dicha incidencia. El informe tendrá carácter vinculante y deberá ser evacuado en el plazo de dos meses, entendiéndose desfavorable si no fuera emitido, en lo que afecta a la defensa nacional.*
- 2. Las sujeciones y limitaciones impuestas para la zona de protección de las carreteras no serán de aplicación a los terrenos expresamente declarados de interés para la seguridad y la defensa nacional o vinculados a esta última conforme a su legislación específica, si bien en tales supuestos y previo acuerdo con el Ministerio de Defensa, también deberá tenerse en cuenta cualquier implicación que se derive para la seguridad vial.*

Así pues, en el presente caso, por tratarse de terrenos de dominio público afectados al Ministerio de Defensa, no son de aplicación las prescripciones de la legislación de carreteras.

No obstante, en el presente estudio de detalle se han mantenido las parcelas edificables fuera de la hipotética línea límite de edificación que se deduciría de una aplicación normal (aunque improcedente en este caso) de dicha normativa de carreteras



### I.7.2. AFECCIÓN DE SERVIDUMBRES AÉREAS.

La totalidad del ámbito del estudio de detalle está incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de A Coruña. Por lo tanto, habrá que considerar lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación que se relaciona a continuación:

- *Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.*
- *Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de La Coruña (B.O.E. nº 64, de 14 de marzo de 1996).*
- *Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de A Coruña aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001 (B.O.E. nº 220, de 13 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).*

De acuerdo con lo establecido en la disposición adicional segunda del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto en el art. 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social el presente instrumento de planeamiento deberá ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil (DGAC) para la emisión del informe correspondiente en materia de servidumbres aeronáuticas.

### I.7.3. AFECCIÓN DE DEFENSA.

El ámbito del estudio de detalle está incluido en la Zona de Seguridad de la Fábrica de Armas de A Coruña delimitada por la Orden 155/1982, del 12 de noviembre (BOE NÚM 282, de 24 de noviembre de 1982), por lo cual se deberá solicitar informe al Mº de Defensa.

### I.7.4. AFECCIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.

El ámbito del estudio de detalle está afectado en la zona este, exterior al recinto cerrado por el muro, por el ámbito o territorio del Camino de Santiago Inglés y limita por la zona sureste con el contorno de protección del elemento 012a del Catálogo del PGOM-13 “Hórreo de Pedralonga”.

La delimitación del territorio del Camino de Santiago Inglés que aparece tanto en los planos del Catálogo del PGOM-13 como en el visor del PBA coincide con la que se estableció mediante el Decreto 110/2014, de 4 de septiembre, por el que se aprueba la delimitación del Camino de Santiago Inglés.

#### I.7.5. AFECCIÓN EN MATERIA DE COSTAS.

El ámbito del estudio de detalle está afectado ligeramente en su límite este por la Zona de influencia de costas regulada en el artículo 30 de la *Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas* (LC) y en el artículo 59 del *Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas* (RGLC), de conformidad con la delimitación realizada por el *Plan Básico Autonómico, aprobado por Decreto 83/2018, de 26 de julio* (PBA) que es la que aparece reflejada en los planos de información correspondientes, en concreto, en el plano **I05.3.**

#### I.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO QUE INCIDEN EN EL ÁMBITO DEL ED.

Los instrumentos de ordenación territorial con incidencia en el municipio de A Coruña son los que se enumeran a continuación:

- *Directrices de ordenación do territorio (DOT).*
- *Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL).*
- *Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da Xunta de Galicia xestionadas por RETEGAL.*

De los instrumentos anteriores el único que incide en el ámbito del presente estudio de detalle es el POL que incluye dentro de su delimitación gran parte del territorio del término municipal.

Los terrenos incluidos en el ámbito del ED están clasificados como suelo urbano consolidado, por lo tanto, según lo dispuesto en el artículo 3.2. de la normativa del POL, este instrumento no es de aplicación en el presente ED.

##### **Artículo 3 Ámbito de aplicación.**

*2. No será de aplicación en la parte del término municipal no incluido en la citada delimitación, ni en los ámbitos clasificados como suelo urbano consolidado o suelo de núcleo rural por el planeamiento en vigor o que adquieran esa clasificación en virtud de expedientes de primera formulación, modificación o revisión de aquél. Tampoco lo será en aquellos suelos que a la entrada en vigor de este plan hayan finalizado la tramitación del instrumento de gestión.”*

#### I.9. ESTUDIO DE DETALLE APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 2 DE MARZO DE 2023.

Tal y como hemos señalado con anterioridad, el presente instrumento de planeamiento es complementario del “*Estudio de detalle para la ordenación de volúmenes en la parcela de la Cidade das TIC*”, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de A Coruña de 2 de marzo de 2023.

La ordenación del ED aprobado definitivamente se representa en los planos de información de la serie I07.1. Las características principales son las que se indican a continuación:

## - CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Por aplicación de las condiciones que se establecen en la NZ-7 para la parte del ámbito del ED donde resulta de aplicación esta ordenanza resultan los siguientes valores máximos:

- Ocupación: 82.161 m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de las nuevas construcciones: 25 metros.
- Volumen total construible: 2.054.025 m<sup>3</sup>.

En el estudio de detalle aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2023 se ordena una parte de esta ocupación y volumen, para ello, se establecen las áreas de movimiento de las edificaciones tanto de las posibles ampliaciones a realizar sobre los edificios existentes como para la construcción de tres nuevas edificaciones. Las zonas no ocupadas por las áreas de movimiento de las edificaciones se definen como espacios libres privados de parcela, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.3.4. de la normativa del PGOM-13, áreas de estacionamiento y viales interiores.

## - ÁREAS DE MOVIMIENTO DE LAS EDIFICACIONES.

Las zonas en las que se permite la implantación de edificaciones son las que se identifican en el plano **107.1.** como Z-01 y Z-02.

Las zonas Z-01 son aquellas en las que existen edificaciones sobre las que se puede actuar a discreción, bien reformándolas y/o ampliándolas, o bien se pueden demoler para ejecutar construcciones de nueva planta. Estas zonas suman una superficie total en planta de **46.296 m<sup>2</sup>**, que supone una superficie del 33,26% del total del ámbito del ED y un 33,81% de la zona calificada como NZ-7.

Las zonas Z-02 son aquéllas en las que se pueden implantar nuevas edificaciones en primera fase. Estas áreas suman una superficie total en planta, según el ED aprobado, de **8.382 m<sup>2</sup>** que supone un 6,02% del total de la superficie del ámbito del ED y un 6,12% de la superficie NZ-7.

La altura máxima permitida en todas las parcelas edificables es de 25 m independientemente del número de plantas que se construyan dentro del volumen, conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de las condiciones de la edificación de la NZ-7. Se exceptúan las parcelas Z-01-12 y Z-01-13, en las que se limita la altura máxima a 12 m, y la parcela Z-02-03, para la que se asigna una altura máxima de 5 m.

La superficie de ocupación y altura de cada parcela edificable son parámetros máximos; esto es, las construcciones que se promuevan en las mismas podrán agotar o no dichos parámetros en función de las necesidades específicas. Se autoriza la construcción de plantas bajo rasante, que no computan volumen edificable, para usos de garaje y de almacén.

