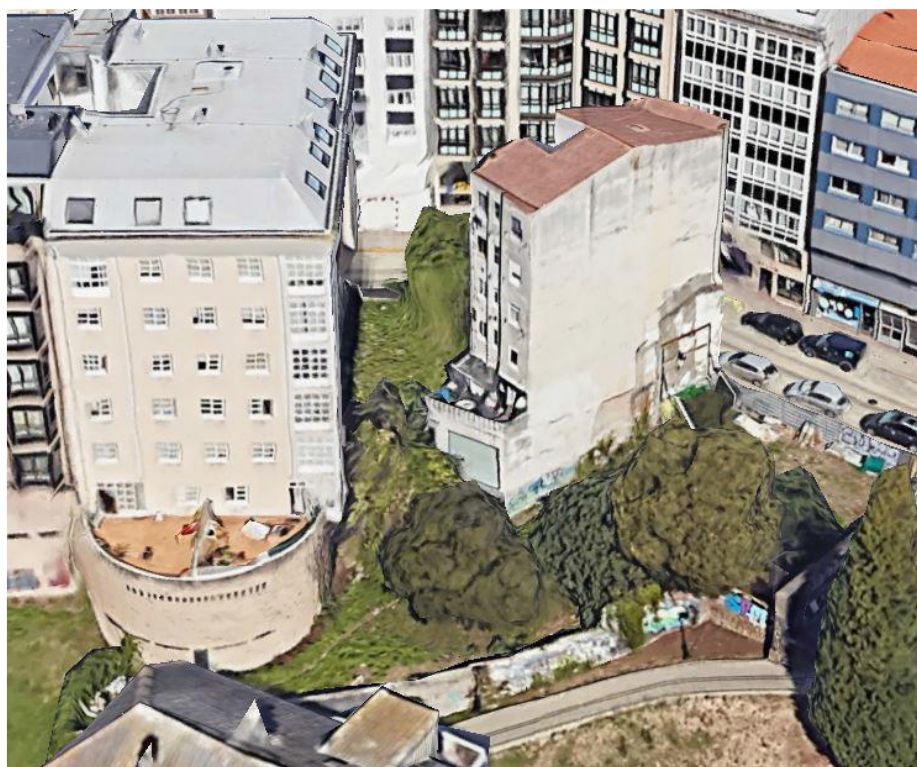


ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 VIXENTE (FALPERRA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA MEMORIA XUSTIFICATIVA



PROMOTOR: CONCELLO DA CORUÑA

EQUIPO REDACTOR:

ALFREDO GARROTE PAZOS
MÓNICA MESEJO CONDE
SARA PRIETO HORTAS

**ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2.
DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)**

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

CONCELLO DE A CORUÑA

DOC. PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MARZO 2025

INDICE

MEMORIA XUSTIFICATIVA DO ESTUDO DE DETALLE.....	2
INFORMACIÓN E DIAGNOSE.....	2
I.1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINTES.	2
I.2. OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE.	2
I.3. OBXECTIVO DO ESTUDO DE DETALLE. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.....	2
I.4. SITUACIÓN. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	4
I.5. ESTADO ACTUAL DOS TERREOS QUE CONFORMAN O ÁMBITO DE ACTUACIÓN DO ED.....	4
I.6. PLANEAMENTO URBANÍSTICO. CONDICIÓNS PARTICULARES DE ORDENACIÓN. ..	7
I.7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE.....	9
I.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE.....	9
I.9. DIAGNOSE. BASES PARA O ESTABLECEMENTO DA ORDENACIÓN DA API P25-2. 10	
DESCRICIÓN E XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	12
O.1. DESCRICIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA. ESTABLECEMENTO DE RASANTES DO VIARIO E ORDENACIÓN DE VOLUMES NO ÁMBITO DO ED.	12
O.2. ESTABLECEMENTO DE RASANTES.....	16
O.3. CUMPRIMENTO DAS EXIXENCIAS LEGAIS E REGULAMENTARIAS DE APLICACIÓN.....	17
O.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.	18
O.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.	19
O.5.1. OBXECTO E NORMATIVA DE APLICACIÓN.	19
O.5.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPLIMENTO DAS CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NO ITINERARIO OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE.....	20
O.6. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA.	23
O.7. INNECESARIEDADE DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.....	24
O.8. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.	25

MEMORIA XUSTIFICATIVA DO ESTUDO DE DETALLE. INFORMACIÓN E DIAGNOSE.

I.1. DATOS XERAIS. AXENTES INTERVINTES.

- PROMOTOR: O promotor da presente modificación puntual é o Concello de A Coruña a través da Área de Economía e Planificación Urbana.
- EQUIPO REDACTOR: O equipo redactor está formado polos arquitectos Alfredo Garrote Pazos colegiado nº 1440 do Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia (COAG), Mónica Mesejo Conde colegiada nº 1475 do COAG e Sara Prieto Hortas col. nº 4745 do COAG.

I.2. OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE.

O obxecto do estudo de detalle é o establecemento de rasantes do viario previsto no ámbito da API-25.2, segundo o previsto no plan xeral de ordenación municipal (PXOM/13), na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), o seu Regulamento de desenvolvemento (RLSG), as Normas Técnicas de Planeamento Urbanístico (NNTTPP) e normativa sectorial e relacionada de aplicación.

I.3. OBXECTIVO DO ESTUDO DE DETALLE. LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

O plan xeral de ordenación municipal do Concello de A Coruña (PXOM/13) aprobouse definitivamente pola Orde do 25 de febreiro de 2013 do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, trátase dun plan adaptado á *Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUGA).

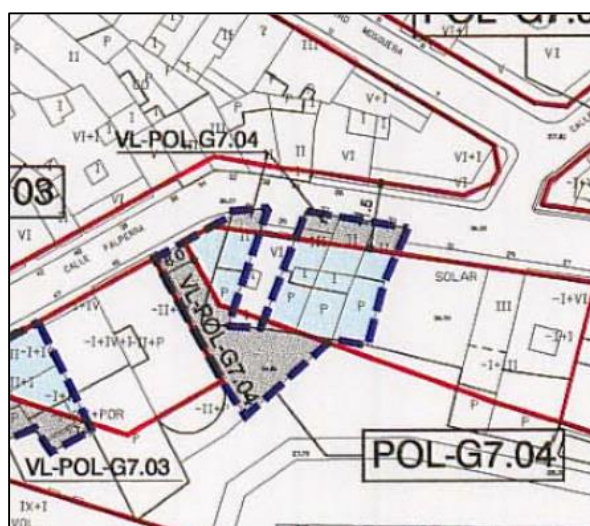
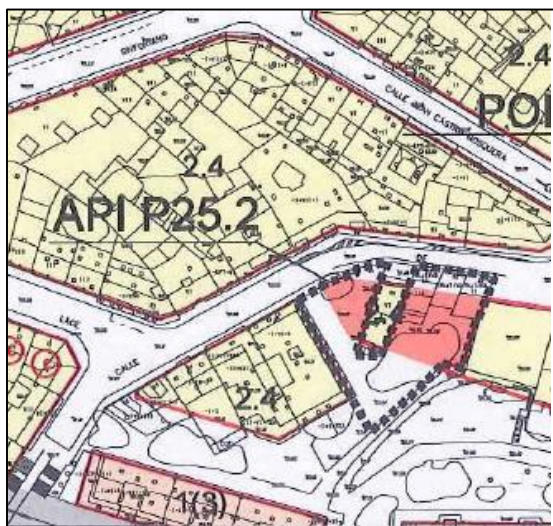
O presente estudo de detalle (ED) fórmulase para desenvolver as determinacións correspondentes ao establecemento das rasantes da rede viaria local incluída no ámbito da área de planeamento incorporado (API) denominada API-25.2 delimitada no PXOM-13.

As determinacións do PXOM-13 a ter en conta son as que se dispoñen no TÍTULO III, CAPÍTULO II, SECCIÓN 2ª da normativa referentes ás “*Áreas de planeamento incorporado (API)*”, as de carácter gráfico que constan no plano O.6 folla 047 así como as disposicións da ficha da API-25.2. do ANEXO II. “O6 b- Normativa Urbanística. Fichas Urbanísticas” que resulten de aplicación.

Tal e como consta no artigo 3.2.6. da normativa do plan xeral referente ao “Contido das fichas de condicións das API”.

“As fichas de condicións das API remiten ao inventario de plan aprobado para plans de desenvolvemento e modificacións puntuais e, no seu caso, ás variacións que o Plan Xeral introduciu expresamente no plan que se incorpora, así como matizacións ou aclaracións, que axudan a coñecer o proceso de plan e xestión antecedente que se asume.”

No presente caso a ficha remite ao plan xeral de ordenación municipal aprobado definitivamente o 19 de outubro de 1998 (PXOM/98), en relación a este particular compre ter en conta que a API-25.2. do PXOM-13 correspóndese co POL-G7.04 do PXOM-98.



Ámbito e ordenación detallada da API-25.2. do PXOM-13 e do POL-G7.04 do PXOM-98

Para a formulación do ED terase en conta o disposto nos artigos 79 da LSG e 192 do RLSG que se transcribe a continuación:

Artigo 192. Estudos de detalle.