Cuadro resumen de volúmenes de edificación por parcelas:

PARCELA EDIFICABLE	SUP. MÁX. (m2)	ALTURA MÁX. (m)	VOLUMEN MÁX. (m3)
Z-01-01	7.890	25	197.250
Z-01-02	2.920	25	73.000
Z-01-03	2.920	25	73.000
Z-01-04	7.094	25	177.350
Z-01-05	3.475	25	86.875
Z-01-06	3.475	25	86.875
Z-01-07	2.897	25	72.425
Z-01-08	2.897	25	72.425
Z-01-09	5.568	25	139.200
Z-01-10	2.857	25	71.425
Z-01-11	3.723	25	93.075
Z-01-12	232	12	2.784
Z-01-13	348	12	4.176
Z-02-01	3.162	25	79.050
Z-02-02	5.184	25	129.600
Z-02-03	36	5	180
<b>SUMA</b>	<b>54678</b>		<b>1.358.690</b>

- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE PARCELA.

Estos espacios suman un total de 51.372 m<sup>2</sup> que supone el 36,90% de la superficie del ámbito del ED y un 37,51% de la zona calificada como NZ-7. Se trata de espacios que actualmente se encuentran vacantes de edificaciones y que se quedan pendientes de ordenación para futuras actuaciones a definir mediante la modificación del estudio de detalle aprobado.

Podrán ser destinados a la movilidad interior del ámbito, aparcamiento privado, ajardinamiento o definición de futuras zonas edificables hasta agotar la ocupación máxima permitida por la NZ-7 de aplicación.

- VIALES INTERIORES.

Se trata de las zonas identificadas en el plano de ordenación de volúmenes en planta como viales interiores que suman una superficie total de 17.603 m<sup>2</sup> que supone un 12,65% de la superficie del ámbito y un 12,86% de la zona correspondiente a la ordenanza NZ-7.

- ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO.

Se trata de las zonas identificadas en el plano de ordenación de volúmenes en planta como áreas de estacionamiento **P01** y **P02**, la superficie total prevista es de 13.282 m<sup>2</sup> que supone un 9,54% del total de la superficie del ámbito y un 9,70% de la superficie incluida en la NZ-7. Se establecen dos zonas:

- Área de aparcamiento exterior (P01) que está dividida en dos zonas que suman una superficie total de 8.952 m<sup>2</sup> y que tiene una capacidad para unos 350 vehículos automóviles.
- Área de aparcamiento interior (P02) que tiene una superficie de 4.330 m<sup>2</sup>. Está dividida en dos piezas de 3.135 m<sup>2</sup> y 1.195 m<sup>2</sup> respectivamente con una capacidad total de unas 200 plazas que se destinarán al estacionamiento de vehículos permitidos dentro del recinto; vehículos eléctricos, VMP y bicicletas.

El aparcamiento exterior se sitúa en el territorio histórico del Camino de Santiago, por lo tanto, la Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (DXPC) emitió informe el 30 de septiembre de 2022 comprensivo de sus competencias. En este informe se introducen ciertas cautelas en la formalización de esta área de estacionamiento para procurar la máxima integración y minimizar su presencia dentro del paisaje, que completan a las ya establecidas de inicio en el ED, que se detallan a continuación:

- Calles de circulación en hormigón continuo y zonas de aparcamiento a base de losa césped con arbolado autóctono de especies locales entre ellas.
- Integración del arbolado existente y aplicación de los criterios para la formalización de aparcamientos que se establecen en la *“Guía de boas prácticas para intervencións en espazos públicos”*.
- Disposición de una barrera vegetal en el límite este del aparcamiento que junto con el arbolado existente en el sur de esta zona constituirán una barrera de amortiguamiento entre la Avenida de Pedra Longa por la que discurre la traza del Camino Inglés y el aparcamiento exterior

Cada una de estas áreas deberán cumplir con el estándar de plazas adaptadas para usuarios con movilidad reducida, establecidas en el D 35/2000 y en la OM-TMA/851/2021 de 1 plaza adaptada por cada 40 o fracción. Aplicando este estándar resultan 9 plazas adaptadas en el P01, 5 en el P02 y 4 en el vial de acceso V01.

#### - CERRAMIENTO PERIMETRAL, SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESOS.

El ámbito del ED excluida la zona destinada a SG viario constituye un recinto de uso privativo y acceso restringido a personas y vehículos autorizados y relacionados directamente con las actividades industriales y empresariales que se desarrollen en el mismo, por lo que en todos los puntos de acceso se deberán instalar los correspondientes controles de identificación con barreras móviles de seguridad y sistema de video-vigilancia, tanto en dichos puntos de acceso como en el perímetro del ámbito y en los viales interiores del mismo. Se establecerá un centro de seguridad y control.

Asimismo, todo el perímetro del ámbito deberá estar vallado con un sistema robusto, de forma que se garantice que no se podrá acceder a su interior por ningún punto que no sea alguno de los habilitados para ello y controlados.



## B- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

### O.1. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

#### O.1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.

Tal y como se indica en el apartado I.3. de la parte informativa de la memoria, el objeto y finalidad del presente estudio de detalle consiste en ordenar la parte del volumen permitido por la norma zonal de aplicación, que complementa al que se contiene en el estudio de detalle aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2023 hasta agotar la totalidad del permitido por la norma zonal de aplicación NZ-7. A tales efectos se parte de la disposición de volúmenes que se contiene en el borrador del estudio de detalle anexo al informe favorable del Mº de Defensa al ED aprobado, de fecha 9 de febrero de 2023. Además, se corrigen varios errores materiales que se producen en las superficies y/o cotas de algunas de las áreas de movimiento del estudio de detalle aprobado que se especificarán posteriormente.

En el punto I.9 se indican los valores máximos de ocupación, altura y volumen que resultan de aplicar las condiciones de la edificación que se disponen para el ED en la NZ-7 sobre la superficie con esta calificación que asciende a 136.935 m²:

- Ocupación: 82.161 m².
- Altura máxima de las nuevas construcciones: 25 metros.
- Volumen total construible: 2.054.025 m³.

En el presente estudio de detalle se ordena la totalidad de esta ocupación y volumen, tanto en lo referente a las posibles ampliaciones de los edificios existentes como para la construcción de nuevas edificaciones para implantar usos asociados a la *Cidade das TICs*.

#### O.1.2. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Las zonas que permiten la implantación de edificaciones son las que se identifican en el plano de ordenación como Z-01, Z-02 y Z-03.

Las zonas **Z-01**, referentes a la ampliación de las edificaciones existentes, son las que resultan del ED aprobado definitivamente. La superficie de ocupación de estas zonas, que figura en dicho instrumento es de **46.296 m²**, no obstante, tal y como indicamos anteriormente, se detectaron una serie de errores materiales en la superficie de cuatro manzanas producidos por la inexactitud en la dimensión longitudinal de la parcela Z-01.11. y por descuadres entre las dimensiones de largo y alto con la superficie resultante en los casos de las parcelas Z-01.4, Z-01.7 y Z-01.8.

Una vez realizadas estas correcciones la superficie ocupada en planta resultante coincide curiosamente con la del ED aprobado con un total de **46.296 m²** que supone una superficie del 33,26% del total del ámbito del ED y un 33,81% de la zona calificada como NZ-7.

Las zonas **Z-02**, de implantación de nuevas edificaciones, una vez corregido un error material en la superficie de la parcela Z-02.2. que se incrementa en 16 m² suman un total de **8.398 m²** que es un 6,03% del total de la superficie del ámbito del ED y un 6,13% de la superficie NZ-7.

A continuación, se adjunta un cuadro en el que se indican las correcciones realizadas en las superficies de las parcelas mencionadas en los apartados precedentes, así como los motivos de los errores.