1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e plans especiais, poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes (artigo 79.1.a) da LSG). Os estudos de detalle cuxa finalidade sexa reaxustar ou completar as aliñacións e rasantes poderán comprender os seguintes contidos:

a.1) Establecemento das aliñacións e rasantes, cando non estean fixadas no plan ao que completen, respecto dos viarios que naquel contéplense. A posibilidade de establecer aliñacións e rasantes a través de estudos de detalle limitarase ás vías da rede de comunicacións definidas no plan que aquel complementa.

a.2) A adaptación ou reaxuste á realidade do terreo ou do viario, das aliñacións e rasantes xa fixadas polo plan. Esta determinación de ningún xeito poderá supoñer unha alteración do devandito plan, nin permitir a redución da anchura do espazo destinado a viarios ou das superficies destinadas a espazos libres, nin orixinar aumento de volume ao aplicar as normas ou ordenanzas ao resultado da adaptación ou reaxuste realizada..

b) Ordenar os volumes edificables (artigo 79.1.b) da LSG).

Os estudos de detalle que teñan como finalidade a ordenación de volumes poderán comprender os seguintes contidos:

b.1) A asignación concreta as parcelas dos volumes edificables, cando tal previsión non se conteña no plan.

b.2) A reordenación dos volumes de acordo coas especificacións do planeamento.

2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:

a) Alterar o destino urbanístico do solo (artigo 79.2.a) da LSG).

b) Incrementar o aproveitamento urbanístico (artigo 79.2.b) da LSG).

c) Reducir as superficies destinadas a vias, espazos libres ou dotacións públicas (artigo 79.2.c) da LSG).

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

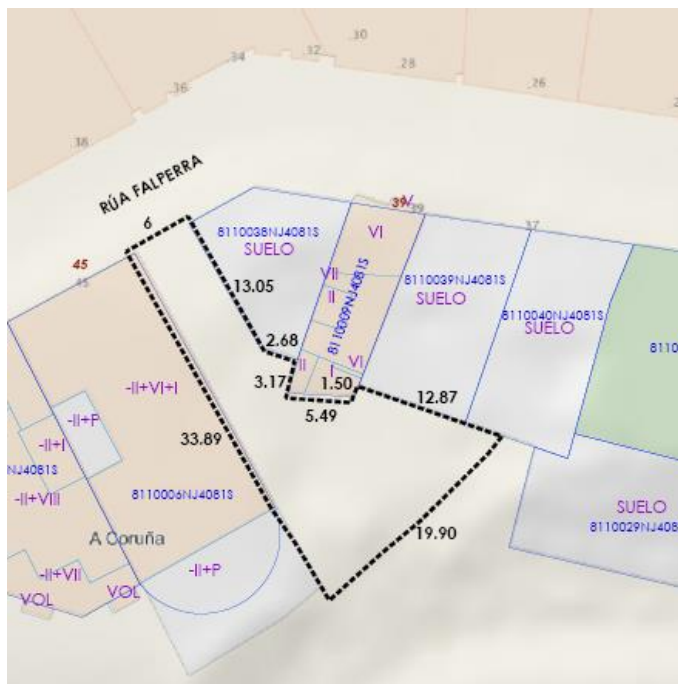
ALFREDO GARROTE PAZOS (COL Nº 1440 COAG)
MÓNICA MESEJO CONDE (COL Nº 1475 COAG)
SARA PRIETO HORTAS (COL Nº 4754 COAG)

- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan ou completen (artigo 79.2.d) da LSG).
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso (artigo 79.2.e) da LSG).
- f) Parcelar o solo (artigo 79.2.f) da LSG).
- g) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan (artigo 79.2.g) da LSG).
- h) Establecer novos usos e ordenanzas (artigo 79.2.h) da LSG).
- Para os efectos do disposto na letra c), entenderase por dotacións públicas, ademais dos viais e dos espazos libres, os equipamentos públicos e as infraestruturas.

I.4. SITUACIÓN. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

O ámbito de aplicación do ED coincide coa rede viaria local da API-25.2 delimitada no PXOM/13 vixente que amosa os seguintes límites ou lindeiros.

- Norte: Rúa Falperra en liña de 6,00 m.l.
- Sur: Muro de contención que delimita o ámbito, en liña recta de 19,90 m.l..
- Leste: Parcela catastral 81100389NJ4081S en liña quebrada de 15,73 m.l.; edificio nº 39 da Rúa Falperra en liña quebrada de 10,16 m.l. e cancha da Falperra en liña recta de 12,87 m.l..
- Oeste: Edificio nº 45 da Rúa Falperra en liña de 33,89 m.l.



Ámbito do ED sobre a cartografía catastral

I.5. ESTADO ACTUAL DOS TERREOS QUE CONFORMAN O ÁMBITO DE ACTUACIÓN DO ED.

O estado actual que amosan os terreos que se integran no ámbito do estudo de detalle reflíctese nos planos de información I03, I04 e I05. O plano de planta I03 está realizado en base a un levantamento topográfico realizado no mes de novembro de 2023 pola empresa CORTOP OFICINA TÉCNICA, S.L. no

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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

CONCELLO DE A CORUÑA

DOC. PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
MARZO 2025

que constan aliñacións cerramentos, frontes de vivendas, tapas de rexistro, cotas,... o plano está xeorreferenciado en SRC UTM-ETRS89 Fuso 29N.

Nas ortofotografías e fotografías obsérvase que o ámbito está conformado por uns terreos baleiros de edificacións e construcións que contan cunha cuberta vexetal a base de maleza e arbustos con algunhas especies arbóreas de certo porte.

A topografía amosa unha pendente considerable en dirección norte-sur que oscila entre as cotas +37,92 que corresponde á zona de contacto coa rúa Falperra e as +33,75 e +33,34 que coinciden co muro de contención que delimita o ámbito polo límite sur. Esta diferenza de nivel duns 4,60 m. deberase resolver mediante o novo elemento do sistema viario cumprindo coa normativa de accesibilidade.

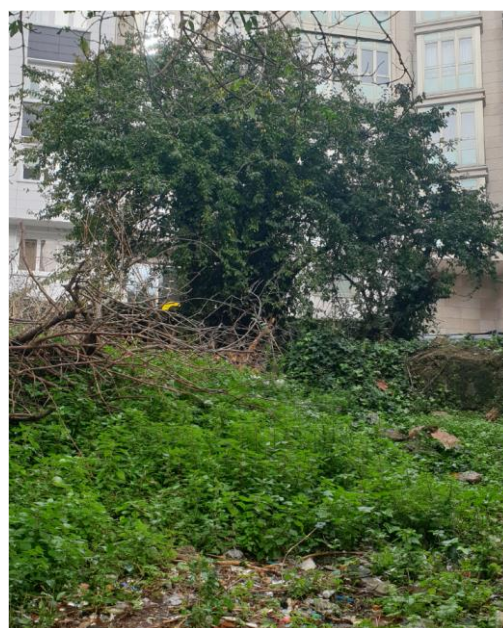
Outros elementos físicos do estado actual da zona que van a incidir na proposta de ordenación do ED son a existencia dunha rampla, que linda co ámbito polo sur, que comunica o solar coincidente coa parcela catastral 8110013NJ4081S no que se localiza a coñecida como “cancha da Falperra” coa Ronda de Nelle. Así como a fachada lateral do edificio nº 45 da mesma rúa que serve de límite ao ámbito polo oeste na que existen ocos da planta baixa do edificio que se abrirán ao futuro vial previsto nesa zona.



Vistas do límite norte do ámbito do ED desde a rúa Falperra e desde o interior. fachada lateral do edificio nº 45 da R. Falperra



"Cancha da Falperra" e arrinque superior da rampla que comunica coa Ronda de Nelle.



Estado actual dos terreos

**ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2.
DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)**

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



Vista da Ronda de Nelle desde o límite sur do ámbito



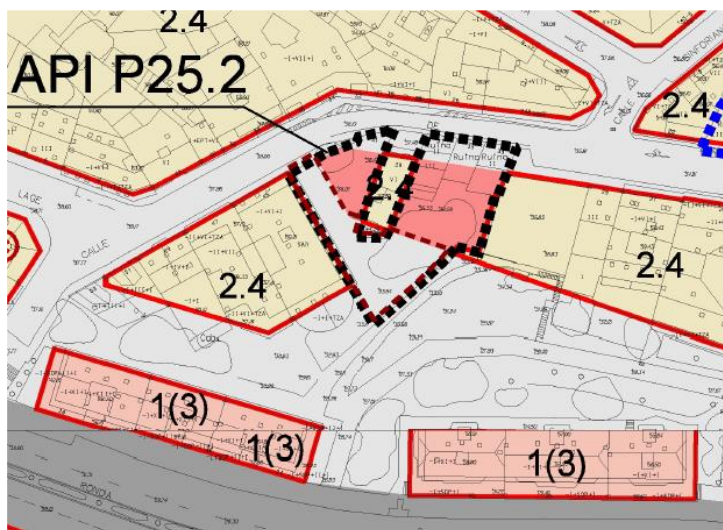
Rampla de baixada á Ronda de Nelle

I.6. PLANEAMENTO URBANÍSTICO. CONDICIÓN PARTICULARES DE ORDENACIÓN.

Segundo o PXOM/13, os terreos que conforman o ámbito do ED están en terreos clasificados como solo urbano coa cualificación de sistema local de rede viaria (RV) que están incluídos na Área de Planeamento Incorporado API P25.2 cuxa delimitación figura na folla 047 do plano O6 de Zonificación.

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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



Delimitación da API P25.2 no plano O6-047 do PXOM-13

Segundo a ficha da API P.25.2. o planeamento básico desta área é o Plan Xeral de Ordenación Municipal aprobado definitivamente o 19 de outubro de 1998 (PXOM/98). Na folia G7 do plano 6 de “RÉXIME E XESTIÓN DO SOLO URBANO” o ámbito da API P25.2 coincide co do POLÍGONO POL-G7.04.



DOTACIONES			
	SISTEMAS GENERALES	SISTEMAS LOCALES	EQUIPAMENTOS
ESPACIOS LIBRES			ADMINISTRATIVO AD
EQUIPAMENTOS			COMERCIAL CO
RED VÍA			CULTURAL CU
RED FERROVIARIA			DEPORTIVO ED
ESPACIOS PORTUARIOS			INFRAESTRUTURAS SN
INFRAESTRUTURAS			URBANIZACIÓN CM
			COMUNICACIÓN AS
			RECREO RE
			BENESTAR SOCIAL OC
			DEPORTIVO DP
			ESPAZOS LIBRES EL
			ZONAS VERDES PD
			PARKS DEPORTIVOS EL
			INFRAESTRUTURAS IU
			URBANIZACIÓN IC
			COMUNICACIÓN IO
			RECREO (Pb)
			BENESTAR SOCIAL (Pv)
			DEPORTIVO (Pv)

ACCIONES			
VG	ACCION SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES. RED VÍA		ACCION EN ACTUACIONES AISLADAS
EG	ACCION SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES		TIPO DE ACCION LOCALIZACION PLANO
QG	ACCION SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMENTOS		VL-H13.01 NUMERO DE ACCION
VL	ACCION SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES. RED VÍA		ACCION EN ACTUACIONES POR POLIGONO
EL	ACCION SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES		TIPO DE ACCION LOCALIZACION POLIGONO
QL	ACCION SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMENTOS		VL-POL-H13.01
IG	ACCION SISTEMA INFRAESTRUTURAL		

Delimitación do POL – G7.04 na folia G7 dos planos 5 e 6 do PXOM-98

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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

CONCELLO DE A CORUÑA

Na folia G7 da serie de planos nº 5 de “CLASIFICACIÓN, CUALIFICACIÓN E REGULACIÓN DA EDIFICACIÓN EN SOLO URBANO E DE NÚCLEO RURAL. REDE VIARIA E ALIÑACIÓNS” os terreos do ámbito do presente ED están cualificados como sistema local de rede viaria. Na mesma folia da serie 6 de “REXIME E XESTIÓN DO SOLO URBANO” estes terreos correspóndense coa acción do sistema local de comunicacións de rede viaria denominada VL-POL-G7.04.

I.7. IDENTIFICACIÓN DAS AFECCIÓNS DA NORMATIVA SECTORIAL QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE.

- AFECCIÓN EN MATERIA DE COSTAS.

O ámbito do estudo de detalle está incluído na Zona de influencia de costas regulada no artigo 30 da Lei 22/1988, do 28 de xullo de Costas (LC) e no artigo 59 do Real Decreto 876/2014, do 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento Xeral de Costas (RGLC), de conformidade coa delimitación realizada polo Plan Básico Autonómico, aprobado por Decreto 83/2018, do 26 de xullo (PBA) que é a que aparece reflectida no plano de información I08.

- PLAN DE EMERXENCIA EXTERIOR DO POLÍGONO DE A GRELA-BENS.

Mediante *Decreto 174/2021, do 29 de decembro, polo que se adoptan medidas en relación cos plans de emerxencia exterior do polígono da Grela-Bens e do polígono de Os Praceres-Lourizán* aprobouse a revisión do Plan de emerxencia exterior do polígono da Grela-Bens.

O ámbito do ED está na zona de alerta definida no apartado 3.4.1. do Plan, o igual que todo o territorio do municipio da Coruña.

b) Zona de alerta: aquela na que as consecuencias dos accidentes provocan efectos que, aínda que son perceptibles pola poboación, non xustifican a intervención, excepto para os grupos críticos de poboación.

I.8. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO QUE INCIDEN NO ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE.

Os instrumentos de ordenación territorial con incidencia no municipio de A Coruña son os 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.*

Dos instrumentos anteriores o único que incide no ámbito do presente estudo de detalle é o POL que inclúe dentro da súa delimitación gran parte do territorio do termo municipal.

Os terreos incluídos no ámbito do ED están clasificados como solo urbano. De acordo co anterior e en aplicación do establecido no artigo 3.2. da normativa do POL, este instrumento non é de aplicación no presente ED.



Imaxe da cartografía do MODELO DE XESTIÓN do POL. Nas zonas con trama de cor branco non incide o POL.

I.9. DIAGNOSE. BASES PARA O ESTABLECEMENTO DA ORDENACIÓN DA API P25-2.

Os aspectos fundamentais considerados na formulación da ordenación do estudo de detalle represéntanse no plano de diagnóstico I-10. Estes aspectos baséanse nunha serie de cuestións tratadas nos apartados precedentes que se enumeran a continuación:

- Condicionantes da contorna inmediata e próxima.
- Planeamento urbanístico de aplicación.
 - o PXOM-13.
 - o PXOM-98.
- Estado actual e topografía dos terreos que conforman o ámbito de aplicación do estudo de detalle.
- Normativa de accesibilidade e supresión de barreiras.
- Aspectos de carácter paisaxístico.

En base a estas premisas indícanse a continuación os principios da ordenación proposta no estudo de detalle:

1. O PXOM/13 proxecta un sistema viario lindeiro co edificio nº 45 da rúa Falperra que parte desta rúa e que chega ata o límite sur do ámbito do ED, denominado VL-POL-G7.04 na cartografía do PXOM/98.
Este espazo viario prevese como un itinerario peonil que remata no límite sur nunha zona mais ampla en forma de praza-miradoiro que se conformará como un espazo urbano útil, seguro, accesible e de calidade espacial.
2. As rasantes formuladas no ED deberán ser compatibles coa fachada lateral do edificio nº 45 cara ao novo viario.
Nesta fachada existen ocos que corresponden á planta baixa do edificio devandito e ademais deberase respectar

o acceso ata unha porta existente na parte posterior do edificio. Evidentemente a solución que se propoña deberá dar cumprimento ao disposto na normativa de accesibilidade e supresión de barreiras.

3. Outro dos obxectivos na resolución do espazo viario peonil VL-POL-G7.04 é resolver a conexión entre a rúa Falperra e a Ronda de Nelle que se produce a través dunha rampla existente que parte na cota superior da denominada “*Cancha da Falperra*” que realmente é un solar edificable que da fronte á rúa do mesmo nome.
4. O remate sur do novo espazo viario confórmase como unha praza miradoiro que constitúe o fito central da solución proposta. Neste punto xerárase unha balconada dende a que se desfrutará de vistas despexadas cara á Ronda de Nelle.



Rampla de comunicación Rúa Falperra_Ronda de Nelle e Vistas dende o límite sur cara á Ronda.

DESCRIPCIÓN E XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA.

O.1. DESCRIPCIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA. ESTABLECEMENTO DE RASANTES DO VIARIO E ORDENACIÓN DE VOLUMES NO ÁMBITO DO ED.

A solución que se formula no presente estudo de detalle ten como único obxectivo, o establecemento das rasantes na zona do ámbito da API-P25.2 destinada a sistema local viario (RV). Para acadar este obxectivo pártese dunha serie de factores previos; ambientais, edificatorios, cuncas visuais, relación co espazo urbano presente e futuro, accesibilidade, orientacións e usos posibles.