PARCELA	SUPERFICIE ED		MOTIVO DEL ERROR MATERIAL
	APROBADO	COMPLEM.	
Z-01.1	7.890 m²	7.854 m²	La longitud del ED aprobado (154,60 m²) es errónea, realmente es 154,00 m²
Z-01.4	7.094 m²	7.084 m²	El error está en la multiplicación de longitud x altura; $46 \times 154 = 7.084,00 \text{ m}^2$
Z-01.7	2.897 m²	2.920 m²	El error está en la multiplicación de longitud x altura; $40 \times 73 = 2.920,00 \text{ m}^2$
Z-01.8	2.897 m²	2.920 m²	
Z-02.2	5.184 m²	5.200 m²	El error está en la multiplicación de longitud x altura; $40 \times 130 = 5.200,00 \text{ m}^2$
SUMA	25.962 m²	25.978 m²	La diferencia supone un incremento de 16,00 m² en el ED COMPLEMENTARIO

En todas las parcelas edificables Z-01 y Z-02 se mantienen las alturas del ED aprobado.

En el presente ED se ordenan nuevos volúmenes edificables sobre parte de los espacios libres de parcela definidos en el instrumento aprobado definitivamente que se sitúan en la zona noreste y suroeste del ámbito. Esta posibilidad se establece en el apartado O.1.3. de la memoria del ED aprobado.

Estos volúmenes, para distinguirlos de los definidos en el ED anterior, se denominan genéricamente como **Z-03** y se disponen siguiendo la retícula que definen las áreas de movimiento de la edificación de las zonas Z-01 y Z-02 dando lugar a cinco nuevas piezas. Tres de estas áreas de movimiento de la edificación (Z-03.1, Z-03.2 y Z-03.3) se sitúan al suroeste de la Z-02.2 y las dos restantes (Z-03.4 y Z-03.5) se localizan en el límite noroeste del ámbito.

Al igual que se dispone en el instrumento ya aprobado para las zonas Z-01 y Z-02, las superficies de ocupación y altura de cada parcela edificable son parámetros máximos, esto es, las construcciones que se implanten en las mismas podrán agotar o no dichos parámetros en función de las necesidades específicas. Se autoriza la construcción de plantas bajo rasante, que no computan volumen edificable, para usos de garaje y de almacén.

A continuación, se adjuntan los cuadros resumen de superficie ocupada y volumen por parcelas:

PARCELA EDIFICABLE	SUP. MÁX. (m²)	ALTURA MÁX. (m)	VOLUMEN MÁX. (m³)
Z-01.1	7.854	25	196.350
Z-01.2	2.920	25	73.000
Z-01.3	2.920	25	73.000
Z-01.4	7.084	25	177.100
Z-01.5	3.475	25	86.875
Z-01.6	3.475	25	86.875
Z-01.7	2.920	25	73.000
Z-01.8	2.920	25	73.000
Z-01.9	5.568	25	139.200
Z-01.10	2.857	25	71.425
Z-01.11	3.723	25	93.075
Z-01.12	232	12	2.784
Z-01.13	348	12	4.176
Z-02.1	3.162	25	79.050
Z-02.2	5.200	25	130.000
Z-02.3	36	5	180
<b>SUMA</b>	<b>54.694</b>		<b>1.359.090</b>

PARCELA EDIFICABLE	SUP. MÁX. (m²)	ALTURA MÁX. (m)	VOLUMEN MÁX. (m³)
Z-03.1	5.980	25	149.500
Z-03.2	6.188	25	154.700
Z-03.3	4.834	25	120.850
Z-03.4	4.806	25	120.150
Z-03.5	5.482	25	137.050
<b>SUMA</b>	<b>27.290</b>		<b>682.250</b>

- TOTAL SUPERFICIE OCUPABLE = **81.984,00 m²** (59,87% NZ-7) < 82.161,00 m².

- TOTAL VOLUMEN CONSTRUIBLE = **2.041.340,00 m³** < 2.054.025 m³.

### O.1.3. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS DE PARCELA (Z-04).

La superficie de espacios libres privados de parcela que restan una vez formuladas las nuevas áreas de movimiento de la edificación Z-03, los viales interiores necesarios para acceder a las mismas, así como una nueva área de aparcamiento interior que se dispone en la zona noreste, queda reducida a **8.836 m²** que es un 6,35% de la superficie del ámbito del ED y un 6,45% de la zona calificada como NZ-7.

Estos espacios podrán ser destinados a operaciones de movilidad interior de la parcela, aparcamiento privado y/o ajardinamiento.

### - VIALES INTERIORES.

Se trata de las zonas identificadas en el plano de ordenación de volúmenes en planta como viales interiores que suponen una superficie total de **30.662 m²** que supone un 22% de la superficie del ámbito y un 22,39% de la superficie de la NZ-7. Se conservan los ejes de todos los viales interiores existentes y se prolongan siguiendo el mismo esquema reticular rodeando el perímetro de todas las parcelas edificables previstas. Las características dimensionales y constructivas de los viales se definirán en el correspondiente proyecto de obras ordinarias de urbanización.

#### - ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO (P).

Se trata de las zonas identificadas en el plano de ordenación de volúmenes en planta como P-01, P-02 y P-03, la superficie total es de **15.453 m<sup>2</sup>** que supone un 11,10% del total de la superficie del ámbito y un 11,29% de la zona NZ-7.

Se mantienen las áreas P-01 y P-02 dispuestas en el estudio de detalle aprobado, con las mismas características que se detallan en el mismo que se resumen en el apartado I-9 de esta memoria. Se complementan estas dos áreas con una tercera denominada P-03 situada en el límite NE del recinto de la Cidade das TIC que presenta una superficie de 2.171 m<sup>2</sup> con una capacidad estimada de 100 vehículos.

Las características de esta nueva zona de aparcamiento serán las mismas que las de la otra zona interior P-02, es decir:

- Se destinará al estacionamiento de vehículos permitidos dentro del recinto; vehículos eléctricos, VMP y bicicletas.
- El tratamiento de la pavimentación será mediante hormigón continuo en las calles de circulación y losa césped en las plazas de aparcamiento con arbolado autóctono local. Se dotará de puntos de recarga para vehículos eléctricos y hangares para bicicletas.
- Se cumplirá el estándar de plazas adaptadas para usuarios con movilidad reducida, establecidas en el D 35/2000 y en la OM-TMA/851/2021 de 1 plaza adaptada por cada 40 o fracción.

#### - CERRAMIENTO PERIMETRAL, SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESOS.

Se mantienen las mismas características que para el ED aprobado en cuanto al uso privativo y acceso restringido al recinto sólo para personas y vehículos autorizados y relacionados directamente con las actividades industriales y empresariales que se desarrollen en el mismo. Así como la necesidad de instalar controles de identificación con barreras móviles de seguridad y sistema de video- vigilancia, en todos los accesos y la disposición de un vallado con un sistema robusto.

### **O.2. JUSTIFICACIÓN DEL AJUSTE DEL ED A LAS DISPOSICIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO – PGOM-13.**

Tal y como se establece en el artículo 193.1.a) del RLSG, los estudios de detalle deberán adecuarse a las previsiones del plan que complementen. En este sentido las condiciones de la edificación que se establecen en la norma zonal 7 (NZ-7) que es de aplicación en el ámbito del ED son únicamente las referidas a la altura máxima y al porcentaje de ocupación.

En relación a la altura, la NZ-7 establece un máximo de 25 metros, independientemente del nº de plantas que se construyan dentro de este volumen, con la posibilidad de autorizarse alturas mayores para elementos concretos de la edificación e instalaciones, justificadas debidamente en el funcionamiento de la instalación de que se trate.

En cuanto a la ocupación máxima en planta, la norma zonal prevé que se pueda alcanzar el 60% de la parcela neta, sin que se tengan en cuenta las infraestructuras aéreas o superficiales del interior de la parcela, tales como tuberías, conducciones y otros elementos similares.