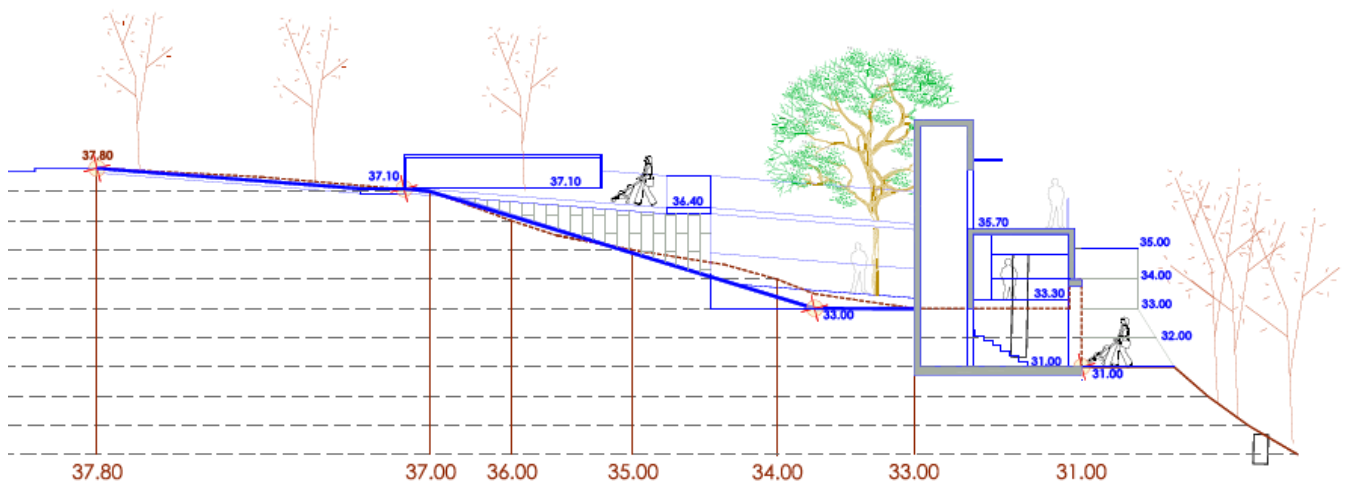
Na contorna inmediata prodúcese actualmente situacións que permanecerán o longo do tempo que este instrumento debe repensar para deixalas resoltas do mellor modo posible e outros espazos que perderán as súas calidades actuais e que transformarán a súa fisionomía a medida que se produza a evolución urbanística de acordo co planeamento vixente e se consoliden edificatoriamente os baleiros existentes. Neste último caso atópase o solar lindeiro co ámbito polo leste onde se localiza actualmente unha cancha de baloncesto, que se está a utilizar como conexión da rúa Falperra coa Ronda de Nelle a través dunha senda peonil en forma de rampla que descorre polo límite sur do ámbito do ED.

Este percorrido peonil, a pesar de que non cumpre coas condicións de accesibilidade universal considérase como un fito fundamental a manter e polo tanto no estudo de detalle resólvese a conexión dende o novo espazo viario obxecto do presente ED definindo zonas de contacto, a lo menos, en dous puntos. No momento en que se rechea o baleiro correspondente á cancha da Falperra a senda peonil deberá ser redefinida xa que a conexión actual quedará interrompida, polo que é difícil prever a día de hoxe cales serán as rasantes futuras e a súa morfoloxía. Polo tanto, no momento actual, formulamos mediante a solución proposta, deixar a lo menos dous puntos de conexión que gocen de certa flexibilidade, un deles prodúcese á cota +31,00 no vértice suroeste do ámbito, baixo o miradoiro, e outro posible no extremo superior no vértice sueste a cota +35,00 (+34,85 de descanso na rampla peonil), deste xeito a solución proposta garantirá e potenciará a conexión futura con este percorrido entre as rúas Falperra e Ronda de Nelle.

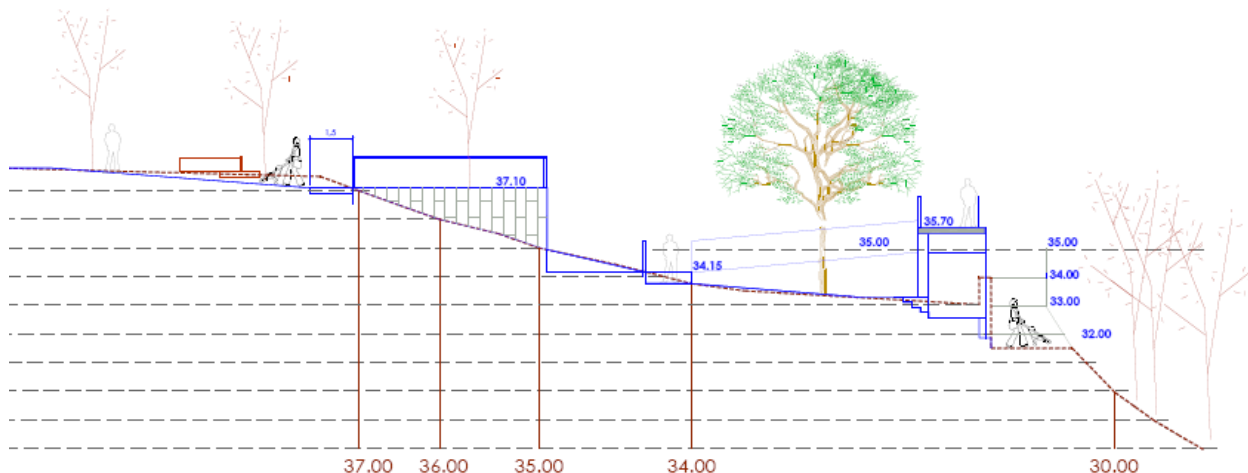
Outro aspecto que se ten que potenciar mediante a solución do novo espazo viario, considerado dende o inicio, que constitúe unha das partes mais sensibles do ámbito é o **contacto coa fachada lateral do edificio nº 45 da rúa Falperra**, tal e como indicamos anteriormente este inmoible ten unha serie de fiestras na planta baixa ou entreplanta que miran ao novo espazo viario a definir mediante o presente ED. Esta variable constitúe outra premisa proxectual que obriga a manter unha franxa de respecto na que se pode producir un tránsito ocasional a partires da cota +37,10 mantendo as rasantes actuais permitindo o acceso a unha porta deste edificio existente no extremo sur a cota +33,00, fóra do ámbito do proxecto.

Partindo das premisas anteriores pódese considerar que a idea que dirixe a actuación que se proxecta mediante o presente ED é **xerar un percorrido continuo accesible dende a rúa Falperra ata a cota**

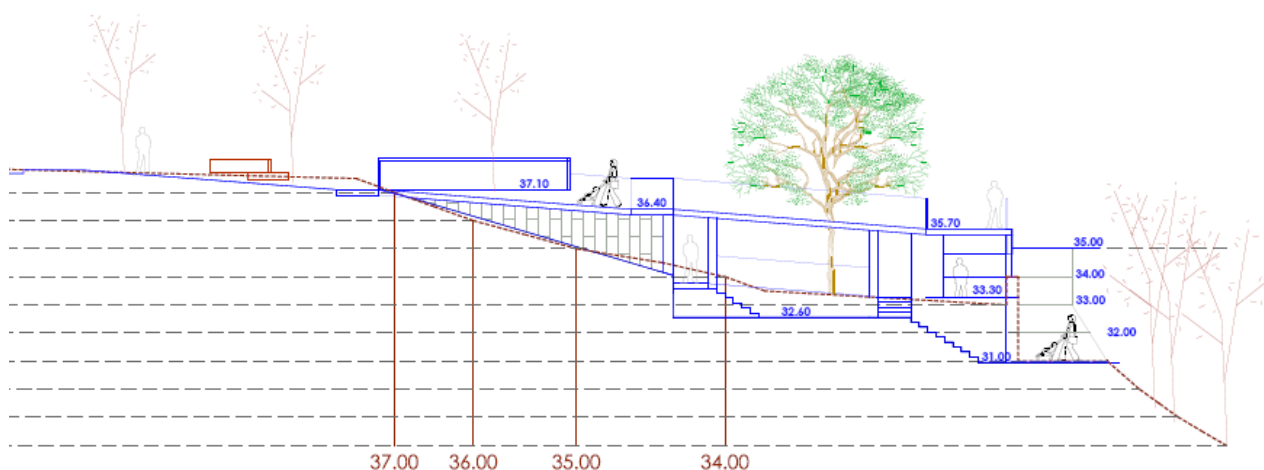
inferior de contacto co sendeiro peonil do borde sur. Neste percorrido prodúcese distintas secuencias espaciais que finalmente abrazan un espazo libre á cota mais baixa no límite sur, para elo resulta necesario maximizar as lonxitudes dos tramos en rampla para manter as pendentes máximas do 8% en tramos de lonxitude inferior a 10 metros que se establecen na normativa estatal de accesibilidade en espazos públicos urbanizados da “Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados”. Esta secuencia de ramplas **sigue un esquema de espiral continua**, con paradas para resolver espazos destinados a miradoiro, zonas a cuberto, áreas de descanso e espazos de mellora de conexións futuras como pode ser a reserva dun espazo para a posible disposición dun ascensor urbano se fora necesario ou convinte nalgún momento.



O esquema en sección proposto define un primeiro espazo cunha pendente do 8% **que vai dende a cota +37,80 á +37,10**, que se configura como praza superior que mantén todo o ancho dispoñible de 6,00 metros entre o edificio nº 45 e a parcela catastral 810038NJ4081S, antes de transformarse nunha pasarela de 2,00 m. de anchura que continúa descendendo. A esta cota +37,10 prodúcese o contacto coa fachada lateral e posterior do futuro edificio a implantar na parcela anterior onde se produce unha plataforma de balcón miradoiro na zona de contacto coa parte posterior do edificio nº 39 da rúa Falperra.



Este espazo configúrase mediante tres bandas de 2,00 m de ancho; na franxa mais próxima á fachada lateral da parcela 810038NJ4081S poderíanse situar elementos vexetais creando unha zona de balcón miradoiro a cota +37,10 a banda central utilízase como percorrido cara ás pasarelas – ramplas que continúan descendendo e a zona de contacto co edificio nº 45 quedaría coa rasante actual e tratamento axardinado.



A partir desta cota +37,10 continúa o itinerario descendente en dous tramos consecutivos de ramplas con ancho de 2,00 m. e 9,00 m. de lonxitude que teñen unha pendente do 8% cos descansos correspondentes ata chegar ao punto ou plataforma definida como “miradoiro superior” a cota +35,70. Este punto xa se destacou no diagnóstico como un elemento de interese do ámbito do ED dende o que se produce unha cunca visual que alcanza ata a Ronda de Nelle a modo de balconada. O proxecto trata de potenciar este elemento urbano de relación coa cidade e coa contorna inmediata.

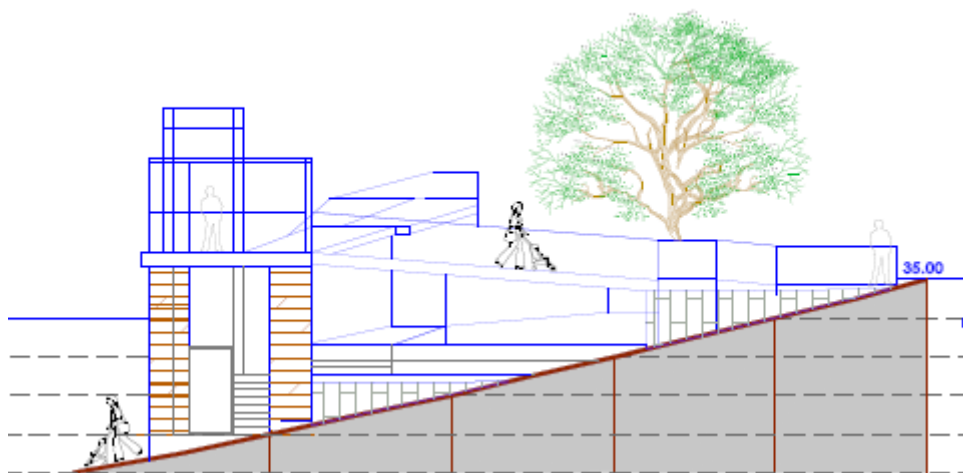
ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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

Dende esta plataforma a cota +35,70 continúaase o percorrido peonil en rampla cara a cota mais baixa do ámbito e por outra banda establécese a posibilidade de situar no futuro un elemento de conexión vertical deixando un espazo de reserva para a posible instalación dun ascensor urbano que conecte este nivel coa senda peonil que enlaza coa Ronda de Nelle sen necesidade de completar o percorrido polas ramplas.

No seguinte tramo continúaase descendendo cara á cota da praza inferior mediante unha rampla paralela ao límite sur no que se localiza actualmente o muro de contención desde que é posible a conexión visual co exterior mentres se efectúa a baixada, para repregarse sobre a praza no tramo final. Así pasamos da cota +35,70 á +34,85 onde se produce a posibilidade doutra conexión peonil co sendeiro exterior ao ámbito. Dende o punto anterior seguimos baixando mediante ramplas ata as cotas +34,15 e +33,80 ata acadar a cota +33,30, que se corresponde sensiblemente coa do terreo natural que se adopta e define como rasante do espazo libre ou praza inferior.

Todos estes percorridos accesibles definen un baleiro urbano, que se relaciona visualmente co exterior, tanto nos niveles altos como nas cotas inferiores.

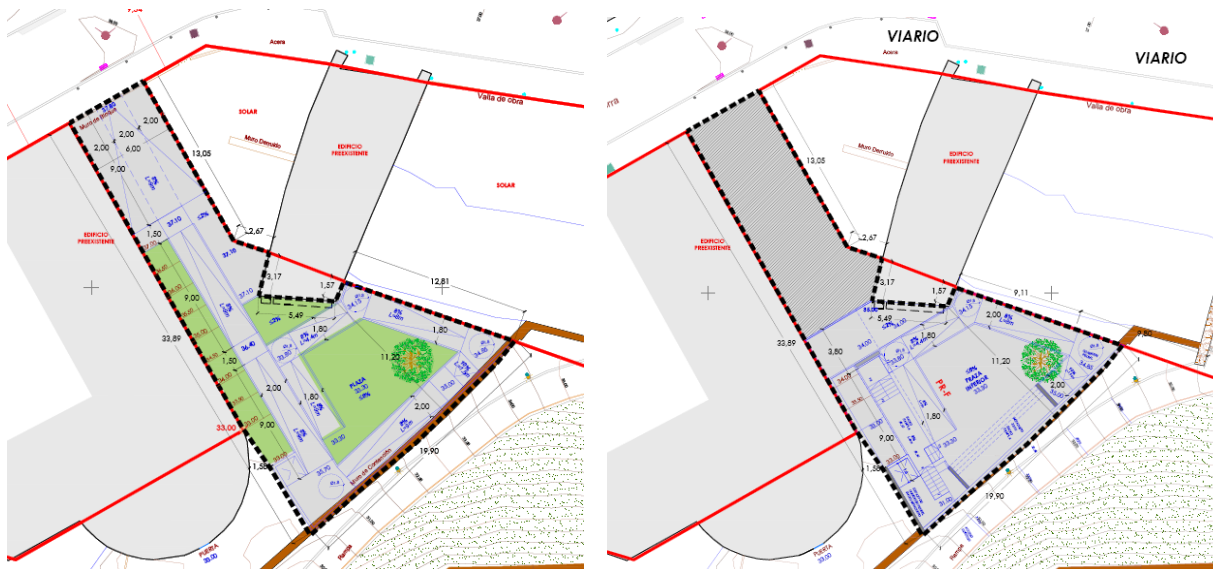


Vista do ámbito dende o límite sur

A proposta baséase na resolución da permeabilidade visual cara a praza inferior dende a senda peonil existente xerando baleiros baixo as ramplas permitindo unha visión cruzada da praza inferior dende dentro e dende afora. Xéranse espazos calados con tramos a cuberto que, cun tratamento arquitectónico axeitado, posibilitarán usos diversos e diferentes formas de atravesalos.

No posible elemento de conexión vertical pode producirse tanto un ascensor urbano como unha escaleira que xere un recorrido alternativo dende a cota +35,70 á +31,00, que descorre a cuberto no nivel inferior das ramplas.

Para representar esta solución a dobre nivel apórtanse dous planos de ordenación en planta, un que representa a cota superior dende a cota + 37,80 e outro a cota mais baixa +34,00 no que se representan as rasantes inferiores que se producen baixo os percorridos elevados.



Plantas de cotas e rasantes a nivel superior e inferior

O.2. ESTABLECEMENTO DE RASANTES.

As aliñacións da zona destinada a espazo viario son as que se establecen no plano de ordenación O01. A solución proxectual que se formula amosa tres obxectivos fundamentais:

1. Resolver este espazo público cunhas condicións axeitadas de accesibilidade, seguridade e de calidade paisaxística.
2. Garantir a conexión coa rúa Falperra en condicións de accesibilidade universal que permita a circulación autónoma para todo tipo de persoas mesmo para as que teñen mobilidade reducida.
3. Manter a conexión que xa existe actualmente entre a rúa Falperra e a Ronda de Nelle unha vez que se ocupe o solar edificable no que se localiza actualmente a “cancha da Falperra”.



Vistas en 3D dunha posible solución do espazo viario

A superficie de actuación do espazo é duns 328,48 m², as dimensións en planta son as que aparecen nos planos de ordenación que definen un perímetro cos seguintes lindeiros:

- Norte: Rúa Falperra en liña de 6,00 m.l.
- Sur: Muro de contención que delimita o ámbito, en liña recta de 19,90 m.l..
- Leste: Parcela catastral 8110039NJ4081S en liña quebrada de 15,72 m.l.; edificio nº 39 da Rúa Falperra en liña quebrada de 10,23 m.l. e cancha da Falperra en liña recta de 12,81 m.l..
- Oeste: Edificio nº 45 da Rúa Falperra en liña de 33,89 m.l.

O.3. CUMPRIMENTO DAS EXIXENCIAS LEGAIS E REGULAMENTARIAS DE APLICACIÓN.

Nos artigos 79.2. da LSG e 192.2. do RLSC establécense as limitacións que non poden superar as determinacións contidas nos ED.

2. Os estudos de detalle en ningún caso poderán:

- a) Alterar o destino urbanístico do solo (artigo 79.2.a) da LSG).*
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico (artigo 79.2.b) da LSG).*
- c) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas (artigo 79.2.c) da LSG).*
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente recollidas no plan que desenvolvan ou completen (artigo 79.2.d) da LSG).*
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso (artigo 79.2.e) da LSG).*
- f) Parcelar o solo (artigo 79.2.f) da LSG).*
- g) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan (artigo 79.2.g) da LSG).*
- h) Establecer novos usos e ordenanzas (artigo 79.2.h) da LSG).*

Para os efectos do disposto na letra c), entenderase por dotacións públicas, ademais dos viais e dos espazos libres, os equipamentos públicos e as infraestruturas.

A este respecto compre sinalar que o presente ED unicamente establece as rasantes do espazo viario público proxectado no PXOM/13, con este obxecto e formulación non se incorre en ningunha das prohibicións establecidas na LSG e RLSC para estes instrumentos de planeamento.