El artículo 6.3.2. de la normativa del PGOM-13 determina que la superficie ocupada por la edificación *“es la comprendida dentro de los límites de la proyección vertical sobre el plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso los vuelos cerrados. Las construcciones subterráneas se considerarán, a efectos de estas Normas, excluidas del cómputo de la superficie ocupada, salvo disposición concreta de la norma zonal”*.

En base a lo establecido en la norma zonal y teniendo en cuenta que la superficie de ocupación de las diferentes zonas Z-01, Z-02 y Z-03 que se detalla en el cuadro del apartado anterior es de un máximo de **81.894 m²**, tenemos un porcentaje del **59,87%** de la parcela neta total que corresponde al ámbito del ED incluido en la ordenanza NZ-7 que es inferior al máximo permitido del 60%.

Además de las condiciones de la edificación que se establecen en la NZ-7, habrá que dar cumplimiento al estándar de aparcamiento que se dispone en el artículo 5.2.4.a.3) de la normativa del PGOM-13 consistente en una plaza por cada 100 m² útiles. Las reservas de muelle de carga y descarga se establecerán, en su caso, en los proyectos constructivos que desarrollen en cada una de las zonas.

En cuanto a las plazas de aparcamiento, teniendo en cuenta que el volumen máximo construible para uso industrial y empresarial, excluyendo las zonas de control de acceso y de implantación de servicios (Z-01-12; Z-01-13 y Z-02-03) es de 2.034.200 m³ y una altura de plantas de unos 5 metros, se estima una superficie construible sobre rasante de unos 406.840 m², estableciendo una correlación entre la superficie útil y la construida de un 1,20 tenemos que el nº de plazas necesarias sería de:

$$406.840/120 = 3.391 \text{ plazas de estacionamiento.}$$

Teniendo en cuenta que en las tres zonas de aparcamiento que se establecen en el ED incluida la vía principal de acceso desde la entrada noreste se estima que se pueden implantar unas 800 plazas en superficie y que en los espacios libres privados de parcela y viales así como en las plantas sótano de los edificios se pueden destinar a aparcamiento, se entiende que el estándar quedará sobradamente cubierto.



### O.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS LEGALES Y REGLAMENTARIAS.

En los artículos 79.2. de la LSG y 192.2. del RLSG se establecen las limitaciones que no pueden superar las determinaciones contenidas en los ED.

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

- a) *Alterar el destino urbanístico del suelo (artículo 79.2.a) de la LSG).*
- b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico (artículo 79.2.b) de la LSG).*
- c) *Reducir las superficies destinadas a viales, espacios libres o dotaciones públicas (artículo 79.2.c) de la LSG).*
- d) *Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen (artículo 79.2.d) de la LSG).*
- e) *Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso (artículo 79.2.e) de la LSG).*
- f) *Parcelar el suelo (artículo 79.2.f) de la LSG).*
- g) *No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan (artículo 79.2.g) de la LSG).*
- h) *Establecer nuevos usos y ordenanzas (artículo 79.2.h) de la LSG).*

*A los efectos de lo dispuesto en el apartado c), se entenderá por dotaciones públicas, además de los viales y de los espacios libres, los equipamientos públicos y las infraestructuras.*

A este respecto cabe señalar que el presente ED únicamente ordena los volúmenes en unos terrenos que están clasificados por el PGOM-13 como suelo urbano con la categoría de consolidado. Esta ordenación de volúmenes se formula en aplicación de lo dispuesto en la norma zonal 7 de *instalaciones especiales* (NZ-7), de acuerdo con los parámetros que le resultan de aplicación de la dicha norma zonal. Con este objeto y planteamiento no se incurre en ninguna de las prohibiciones establecidas en la LSG y RLSG para estos instrumentos de planeamiento.

### O.4. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.

En este apartado vamos a justificar el ajuste de las determinaciones del ED a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación que corresponde a las afecciones indicadas en el apartado I.7. de la parte informativa de la presente memoria.

#### O.4.1. NORMATIVA DE CARRETERAS.

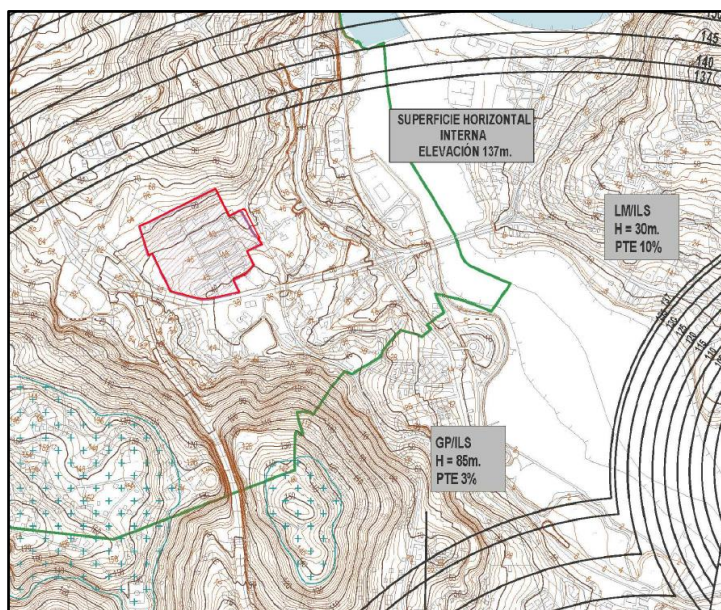
Tal y como indicamos en el apartado 1.5, al ser el ámbito terreno de dominio público afectados a la defensa nacional, no rigen las servidumbres de la legislación de carreteras. No obstante, en el presente caso tal y como se puede apreciar en el plano de ordenación, las parcelas edificables quedan fuera de la hipotética (aunque inexistente) zona de limitación a la edificabilidad.

#### O.4.2. SERVIDUMBRES AÉREAS.

La totalidad del ámbito del ED está incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de A Coruña. Por lo tanto, habrá que considerar lo dispuesto en la normativa aplicable que se relaciona a continuación:

- *Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.*
- *Real Decreto 374/1996, de 23 de febrero, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas establecidas en el aeropuerto de La Coruña (B.O.E. nº 64, de 14 de marzo de 1996).*
- *Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de A Coruña aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 31 de julio de 2001 (B.O.E. nº 220, de 13 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).*

En el presente ED se aporta como plano de ordenación **003** el del Anexo I del informe de la Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea de la Dirección General de Aviación Civil de 4 de noviembre de 2022 referente al ED aprobado. En este plano se representan las líneas de nivel de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña que afectan al ámbito del ED, las cuales determinan las alturas (respeto del nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos los sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, finales decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto hizo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo del viario o vía férrea.



Extracto del plano 03 de servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de A Coruña

Teniendo en cuenta que la zona más desfavorable del ámbito del ED donde se pueden situar edificaciones es la Z-03.5 cuya cota más alta de implantación sería la +61 y que la altura máxima de las edificaciones que se pueden situar en esa zona es de unos 30,00 metros hasta la cumbre del edificio, tenemos una altura total sobre el nivel del mar de unos 91,00 metros que es inferior a la de la servidumbre aérea en esa zona (137,00 metros). Por lo tanto hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones indicadas anteriormente, las cuales, en cualquiera caso, quedarán por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos los sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, finales decorativos, etc... incluidas las grúas de construcción y similares.

#### O.4.3. DEFENSA.

Como ya indicamos en el apartado I.7.3. los terrenos de la Fábrica de Armas están incluidos en la Zona de Seguridad de la Fábrica de Armas de A Coruña delimitada por la Orden 155/1982, del 12 de noviembre (BOE NÚM 282, de 24 de noviembre de 1982), por lo cual se deberá solicitar informe al Mº de Defensa posteriormente a la aprobación inicial.

#### O.4.4. PATRIMONIO CULTURAL. CAMINO DE SANTIAGO INGLÉS.

La zona oeste del ámbito del ED exterior al recinto de la Cidade das TIC, donde se va a situar el área de estacionamiento exterior P-01 está dentro del ámbito delimitado del *Territorio Histórico del Camino de Santiago Inglés*.

El ámbito del ED y en concreto la zona que se encuentra dentro del territorio histórico del Camino de Santiago Inglés está en terrenos clasificados como suelo urbano, por lo tanto, los usos y actividades a realizar en esta zona se tendrán que ajustar a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 78 de la *Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia* (LPCG) para los tramos urbanos.

##### Artículo 78 **Usos y actividades prohibidas en los Caminos de Santiago**

1. (...)

2. En el ámbito de tres metros a ambos lados de la traza a partir de su línea exterior se prohíben los siguientes usos y actividades:

a) La corta generalizada de arbolado frondoso autóctono, excepto en los supuestos permitidos por la legislación forestal para la presentación de declaraciones responsables. El órgano competente en materia forestal, además, podrá autorizar la corta aislada de frondosas autóctonas con la obligación, en su caso, de compensar la corta con la replantación inmediata de ejemplares similares.

b) El establecimiento de campamentos y, en general, cualquier tipo de acampada colectiva o individual.

c) En los tramos no urbanos, cualquier tipo de actividad constructiva, con excepción de las que resulten necesarias para el acondicionamiento, la conservación o la protección de los Caminos de Santiago o de las que respondan a las características tradicionales del ámbito por el que discurren los Caminos. Excepcionalmente,

*mediante resolución expresa de la consejería competente en materia de patrimonio cultural, podrán autorizarse edificaciones compatibles formal, ambiental y funcionalmente con el valor cultural de los Caminos.*

*d) La plantación de especies forestales alóctonas.*

*3. En el ámbito delimitado del territorio histórico de los Caminos de Santiago se prohíben los siguientes usos y actividades:*

*a) Las explotaciones mineras y las canteras, incluidas las extracciones de grava y arena.*

*b) Las instalaciones para la gestión de residuos y vertederos, provisionales o definitivos.*

*c) La publicidad o los carteles en tramos no urbanos que excedan de la finalidad meramente indicativa para la localización de servicios o establecimientos, lo que tendrá que ser expresamente autorizado por la consejería competente en materia de patrimonio cultural, contando con el informe vinculante previo de la entidad pública instrumental con competencias en turismo. En tramos urbanos, su regulación corresponde al respectivo ayuntamiento.*

El uso previsto para el ámbito del ED afectado por el Camino de Santiago Inglés es el de estacionamiento descubierto de vehículos, el tratamiento será a base de calles de hormigón, plazas con losa césped y arbolado a base de especies arbóreas autóctonas y locales, por lo tanto, los usos y actividades se ajustan a lo dispuesto en el art. 78 de la LPCG.

En el presente ED se incorporan las condiciones para el tratamiento y la vegetación del aparcamiento exterior P01 que se establecen en el informe de la Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (DXPC) emitido con fecha 30 de septiembre de 2022 sobre el estudio de detalle al que complementa el presente.

#### O.4.5. COSTAS. ZONA DE INFLUENCIA.

Tal y como se indicó en la memoria informativa el ámbito del estudio de detalle está afectado ligeramente en su límite este destinada a aparcamiento descubierto, por la zona de influencia de costas.

Las limitaciones que se establecen en esta legislación para esta zona son las establecidas en los artículos 30 de la LC y en el 59 del RGLC:

##### Artículo 59 **Extensión y régimen de la zona de influencia**

1. *La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:*
  - a. *En tramos con playa y con acceso a tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.*
  - b. *Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o equivalente, de acuerdo con la normativa autonómica, en el término municipal respectivo. Se entenderá por densidad de edificación la edificabilidad definida en el planeamiento para los terrenos incluidos en la zona.*

2. *Para el otorgamiento de las licencias de obra o uso que impliquen la realización de vertidos al dominio público marítimo-terrestre se requerirá la previa obtención de la autorización de vertido correspondiente ( artículo 30 de la Ley 22/1988, de 28 de julio).*

En el presente caso no estamos en un tramo de playa y en el aparcamiento descubierto no se prevé ningún tipo de construcción por lo cual no existe riesgo de formación de pantallas arquitectónicas ni acumulación de volúmenes.

Previamente a la aprobación inicial del ED habrá que solicitar el informe previsto en el artículo 117.1. de la Ley de Costas.

## **O.5. JUSTIFICACIÓN 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 alcanzar y, en el caso de las normas con un mayor grado de flexibilidad en cuanto a los medios, de una manera más abierto, sin perjuicio de su fin vinculante.”*

En el presente caso se deberán tener en cuenta los criterios para el planeamiento urbanístico en el suelo urbano que se contienen en la directriz DX.06 que resulten de aplicación. A este respecto cabe señalar que las señaladas con una N son normas que tienen carácter obligatorio para los instrumentos de ordenación urbanística y las señaladas con una R son recomendaciones formuladas en términos orientativos que sugieren limitaciones o condiciones de carácter genérico.

*DX.06. El planeamiento urbanístico tendrá en cuenta los siguientes criterios en el suelo urbano:*

- a) *( N ) Será un objetivo completar la urbanización y edificación de los núcleos urbanos según la ordenación establecida, de tal modo que las escenas urbanas se caractericen por presentar espacios públicos bien delimitados, recorridos peatonales continuos y protegidos del tráfico rodado, espacios libres ajardinados o acondicionados de acuerdo con el uso previsto para cada uno de ellos, equipamientos públicos, iluminación pública, elementos de información, señalización y regulación del tráfico, mobiliario urbano, redes de infraestructuras soterradas y áreas de aparcamiento de vehículo bien planificadas.*

En el ámbito del presente estudio de detalle no hay espacios públicos, pues todo el espacio es privativo del Mº de Defensa para uso exclusivo del personal directamente relacionado con las actividades exclusivamente industriales y empresariales que se desarrollen en las edificaciones que se implanten dentro del ámbito.

- c) *( N ) Se promoverá la rehabilitación y renovación urbana antes que el desarrollo de nuevo suelo urbano. Asimismo, el planeamiento debe prever las operaciones de regeneración urbana necesarias para recuperar las zonas que sufran una degradación de la calidad del paisaje urbano.*

Las acciones que se establecen en el presente instrumento de planeamiento están precisamente dirigidas a la renovación y regeneración urbana para recuperar una zona e implementar nuevos usos.

- 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*



*quiebros brascas 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. Para 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.*

La ordenación de volúmenes que se establece en el ámbito establece una altura máxima de edificación uniforme en todo el espacio dentro de los límites establecidos por el planeamiento general vigente.

- j) *(N) Debe perseguirse la uniformidad volumétrica y tipológica de las edificaciones, cuando menos en cada recinto delimitado por el viario (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.*

La distribución de las zonas edificables se ajusta a una planificación de los lotes edificatorios adaptados a las ubicaciones preexistentes y manteniendo el esquema de ordenación en planta

- l) *(N) Se buscará una proporción adecuada entre la altura de las edificaciones y el espacio público que delimitan, con el objeto de garantizar las mejores condiciones de soleamiento y ventilación natural, tanto de los propios espacios públicos como de las edificaciones.*

Las diferentes zonas y A.M.E. proyectadas persiguen los objetivos de buena orientación solar, creación de espacios amplios entre las edificaciones.