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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

O.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA SECTORIAL DE APLICACIÓN.

- CUMPRIMENTO DA NORMATIVA EN MATERIA DE COSTAS.

Na parte informativa da memoria indicouse que o ámbito do estudo de detalle está incluído na Zona de influencia de costas. As limitacións que se establecen nesta lexislación para esta zona son as establecidas nos artigos 30 da LC e no 59 do 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).*

No presente caso non estamos nun tramo de praia nin nun sector de solo urbanizable. Ademais no presente ED non se prevén novas construcións que non sexan as que xa se dispoñen no PXOM-13, polo que, pódese afirmar que tampouco se producen pantallas arquitectónicas.

- PLAN DE EMERXENCIA EXTERIOR DA GRELA-BENS.

O ámbito do ED está na zona de alerta do Plan de emerxencia exterior da Grela-Bens. As determinacións urbanísticas que se derivan desta situación son as que se establecen no artigo 4.7.2. das NNUU do PXOM/13.

Art. 4.7.2.- Servidumbres de instalaciones de la refinería.

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

Esta disposición no afecta ao ámbito e obxecto do presente ED.

O.5. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE ACCESIBILIDADE E SUPRESIÓN DE BARREIRAS.

O.5.1. OBXECTO E NORMATIVA DE APLICACIÓN.

A normativa galega en materia de accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas está constituída pola *Lei 10/2014, do 3 de decembro, de accesibilidade*. No Capítulo I do Título I desta lei inclúense as disposicións sobre as condicións para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados. Nos apartados 1 e 2 do artigo 5 que son os que resultan de aplicación neste caso dispónse o seguinte:

Artigo 5 Accesibilidade en espazos públicos urbanizados

1. *As vías públicas, parques e demais espazos de uso público haberán de ser proxectados, construídos, restaurados, mantidos, utilizados e reurbanizados de forma que resulten accesibles para todas as persoas. Para iso, os criterios básicos que se establecen na presente lei, e na súa normativa de desenvolvemento, haberán de ser contemplados nos plans de desenvolvemento (plans de sectorización, plans parciais, plans especiais e estudos de detalle) ou nos plans xerais de ordenación, cando incorporen a ordenación detallada dun ámbito de desenvolvemento.*
2. *En zonas urbanas consolidadas, cando non puidese cumprirse algunha das devanditas condicións, formularanse as solucións alternativas que garantan a máxima accesibilidade posible, para o que se requirirá ditame favorable da Comisión Técnica de Accesibilidade.*

Nos artigos seguintes establécese a obriga de que os itinerarios, parques, xardíns e espazos libres públicos, aparcadoiros, elementos de urbanización e mobiliario urbano resulten adaptados, remitindo ao seu desenvolvemento regulamentario os parámetros e características que deben cumprir todos estes elementos que conforman os espazos públicos urbanizados. A única indicación expresa refírese aos aparcamentos.

Na disposición derradeira primeira da Lei 10/2014 establécese que no prazo de dous anos dende a entrada en vigor a Xunta de Galicia aprobará o seu desenvolvemento regulamentario e o código de accesibilidade que conteña as normas aplicables na materia. Non obstante ese desenvolvemento non se produciu e en consecuencia haberá que ter en conta o establecido na disposición transitoria cuarta da lei referente a normativa vixente:

Disposición transitoria cuarta Normativa vixente.

As normas sobre accesibilidade vixentes no momento da entrada en vigor da presente lei manterán a súa vixencia ata a entrada en vigor do desenvolvemento normativo contemplado nela, sempre que non se opoñan ao establecido na mesma nin na normativa básica estatal na materia.

De acordo co anterior as normas aplicables actualmente en Galicia en materia de accesibilidade e utilización de espazos públicos urbanizados son as que se conteñen no “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”.

Estas normas non poderán opoñerse ás condicións de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados que se contemplan na “Orde TMA/851/2021, do 23 de xullo, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e a utilización dos espazos públicos urbanizados”.

No cadro que se achega no seguinte apartado xustifícanse as condicións de accesibilidade que afectan ao ámbito do presente estudo de detalle. A definición máis precisa dalgúns elementos corresponderá ao proxecto de urbanización do espazo viario.

O.5.2. XUSTIFICACIÓN DO CUMPLIMENTO DAS CONDICIÓNS DE ACCESIBILIDADE NO ITINERARIO OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE.

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD	NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021	ESTUDO DE DETALLE
REDE VIARIA E ESPAZOS PUBLICOS	ITINERARIOS PEONÍS ACCESIBLES	1.1.1. ITINERARIOS PEONÍS ADAPTADOS	ART 5 ITINERARIOS PEONÍS ACCESIBLES (I.P.A.)	VIAIS INTERIORES
		Anchura mínima libre de obstáculos = 1,80 m		≥ 1,80 m
		Altura mínima libre de paso = 2,20 m.		>2,20 m
			Non presentarán chanzos illados	NON EXISTEN
			Características pavimentación s. artº 11	PROX. URB.
		Pendente máxima lonxitudinal = 10%	Pendente máxima lonxitudinal = 6%	< 6 %
		Pendente máxima transversal = 2%		< 2%
			Niveis de iluminación axustados ao RD 1890/2008, de 14 nov., Regulamento de eficienc. enerxética e Instalacións de iluminación exterior e as súas ITE EA-01 a EA-07	PROX. URB.
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN	PAVIMENTOS	1.2.1.A. PAVIMENTOS	ARTº 11 PAVIMENTOS	PAVIMENTOS
		Duros anti resbalantes e sen resaltes	Duros estables e con exigencia á resbaladidade segundo DBA-SUA	A xustificación destes aspectos corresponde ao PROXECTO DE URBANIZACIÓN.
			Inexistencia de resaltes de altura > 4 mm	
		Os cambios de pavimento deberán estar enrasados, permitíndose desnivel con canto achafranado/redondeado de alt. máx: 2 cm	A colocación asegurará a súa continuidade e a inexistencia de resaltes de alt. > 4 mm	
	REIXAS, ALCORQUES E TAPAS DE INSTALAC.	1.2.1.C. REIXAS	ARTº 12 REJILLAS, TAPAS INSTALACIÓNSE ALCORQUES	
		- Ocos de dimensión menor ou igual a 2 cm. formando cuadrícula. - Se se usan reixas de barras lonxitudinais colocaranse perpendiculares ao sentido principal da marcha	- Preferentemente non invadirán o I.P.A. - Reixas e tapas de inst. enrasadas co pavimento aberturas que permitan un círculo ≤ 1,6 cm Ø. - Alcorques protexidos preferentemente con reixas, material compacto drenante non deformable ou outros materiais similares enrasados con pavimento.	
	RAMPLAS	1.2.4. RAMPLAS ADAPTADAS	ARTº 14 RAMPLAS	RAMPLAS
		Anchura mínima: 1,50 m.	Anchura mínima libre de paso: 1,80 m.	2 m.
		Lonxitude máxima do tramo: 20 m	Lonxitude máx. tramo en prox. horizontal: 9 m	≤ 9,00 m
		Pend. lonxitudinal máxima	Lonx. < 3 m. : 10%.	8%
			3 m < lonx < 10 m: 8%	
			Lonx. > 10 m.: 6%	
		Pendente máxima transversal: 2%		≤ 2%
		Rellanos	- Sen cambio de dirección: ancho ≥ rampla e prof ≥ 1,50 m	2,00 m. x 1,50 m.
			- Con cambio de sentido: ancho rampla e prof. ≥ 1,50 m	
		Pavimento duro, antiresbalante e sen relevo	Características pavimentación s. artº 11	PROX. URB.

ESTUDO DE DETALLE NO ÁMBITO API-P25.2. DELIMITADO NO PXOM/13 (FALPERRA)

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

ELEMENTO		NORMATIVA AUTONOMICA D.35/2000 – CODIGO ACCESIBILIDAD	NORMATIVA ESTATAL O.M. TMA/851/2021	ESTUDO DE DETALLE	
		Iluminación: mínimo 10 luxes.	Nivel ilumin. axustado al RD 1890/2008,		
		Comezo e final rampla, espazo libre de obstáculos de 1,80 m x 1,80 m	Espazo inicio e final rampla: ancho x 1,50 m	>1,80 m x 1,80 m	
		Extremos da rampla pavimento diferenciado nunha franxa de 1,00 m de profundidade.	Extremos da rampla con pavimento táctil indicador direccional s. arts. 45 e 46	PROX. URB.	
			Altura mínima libre de paso = 2,20 m.	≥ 2,20 m.	
		Se o espazo libre debaixo da rampla < 2,20 m. deberase pechar este espazo		PROX. URB.	
		VARANDAS E ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DO PEÓN			
	<div>- Recomendable pasamanos dobres</div> <div>- Altura pasamans superior: 0,90 - 0,95 m</div> <div>- Altura pasamans inferior: 0,65 - 0,70 m</div> <div>- Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm</div> <div>- Prolongación: 35 - 45 cm</div> <div>- Separación mínima da parede: 4 cm</div> <div>- Pasamans central para ancho > 3 m</div>		<div>- Pasamans obrigatorio a ambos os dous lados.</div> <div>- Altura pasamans superior: 0,90-1,10 m</div> <div>- Altura pasamans inferior: 0,70 - 0,75 m</div> <div>- Ancho agarre: entre 3 e 4,5 cm de diámetro</div> <div>- Prolongación: 30 cm</div> <div>- Sep. mínima paramento vertical: 4 cm</div> <div>- Pasamans central para ancho > 4 m</div>	PROX. URB.	
	1.2.3. ESCALEIRAS		ARTº 15 ESCALEIRAS	ESCALEIRAS	
	Tramos rectos		Tramos rectos ≥ 3 chanzos e ≤ 12 chanzos	≥ 3 E ≤ 9	
	Ancho mínimo 1,20 metros.		Anchura mín libre de paso: 1,20 m.	≥ 1,20 m	
	Chanzos	Altura máx. tabica: 17 cm.	Chanzos	Pegada ≥ 28 cms.	28 cm.
		Pegada:2t+h= 62-64 cm		Contrapeg. > 13cm ≤ 17,5 cm.	17,5 cm.
				54 cms ≤ 2c+h ≤ 70 cms.	63 cm
	Tramo máximo sen descanso: desnivel 2 m.			< 2 m.	
	ESCALEIRAS			<div>- Non se admiten chanzos con discontinuidades na pegada ou sen peza de tabica</div> <div>- As contrahuellas de cada tramo terán a mesma altura e as pegadas a mesma dimens.</div> <div>- Entre dous tramos consecutivos a contrahuella non variará máis de 1 cm.</div>	PROX. URB.
		Pavimento anti resbalante con cambio de cor no bordo		- Cada chanzo sinalizarase en toda a súa lonxitude cunha banda de 5 cm de anchura enrasada coa pegada e a 3 cm do bordo	
		Dimensión mínima descanso : 1,20 m.	Rellanos	Tramo sen cambio de. direcc: mesmo ancho e prof. ≥ 1,20 m	1,20 m.
				Cambio de. direcc tramos: ancho libre de paso ≥ 1,20 m	
		VARANDAS E ELEMENTOS DE PROTECCIÓN DO PEÓN			
		<div>- Recomendable pasamanos dobres</div> <div>- Altura pasamans superior: 0,90 - 0,95 m</div> <div>- Altura pasamans inferior: 0,65 - 0,70 m</div> <div>- Ancho de agarre: entre 3 e 5 cm</div> <div>- Prolongación: 35 - 45 cm</div> <div>- Separación mínima dá parede: 4 cm</div> <div>- Pasamans central para ancho sup. a 3 m</div>		<div>- Pasamans obrigatorio a ambos os dous lados.</div> <div>- Altura pasamans superior: 0,90-1,10 m</div> <div>- Altura pasamans inferior: 0,70 - 0,75 m</div> <div>- Ancho agarre: entre 3 e 4,5 cm de diámetro</div> <div>- Prolongación: 30 cm</div> <div>- Separación mínima paramento vertical: 4 cm</div> <div>- Pasamans central para ancho > 4 m</div>	PROX. URB.
		Espazo inicio e final: ancho x 1,20 m			
Se o espazo libre debaixo da rampla < 2,20 m. deberase pechar este espazo					

CRUCES ENTRE ITINERARIOS PEATONAIS E VEHICULARES	VAOS PEONÍS	1.1.3. VAOS PEONÍS		ARTº 20 VAOS PEONÍS		NON SE PREVÉN VAOS PEONÍS NIN PASOS DE PEÓNIS
		- Ancho mínimo libre de obstáculos = 0,90 m - Resalto entre vao e calzada con canto achafranado ou redondeado alt ≤ 2 cms. - Anchura mínima plano inclinado do vao a cota de calzada = 1,80 m. - Sinalización en todo o ancho da fachada ata o vao con franxa de ancho mín. 1m. - Pendente lonxitudinal máxima= 12%		- Un dous ou tres planos inclinados. - Anchura mínima libre de paso do plano principal do vao ≥ 1,80 m. - Atopo entre plano inclinado principal do vao e calzada enrasado ou con resalte < 4mm - Pavimento s. artº 11 e incorporación de sinalización táctil (artº 45 e 46). - Pendente long. tramo ≤ 2 m.: 10% - Pendente long. tramo ≤ 3 m.: 8% - Pendente transv. ≥ 2%		
	PASOS DE PEONS	- Ancho mínimo: 1,80 m. - Desnivel entre itinerario peonil e calzada de tránsito de vehículos mediante vao adaptado		- Ancho paso≥vaos peonís que os limitan - Trazado perpendicular á beirarrúa. - Sinalizados con marcas viarias no plano do chan con esixencia resbaladicidad do artº 11.		
MOBILIARIO URBANO	CONDIC. XERAIS	1.4. MOBILIARIO URBANO		ARTº 25		PROX. URB.
		- Situarase de modo que deixe unha franxa libre de ancho mínimo 1,50 m. - Se a beirarrúa é de ancho < 1,80 m, colocarse deixando un paso de ancho mínimo 1,50m.		- A súa instalación nas áreas de uso peonil non invadirá o IPA - Dispoñerase preferentemente aliñado xunto á banda exterior da beirarrúa, a unha distancia mínima de 0,40 m do límite entre bordo e calzada. - Cando exista unha zona de aparcam. en liña xunto a beirarrúa coidarase que se poida entrar e saír do vehículo sen dificultade.		
ELEMENTOS VINCULADOS AO TRANSPORTE	PRAZAS APARCAM.	BASE 3 APARC. EDIFICIOS DE USO PUBLICO		ARTº. 35 PLAZAS DE APARCAM. RESERVADAS		NON SE PREVÉN
		- Prazas en batería	5,00 m x 2,50 m e transf. lateral de 1 m.	Prazas en perpendicular ou diagonal á beirarrúa	- Lonxitude ≥ 5,00 m. - Ancho ≥ 2,20 m. - Zona transf. lateral = lonxitude praza x 1,50 m. - Entre dúas prazas contiguas permitirase compartir zona de transferencia lateral. - Sobre a beirarrúa posterior; zona libre de obstáculos de igual ancho que a praza e profundidade de 3,00 m.	
		- Prazas en liña	5,00 m x 2,20 m e aproximación post. de ancho igual á praza e lonxitude de 0,90 m	Prazas en liña	- Lonxitude ≥ 5,00 m. - Ancho ≥ 2,20 m. - Zona transferencia posterior = anchura praza x 3,00 m. - Sobre beirarrúa lateral; zona libre de obstáculos de igual dimensión á praza e ancho de 1,50 m.	
	Ata 200 prazas: 1 praza adaptada por cada 40 ou fracción		1 praza por cada 40 ou fracción		NON SE PREVÉN	
	ESPAZOS RESERVADOS PARA BICICLETAS E VMP			ARTº 38 ESPAZOS RESERVADOS Ao TRANSITO DE BICICLETAS E V.M		NON SE PREVÉN
		O espazo reservado o tránsito de bicicletas e VMP terá o seu propio trazado nos espazos públicos urbanizados, que estará debidamente sinalizado e diferenciado das zonas de uso peonil.				

O.6. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DA PAISAXE DE GALICIA.

Tal e como se dispón na Directriz 4.1. do *Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de Paisaxe de Galicia* referente ás *Disposicións de carácter xeral*.

“Os plans, programas ou proxectos deben xustificar, na súa memoria, o cumprimento destas Directrices de paisaxe. No caso das normas de carácter excluínente, mediante a oportuna acreditación ou descrición dos medios e do fin que se pretende alcanzar e, no caso das normas cun maior grao de flexibilidade en canto aos medios, dunha maneira máis aberta, sen prexuízo do seu fin vinculante..”

Na directriz DX.03 de carácter obrigatorio establécese que os instrumentos de planeamento distintos dos plans xerais de ordenación municipal estudarán a paisaxe seguindo o criterio de proporcionalidade, axustando o seu nivel de alcance á súa natureza e ao potencial impacto paisaxístico que poden xerar.

En base ao anterior e tendo en conta que o presente ED redáctase en solo urbano, haberase de xustificar o cumprimento dos criterios para este instrumento de planeamento urbanístico, nesta clase de solo, que son os correspondentes á directriz DX.06. Temos que sinalar que os criterios sinalados cunha *N* son normas que teñen carácter obrigatorio e os sinalados cunha *R* son recomendacións formuladas en termos orientadores que suxiren limitacións ou condicións de carácter xenérico.

DX.06. O planeamento urbanístico terá en conta os seguintes criterios no solo urbano:

- a) *(N) Será un obxectivo completar a urbanización e edificación dos núcleos urbanos segundo a ordenación establecida, de tal modo que as escenas urbanas se caractericen por presentar espazos públicos ben delimitados, percorridos peonís continuos e protexidos do tráfico rodado, espazos libres axardinados ou acondicionados de acordo con o uso previsto para cada un deles, equipamentos públicos, iluminación pública, elementos de información, sinalización e regulación do tráfico, mobiliario urbano, redes de infraestruturas soterradas e áreas de aparcamento de vehículo ben planificadas.*

A urbanización no ámbito do presente Estudo de Detalle (API-P25.2) complétase de acordo co disposto no planeamento urbanístico de aplicación. O percorrido é exclusivamente peonil e continuo, con espazos libres axardinados. O acondicionamento destes espazos, a iluminación e acabados definirase de forma mais precisa no proxecto de urbanización correspondente.