- n) *(N) Se incorporarán en la nueva ordenación los elementos urbanos preexistentes de interés arquitectónico, cultural o patrimonial para integrarlos en espacios urbanos de calidad.*

No existen en el ámbito elementos urbanos de interés arquitectónico, cultural o patrimonial.

- p) *(N) Se establecerán unas condiciones tipológicas, estéticas y constructivas orientadas a que las edificaciones presenten una composición cuidada. Las ordenanzas de edificación podrán emplear como referencia la Guía de color y materiales de la gran área paisajística correspondiente como base para sus determinaciones.*

El estudio de detalle tiene por objeto único la ordenación de los volúmenes edificables. Las condiciones tipológicas, estéticas y constructivas serán objeto de los correspondientes proyectos arquitectónicos, con ajuste a las determinaciones del PGOM-13.

- q) *(N) Se prestará una especial atención al diseño de itinerarios peatonales que permitan lo disfrute de los espacios urbanos de mayor calidad paisajística.*

En el ámbito del presente estudio de detalle no hay espacios públicos, pues todo el espacio es privativo del Ministerio de Defensa y para uso exclusivo del personal directamente relacionado con las actividades exclusivamente industriales y empresariales que se desarrollen en las edificaciones que se implanten dentro del ámbito. No obstante, todos los espacios serán accesibles peatonalmente para el personal autorizado a acceder al recinto. No existen en el ámbito espacios urbanos de especial calidad paisajística, tratándose de un entorno industrial.

## O.6. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

### O.6.1. OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La normativa gallega en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas está constituida por la *Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade*. En el Capítulo I del Título I de esta ley se incluyen las disposiciones sobre las condiciones para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, el art. 5 en los apartados 1 y 2 que son los que resultan de aplicación en este caso disponen:

#### Artículo 5 **Accesibilidad en espacios públicos urbanizados**

*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.*

En los artículos siguientes se establece la obligación de que 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 estos elementos que conforman los espacios públicos urbanizados. La única indicación expresa se refiere a los aparcamientos.

En la disposición final primera de la Ley 10/2014 se establece que, en el plazo de dos años, desde su entrada en vigor, la Xunta de Galicia aprobará su desarrollo reglamentario y el Código de Accesibilidad que contenga las normas aplicables en la materia. No obstante, ese desarrollo no se produjo hasta la fecha y en consecuencia habrá que tener en cuenta lo establecido en la disposición transitoria cuarta de la ley referente a la normativa vigente:

#### Disposición transitoria cuarta Normativa vigente

*Las normas sobre accesibilidad vigentes en el momento de la entrada en vigor de la presente ley mantendrán su vigencia hasta la entrada en vigor del desarrollo normativo contemplado en ella, siempre que no se opongan a lo establecido en la misma ni en la normativa básica estatal en la materia.*

De acuerdo con lo anterior las normas aplicables actualmente en Galicia en materia de accesibilidad y utilización de espacios públicos urbanizados son las que se contienen en el *“Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia”*.

Además se tendrán en cuenta las condiciones de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados que se contemplan en 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”.

En el ámbito del estudio de detalle no hay espacios de uso público, pues todo él es una zona de uso privativo y acceso restringido a personas y vehículos autorizados relacionados directamente con las actividades industriales y empresariales que se realicen en dicho ámbito, por lo que la normativa de accesibilidad a espacios públicos urbanizados no es exigible. No obstante, en el cuadro que se incluye a continuación se justifican las condiciones de accesibilidad que afectan al presente estudio de detalle, la definición más precisa de los elementos de urbanización corresponderá al proyecto de urbanización.

#### O.6.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD EN EL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONÓMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD	NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021	ESTUDIO DE DETALLE
RED VIARIA Y ESPACIOS PÚBLICOS	ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES	<b>1.1.1. ITINERARIOS PEATONALES ADAPTADOS</b>	<b>ART. 5 ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES (I.P.A.)</b>	<b>VIALES INTERIORES</b>
		Anchura mínima libre de obstáculos = 1,80 m		≥ 1,80 m
		Altura mínima libre de paso = 2,20 m.		> 2,20 m
			No presentarán escalones aislados	NO EXISTEN
			Características pavimentación s. artº 11	PROY. URB.
		Pend. máx. longitudinal = 10%	Pend. máx. longitudinal = 6%	≤ 6 %
		Pendiente máxima transversal = 2%		< 2%
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN	PAVIMENTOS	<b>1.2.1.A. PAVIMENTOS</b>	<b>ART. 11 PAVIMENTOS</b>	<b>PAVIMENTOS</b>
		Duros anti-resbalantes y sin resaltos	Duros estables y con exigencia a la resbaladidad según DBA-SUA	La justificación de estos aspectos corresponde al PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
			Inexistencia de resaltes de altura > 4 mm	
		Los cambios de pavimento deberán estar enrasados, permitiéndose un desnivel con canto achaflanado/redondeado alt. máx: 2cm	La colocación asegurará su continuidad y la inexistencia de resaltes de alt. > 4 mm	
	REJILLAS, ALCORQUES E TAPAS DE INSTALAC.	<b>1.2.1.C. REJAS</b>	<b>ART. 12 REJILLAS, TAPAS INSTALACIONES Y ALCORQUES</b>	
		- Huecos de dimensión menor o igual a 2 cm formando cuadrícula. - Si se usan rejillas de barras longitudinales se colocarán perpendiculares al sentido principal de la marcha	- Preferentemente no invadirán el I.P.A. - Rejillas y tapas de inst. enrasadas con el pavimento y aberturas que permitan un círculo de 1,6 cm. de diámetro. - Alcorques protegidos preferentemente con rejillas, material compacto drenante no deformable u otros materiales similares enrasados con pavimento.	
	RAMPAS	<b>1.2.4. RAMPAS ADAPTADAS</b>	<b>ART. 14 RAMPAS</b>	<b>RAMPAS</b>
		Anchura mínima.: 1,50 m.	Anchura mínima: 1,80 m.	PROYECTO URBANIZACIÓN
		Longitud máxima del tramo: 20 m	Longitud máx. del tramo: 9 m (proy. horiz.)	
		Pend. longitudinal máxima	Long. tramo ≤ 3 m: 10%	
		Long.< 3 m.: 10%. 3 m < long. <10 m: 8% Long.< 10 m.: 6%	Long. tramo ≤ 9 m: 8%	

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD		NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021		ESTUDIO DE DETALLE			
		Pendiente máxima transversal: 2%							
		Rellanos	-Sin cambio de sentido: ancho rampa x 1,50 m	Rellanos	-Sin cambio de dirección: ancho rampa x ≥ 1,50 m				
			- Con cambio de sentido: ancho rampa x1,50 m		-Con cambio de dirección: ancho libre paso ≥ 1,80 m				
		Pavimento duro, anti resbalante y sin relieve		Características pavimentación s. artº 11					
		Iluminación: mínimo 10 luxes.		Nivel ilumin. ajustado al RD 1890/2008,					
		Espacio al inicio y final rampa: 1,80 m x 1,80 m		Espacio inicio y final rampa: ancho x 1,50 m					
		Extremos de la rampa con pavim. diferenciado en una franja de 1,00 m de profundidad.		Extremos de la rampa con pavimento táctil indicador direccional s. arts. 45 y 46					
				Altura mínima libre de paso = 2,20 m.					
		Si el espacio libre debajo de la rampa< 2,20 m. se deberá cerrar este espacio							
		BARANDILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PEATÓN							
	- Recomendable pasamanos dobles - Alt. pasamanos superior: entre 0,90 - 0,95 m - Altura pasamanos inferior: 0,65 - 0,70 m - Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm - Prolongación: 35 - 45 cm - Separación mínima de la pared: 4 cm - Pasamanos central para ancho > 3 m		- Pasamanos obligatorio a ambos lados. - Altura pasamanos superior: 0,90-1,10 m - Altura pasamanos inferior: 0,70 - 0,75 m - Ancho agarre: entre 3 y 4,5 cm de diámetro - Prolongación: 30 cm - Sep. mínima paramento vertical: 4 cm - Pasamanos central para ancho > 4 m		PROYECTO URBANIZACIÓN				
	ESCALERAS	1.2.3. ESCALERAS		ART. 15 ESCALERAS		ESCALERAS			
		Tramos rectos		Tramos rectos ≥ 3 escalones y ≤ 12 escalones		PROYECTO URBANIZACIÓN			
		Ancho mínimo 1,20 metros.		Anchura mínima libre de paso: 1,20 m.					
		Peldaños	Altura máxima tabica: 17 cm.	Peldaños	Huella ≥ 28 cm.				
			Huella:2t+h= 62-64 cm		Contrahuella ≤ 17 cm.				
				54 cm. ≤ 2c+h ≤ 70 cm.					
		Tramo máximo sin descanso: desnivel de 2 m.							
				- No se admiten escalones con discontin. en la huella o sin pieza de tabica - Las contrahuellas de cada tramo tendrán la misma altura y las huellas la misma dimens. - Entre dos tramos consecutivos la contrahuella no variará más de 1 cm.					
		Pavimento anti resbalante con cambio de color en el borde		- Cada escalón se señalizará en toda su longitud con una banda de 5 cm de anchura enrasada con la huella y a 3 cm del borde					
Dimensión mínima descanso : 1,20 m.		Rellanos	Tramo sin cambio de. direcc: mismo ancho y prof. ≥ 1,20 m						
	Cambio de. direcc tramos: ancho libre de paso + 1,20 m								
BARANDILLAS Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DEL PEATÓN									
- Recomendable pasamanos dobles - Altura pasamanos superior: 0,90 - 0,95 m - Altura pasamanos inferior: 0,65 - 0,70 m - Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm - Prolongación: 35 - 45 cm - Separación mínima da pared: 4 cm - Pasamanos central para ancho > 3 m		- Pasamanos obligatorio a ambos lados. - Altura pasamanos superior: 0,90-1,10 m - Altura pasamanos inferior: 0,70 - 0,75 m - Ancho agarre: entre 3 y 4,5 cm de diámetro - Prolongación: 30 cm - Sep. mínima paramento vertical: 4 cm - Pasamanos central para ancho > 4 m		PROYECTO URBANIZACIÓN					
		Espacio inicio y final: ancho x 1,20 m							
Si el esp. libre debajo de la rampa< 2,20 m. se deberá cerrar este espacio									
CRUCES ENTRE ITINERARIOS	VADOS PEATONALES	1.1.3. VADOS PEATONALES	ARTº 20 VADOS PEATONALES						

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD		NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021		ESTUDIO DE DETALLE
		<div>- Ancho mínimo libre de obstáculos = 0,90 m</div> <div>- Resalto entre vado y calzada con canto achaflanado o redondeado altura ≤ 2 cm.</div> <div>- Anchura mínima plano inclinado del vado a cota de calzada = 1,80 m.</div> <div>- Señalización en todo el ancho de la fachada hasta el vado con franja de ancho mín. 1m.</div> <div>- Pendiente longitudinal máxima= 12%</div>		<div>- Uno dos o tres planos inclinados.</div> <div>- Anchura mínima libre de paso del plano principal del vado ≥ 1,80 m.</div> <div>- Encuentro entre plano inclinado principal del vado y calzada enrasado o con resalte &lt; 4mm</div> <div>- Pavimento s. artº 11 e incorporación de señalización táctil (artº 45 y 46).</div> <div>- Pendiente longitudinal tramo ≤ 2 m.: 10%</div> <div>- Pendiente longitudinal tramo ≤ 3 m.: 8%</div> <div>- Pendiente transversal ≥ 2%</div>		PROYECTO URBANIZACIÓN
	PASOS DE PEATONES	<div>- Ancho mínimo: 1,80 m.</div> <div>- Densivel entre itinerario peatonal y calzada de tránsito de vehículos mediante vado adaptado</div>		<div>- Ancho pasozvados peatonales que los limitan</div> <div>- Trazado perpendicular a la acera.</div> <div>- Señalizados con marcas viales en el plano del suelo con exigencia resbaladicidad del artº 11.</div>		
MOBILIARIO URBANO	CONDIC. GENERALES	1.4. MOBILIARIO URBANO		ARTº 25		PROYECTO URBANIZACIÓN
		<div>- Se situará de modo que deje una franja libre de ancho mínimo 1,50 m.</div> <div>- Si la acera es de ancho &lt; 1,80 m, se colocará dejando un paso de ancho mínimo 1,50m.</div>		<div>- Su instalación en las áreas de uso peatonal no invadirá el IPA</div> <div>- Se dispondrá preferentemente alineado junto a la banda exterior de la acera, a una distancia mínima de 0,40 m del límite entre bordillo y calzada.</div> <div>- Cuando exista una zona de aparcamiento en línea junto a acera se cuidará que se pueda entrar y salir del vehículo sin dificultad.</div>		
ELEMENTOS VINCULADOS AL TRANSPORTE	PLAZAS APARCAM.	BASE 3 APARC. DE EDIFICIOS DE USO PUBLICO		ARTº. 35 PLAZAS DE APARCAM. RESERVADAS		PROYECTO URBANIZACIÓN
		<div>- Plazas en batería</div>	5,00 m x 2,50 m y transferencia lateral de 1 m.	Plazas en perpend. o diagonal a la acera	<div>- Longitud ≥ 5,00 m.</div> <div>- Ancho ≥ 2,20 m.</div> <div>- Zona transferencia lateral = longitud plaza x 1,50 m.</div> <div>- Entre dos plazas contiguas se permitirá compartir zona de transferencia lateral.</div> <div>- Sobre la acera posterior; zona libre de obstáculos de igual ancho que la plaza y profundidad de 3,00 m.</div>	
		<div>- Plazas en línea</div>	5,00 m x 2,20 m y aproximac. posterior de ancho igual a la plaza y longitud 0,90 m	Plazas en línea	<div>- Longitud ≥ 5,00 m.</div> <div>- Ancho ≥ 2,20 m.</div> <div>- Zona transferencia posterior = anchura plaza x 3,00 m.</div> <div>- Sobre acera lateral; zona libre obstáculos de igual dimensión a la plaza y ancho 1,50 m.</div>	
		Hasta 200 plazas: 1 plaza adaptada por cada 40 o fracción		1 plaza por cada 40 o fracción		
	ESPACIOS RESERVADOS PARA BICICLETAS Y VMP			ART. 38 ESPACIOS RESERVADOS AL TRANSITO DE BICICLETAS Y V.M.P.		PROYECTO URBANIZACIÓN
				El espacio reservado al tránsito de bicicletas y VMP tendrá su propio trazado en los espacios públicos urbanizados, el cual estará debidamente señalizado y diferenciado de las zonas de uso peatonal.		