- b) *(N) Outorgarase prioridade á colmatación dos solos urbanos consolidados fronte a novos desenvolvementos. En todos os asentamentos de características urbanas concentraranse as posibilidades de edificación nas zonas baleiras interiores ou intersticiais, de tal modo que, no prazo máis curto posible, as accións de edificación ou urbanización que se poidan desenvolver leven a compactar e terminar as tramas urbanas.*

O obxectivo da ordenación deste ámbito coincide precisamente con este criterio. Tal e como figura na ficha do polígono POL-G7.04, trátase de *“Regularizar o tecido urbano dando accesibilidade á rúa Falperra.”*

- c) *(N) Promoverase a rehabilitación e renovación urbana antes que o desenvolvemento de novo solo urbano. Así mesmo, o planeamento debe prever as operacións de rexeneración urbana necesarias para recuperar as zonas que sufran unha degradación da calidade da paisaxe urbana.*

As accións que se establecen no presente instrumento de planeamento están precisamente dirixidas á renovación e rexeneración urbana para recuperar unha zona que na actualidade atópase bastante degradada.

- n) (N) Incorporaranse na nova ordenación os elementos urbanos preexistentes de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial para integralos en espazos urbanos de calidade.

No ámbito do ED nin na contorna existen elementos urbanos de interese arquitectónico, cultural ou patrimonial.

- p) (N) Estableceranse unhas condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas orientadas a que as edificacións presenten unha composición coidada. As ordenanzas de edificación poderán empregar como referencia a Guía de cor e materiais da gran área paisaxística correspondente como base para as súas determinacións.

O estudo de detalle ten por obxecto único o establecemento de rasantes no espazo viario. As condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas serán obxecto dos correspondentes proxectos arquitectónicos, con axuste ás determinacións estéticas do PXOM-13.

- q) (N) Prestarase unha especial atención ao deseño de itinerarios peonís que permitan o goce dos espazos urbanos de maior calidade paisaxística.

Tal e como se indicou anteriormente a formulación da ordenación prevista no ámbito do ED constitúe un itinerario peonil, cuxa formulación busca resolver este espazo público cunhas condicións axeitadas de accesibilidade, seguridade e de calidade paisaxística.

0.7. INNECESARIEDADE DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA.

Nos artigos 46 da LSG e 81 do RLSG establécense os instrumentos de planeamento urbanístico que deben ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica ordinaria (AAEO) ou simplificada (AAES):

Artigo 81. Avaliación ambiental estratéxica dos instrumentos de planeamento urbanístico.

1. Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica ordinaria os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico, así como as súas modificacións:

- a) O Plan básico autonómico.
- b) Os plans xerais de ordenación municipal.
- c) Os plans que requiran unha avaliación por afectar de xeito apreciable espazos da Rede Natura 2000, nos termos previstos na súa lexislación reguladora.
- d) Os comprendidos no punto seguinte, cando así o decida o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico ou cando así o solicite o promotor (artigo 46.1 da LSG).

2. Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico:

- a) As modificacións menores dos instrumentos de planeamento mencionados no punto anterior (artigo 46.2.a) da LSG).

Para tal efecto, de acordo co establecido no artigo 5.2.f) da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, enténdense por modificacións menores aqueles cambios nas características dos plans aprobados que non constitúen variacións fundamentais das estratexias, directrices e propostas ou da súa cronoloxía, pero que producen diferenzas nos efectos previstos ou na zona de influencia.

- b) O planeamento de desenvolvemento, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión (artigo 46.2.b) da LSG).

- c) Os demais plans que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non encaixen nos supostos do punto anterior, tales como os plans básicos municipais (artigo 46.2.c) da LSG).

De acordo co disposto nestes artigos os estudos de detalle non son obxecto de AAEO nin de AAES. A tales efectos resulta aclaratorio o establecido na páxina web da Consellería de medio Ambiente Territorio e Vivenda respecto do ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica, en concreto no referente aos *plans e programas sometidos a avaliación ambiental estratéxica* e á innecesiedade de someter a este procedemento os estudos de detalle (nota 4).

Nota 4: Os estudos de detalle aos que fai referencia o artigo 79 da Lei 2/2016 non se someten a avaliación ambiental estratéxica

O.8. PONDERACIÓN DO IMPACTO DE XÉNERO.

O artigo. 20.1.c) do “*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*”, fai mención expresa a que as Administracións Públicas e particularmente as competentes en materia de ordenación do territorio e urbanismo, atendan na ordenación que fagan dos usos do solo, entre outros principios básicos á igualdade de trato entre mulleres e homes:

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 acadou unha especial notoriedade no eido do urbanismo a través da STS 1750/2018 de 10/12/2018 referente ao Recurso de Casación interposto pola Comunidade de Madrid e o Concello de Boadilla del Monte contra a Sentencia da Sala do Contencioso Administrativo do TSJ de Madrid pola que se declarou a nulidade do PXOU de Boadilla del Monte. Na devandita STS 1750/2018 estimouse o Recurso de Casación, non obstante declarouse como doutrina xurisprudencial que o principio de igualdade de trato é un principio inspirador da nova concepción do desenvolvemento urbano, que esixe unha ordenación adecuada e dirixida, entre outros fins, a lograr a igualdade efectiva entre homes e mulleres e así queda expresado no 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 tenida en cuenta y para que, en otro caso, el citado plan pueda ser impugnado y el control judicial alcanzar a dichos extremos.

En base ao anterior a avaliación dos instrumentos de planeamento urbanístico dende o punto de vista do xénero, parte de dúas premisas fundamentais:

1. A percepción das situacións de inseguridade nos espazos públicos e privados urbanizados é maior nas mulleres que nos homes.
2. As situacións de vulnerabilidade entre os colectivos máis desfavorecidos (víctimas de violencia de xénero, migrantes e maiores), é maior nas mulleres que nos homes.

As previsións ás que o planeamento urbanístico pode e debe dar resposta incidindo nos campos da súa competencia son: a previsión de vivenda protexida, o deseño dos espazos públicos urbanizados, a correcta previsión do transporte público e equipamentos, e unha correcta relación e distribución entre os espazos de residencia e traballo.

O presente estudo de detalle atende ás premisas anteriores no deseño dos espazos exteriores e accesos aos edificios e para iso teranse en conta os seguintes principios:

- Iluminación correcta como elemento de seguridade, especialmente en zonas pouco transitadas que se deberá prever no proxecto de urbanización.
- Garantir unha boa visibilidade (ver e ser visto) evitando recunchos e canellóns. A zona sur inferior ábrese cara a rampla de acceso dende A Falperra garantindo a permeabilidade visual entre o interior e o exterior do ámbito. Ademais a disposición dos percorridos interiores permiten as visuais en todo o itinerario.
- Desde calquera punto exterior deberíase poder ver a calquera persoa da contorna, incluíndo escaleiras ou aparcamentos. A estes efectos fórmase a apertura do muro que delimita o ámbito polo sur.
- Deseños “transparentes” de accesos a edificios e vestíbulos, de maneira que desde dentro pódase observar o espazo público próximo. As portas deberían ser de vidro transparente co interior ben iluminado. Este aspecto pódese considerar no deseño dos edificios a implantar no ámbito.
- Boa accesibilidade. Facilidades para a orientación, roteiros alternativos.
- Incluír na información pública previa a calquera proceso participativo sempre a diferenciación por sexos, e adecuar as propostas de intervención en consecuencia.
- Idóneo mantemento de pavimentos e mobiliario. Un espazo público limpo e sen deterioración perceptible outorga confianza ao usuario. Pola contra, percíbense como espazos perigosos os lugares con estragos nos pavimentos ou con mobiliario danado ou fóra de servizo. As varandas, pasamanos e outros elementos de seguridade tamén deberán atoparse en bo estado e ser reparados ou substituídos en caso contrario. Estes aspectos deberán considerarse no deseño destes elementos no proxecto de urbanización.
- Importancia da vixilancia pasiva como factor que outorga sensación de seguridade ao espazo. Neste sentido, os espazos que contan con alta afluencia de xente son percibidos como seguros, o cal pode conseguirse incluíndo diferentes usos e actividades dentro do espazo para buscar a multifuncionalidade do mesmo. O

proxecto do espazo público busca manter a conectividade entre a rúa Falperra e a senda que baixa cara a Ronda de Nelle, pero tamén créanse espazos de estar e de lecer a fin de que se produza a afluencia dos veciños da contorna e buscar a polifuncionalidade deste espazo urbano.

- Percepción de seguridade do peón fronte ao tráfico rodado. As persoas usuarias das sendas e zonas peonís deben gozar de tranquilidade no seu desprazamento sen sobresaltarse cada vez que un vehículo pasa ao seu lado. No ámbito do ED prevese unicamente o tráfico peonil.

A Coruña – marzo de 2025

Asdo. Os Arquitectos

Alfredo Garrote Pazos

Mónica Mesejo Conde

Sara Prieto Hortas