## O.7. PONDERACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO.

El artículo. 20.1. c) del “*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*” (TRL 7/15) establece de forma expresa que las Administraciones Públicas y particularmente las competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, deben atender en la ordenación que hagan de los usos del suelo, entre otros principios básicos a la igualdad de trato entre mujeres y hombres:

### Artículo 20. **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) (...)

b) (...)

c) *Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, 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..*

Este principio alcanzó una especial notoriedad en el campo del urbanismo a través de la STS 1750/2018 de 10/12/2018 referente al Recurso de Casación interpuesto por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Boadilla del Monte contra la Sentencia de la Sala de lo contencioso administrativo del TSJ de Madrid por la que se declaró la nulidad del PGOU de Boadilla del Monte. En dicha Sentencia se estimó el Recurso de Casación, no obstante, se declaró cómo doctrina jurisprudencial que el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres y así queda expresado en el antecedente DECIMOSEXTO que se reproduce a continuación:

**DECIMOSEXTO:** *De acuerdo con todo lo expuesto consideramos que procede declarar como doctrina jurisprudencial que, si bien la cláusula de aplicación supletoria del derecho estatal no permite sostener la exigencia a las Comunidades Autónomas de un requisito, como es el informe de impacto de género, en materia de ordenación urbanística, que no figura previsto en su propia legislación, el principio de igualdad de trato es un principio inspirador de la nueva concepción del desarrollo urbano, que exige una ordenación adecuada y dirigida, entre otros fines, a lograr la igualdad efectiva entre hombres y mujeres, esto es, no es necesario el sometimiento del plan a un trámite específico para que esa perspectiva sea tomada en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos.*

En base a lo anterior la evaluación de los instrumentos de planeamiento urbanístico desde el punto de vista del género, parte de dos premisas fundamentales:

1. La percepción de las situaciones de inseguridad en los espacios públicos y privados urbanizados es mayor en las mujeres que nos hombres.
2. Las situaciones de vulnerabilidad entre los colectivos más desfavorecidos (víctimas de violencia de género, migrantes y mayores), es mayor en las mujeres que nos hombres.

Las previsiones a las que el planeamiento urbanístico puede y debe dar respuesta incidiendo en los campos de su competencia son: la previsión de vivienda protegida, el diseño de los espacios de uso público urbanizado, la correcta previsión del transporte público y equipamientos, y una correcta relación y distribución entre los espacios de residencia y trabajo. En el presente caso el ámbito del estudio de detalle deberá atender a estos principios en el diseño de los espacios exteriores y accesos a los edificios y para ello se tendrán en cuenta los siguientes principios en el diseño de los espacios:

- Iluminación correcta como elemento de seguridad, especialmente en zonas poco transitadas.
- Garantizar una buena visibilidad (ver y ser visto) evitando rincones y callejones.
- Desde cualquier punto exterior se debería poder ver a cualquier persona del entorno, incluyendo escaleras o aparcamientos.
- Diseños “transparentes” de accesos a edificios y vestíbulos, de manera que desde dentro se pueda observar el espacio público próximo. Las puertas deberían ser de vidrio transparente con el interior bien iluminado.
- Buena accesibilidad. Facilidades para la orientación, rutas alternativas.
- Incluir en la información pública previa a cualquier proceso participativo siempre la diferenciación por sexos, y adecuar las propuestas de intervención en consecuencia.
- Idóneo mantenimiento de pavimentos y mobiliario. Un espacio público limpio y sin deterioro perceptible otorga confianza al usuario. Por el contrario, se perciben como espacios peligrosos los lugares con estragos en los pavimentos o con mobiliario dañado o fuera de servicio. Las barandillas, pasamanos y otros elementos de seguridad también deberán encontrarse en buen estado y ser reparados o sustituidos en caso contrario.
- Importancia de la vigilancia pasiva como factor que otorga sensación de seguridad al espacio. En este sentido, los espacios que cuentan con alta afluencia de gente son percibidos como seguros, lo cual puede conseguirse incluyendo diferentes usos y actividades dentro del espacio para buscar la multifuncionalidad del mismo.
- Percepción de seguridad del peatón frente al tráfico rodado. Las personas usuarias de las sendas y zonas peatonales deben disfrutar de tranquilidad en su desplazamiento sin sobresaltarse cada vez que un vehículo pasa a su lado.

A Coruña – mayo de 2023

Fdo. Los Arquitectos

Alfredo Garrote Pazos

Mónica Mesejo Conde

Sara Prieto Hortas

## ANEXO: COORDENADAS UTM DE LAS ÁREAS EDIFICABLES.

<b>Z01-01</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549020,57	4797951,62
2	549158,37	4798021,70
3	549181,51	4797976,21
4	549043,70	4797906,13
<b>Z01-02</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549052,27	4797889,28
2	549117,54	4797922,39
3	549135,59	4797886,81
4	549070,32	4797853,70
<b>Z01-03</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549124,87	4797926,11
2	549190,14	4797959,22
3	549208,20	4797923,64
4	549142,93	4797890,53
<b>Z01-04</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549231,90	4797876,90
2	549094,03	4797806,96
3	549073,27	4797847,89
4	549211,14	4797917,83
<b>Z01_05</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549096,64	4797801,81
2	549161,91	4797834,92
3	549183,40	4797792,56
4	549118,13	4797759,45
<b>Z01_06</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549169,25	4797838,64
2	549234,52	4797871,75
3	549256,00	4797829,40
4	549190,73	4797796,29
<b>Z01-07</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549121,07	4797753,65
2	549186,34	4797786,76
3	549204,25	4797751,46
4	549138,98	4797718,35
<b>Z01-08</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549193,68	4797790,48
2	549258,95	4797823,59
3	549276,86	4797788,29
4	549211,59	4797755,18
<b>Z01-09</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549086,82	4797655,67
2	549077,73	4797673,51
3	549210,31	4797740,93
4	549231,05	4797700,24
5	549218,77	4797694,03
6	549195,94	4797685,77
7	549103,86	4797653,04
8	549098,58	4797653,66
<b>Z01-10</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549308,56	4797791,15
2	549316,26	4797776,08
3	549281,88	4797743,22
4	549230,10	4797716,70
5	549216,23	4797743,93
<b>Z01-11</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549014,75	4797948,56
2	549037,87	4797903,16
3	548972,63	4797869,99
4	548949,59	4797915,29
<b>Z01-12</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549208,50	4797986,69
2	549187,90	4797976,20
3	549183,35	4797985,14
4	549203,90	4797995,66
<b>Z01-13</b>	<b>Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]</b>	
Punto	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	549220,72	4797963,35
2	549200,10	4797952,87
3	549193,29	4797966,26
4	549213,88	4797976,81

<b>Z02-01</b>			<b>Z03-01</b>		
Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]			Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]		
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	548894,14	4797887,20	1	549083,22	4797801,48
2	548949,59	4797915,29	2	548967,40	4797742,73
3	548972,63	4797869,99	3	548946,70	4797783,68
4	548917,22	4797841,81	4	549062,46	4797842,42
<b>Z02-02</b>			<b>Z03-02</b>		
Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]			Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]		
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	548925,76	4797825,11	1	549107,01	4797754,59
2	549041,47	4797883,80	2	548991,44	4797695,96
3	549059,54	4797848,17	3	548970,49	4797736,75
4	548943,78	4797789,45	4	549086,14	4797795,74
<b>Z02-03</b>			<b>Z03-03</b>		
Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]			Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]		
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	549224,09	4797975,36	1	549128,38	4797712,97
2	549229,45	4797978,10	2	549037,07	4797666,65
3	549232,19	4797972,74	3	549001,67	4797674,92
4	549226,83	4797970,00	4	548994,35	4797689,40
			5	549110,46	4797748,31
			<b>Z03-04</b>		
			Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]		
			Punto	X	Y
			1	549011,71	4797954,53
			2	548891,28	4797893,33
			3	548874,60	4797926,33
			4	548995,02	4797987,30
			<b>Z03-05</b>		
			Coordenadas [U,T,M, Huso: 29 ETRS89]		
			Punto	X	Y
			1	549155,48	4798027,56
			2	549017,58	4797957,50
			3	549001,00	4797990,35
			4	549138,84	4798060,11