



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO SUD 4 MONTE MERO, NO CONCELLO DA CORUÑA

Promotor: Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS)

Órgano substantivo: Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas

Expediente: 2025AAE3028

ANTECEDENTES

- 1 O planeamento vixente no concello da Coruña é o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) o cal foi aprobado definitivamente o 25.2.2013 (DOG núm.48 do 8.3.2013). Este plan foi sometido a avaliación ambiental estratéxica no procedemento para a súa aprobación.
- 2 O 10.4.2025 o director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) adoptou a proposta de declaración de interese autonómico da actuación de creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas protexidas mediante un proxecto de interese autonómico (PIA) na Coruña, no ámbito identificado como SUD 4 "Monte Mero".
- 3 O 3.6.2025 a presidenta do IGVS resolveu aprobar a delimitación do ámbito de actuación para o PIA (DOG núm. 112 do 13.6.2025).
- 4 O 14.8.2025 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do director xeral do IGVS, no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Proxecto de interese autonómico SUD 4 Monte Mero" no concello da Coruña (en diante, PIA ou proxecto). Achegaba coa solicitude un documento ambiental estratéxico (DAE) e un borrador do PIA.
- 5 O 19.8.2025 iniciamos un período de consultas previo á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta (30) días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOTGA), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio o procedemento de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 O artigo 22.2.b) da LOTGA establece que, en xeral, os proxectos de interese autonómico someteranse a avaliación ambiental estratéxica simplificada.





- 3 O órgano ambiental determinará no informe ambiental estratéxico se o instrumento de ordenación do territorio pode ter ou non efectos significativos sobre o medio ambiente (artigo 55.3 da LOTGA). No caso de non prever efectos significativos, o procedemento ambiental finalizará e o instrumento de ordenación poderá aprobarse nos termos que o propio informe ambiental estableza. No caso de prever efectos significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.
- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico o órgano ambiental consultará á consellaría competente en materia de ordenación do territorio, ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (art. 55.2 da LOTGA), que se pronunciarán nun prazo máximo de trinta días hábiles (art. 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao amparo do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Obxecto e ámbito de actuación do proxecto de interese autonómico

Obxecto: posibilitar o desenvolvemento de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas de protección.

Ámbito de actuación: terreos situados no extremo sueste do termo municipal da Coruña que ocupan unha área periurbana da cidade entre o barrio de Xuxán (ao norte), a avenida de Alfonso Molina e a autoestrada AP-9 (ao oeste) e os terreos da antiga fábrica de armas, futura Cidade das TIC (ao sur). O plan xeral clasifica os terreos do ámbito de actuación como solo urbanizable delimitado, que conforman a área de reparto independente AR SUD 4.

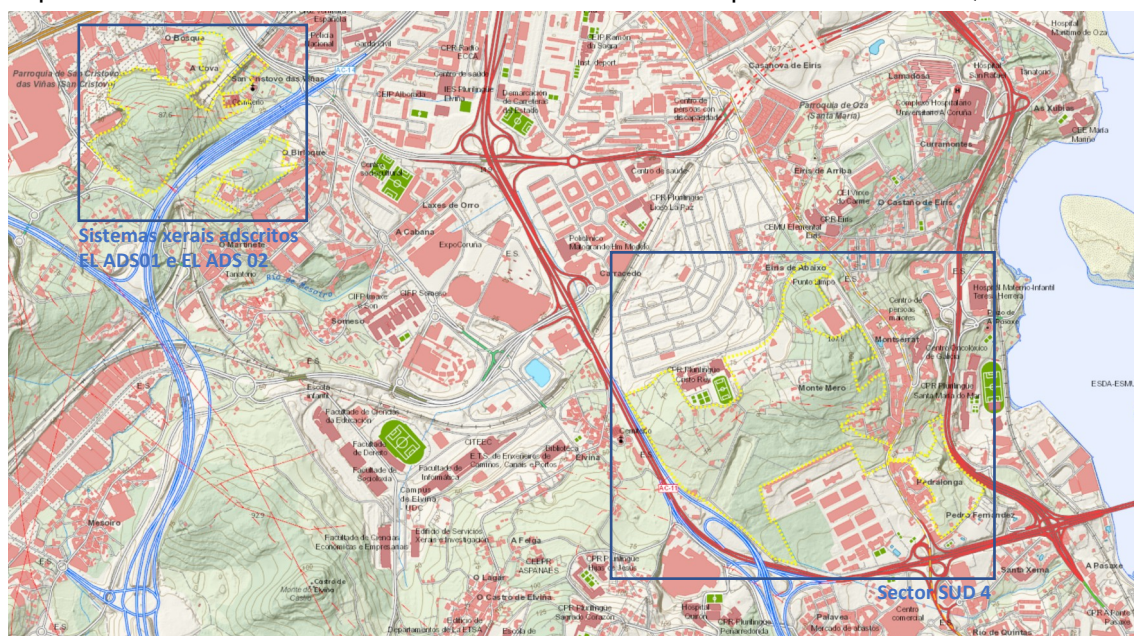
A ficha do sector SUD 4 do PXOM adscribe ao desenvolvemento dous ámbitos de sistema xeral de espazos libres e zonas verdes que forman parte do "Parque de San Cristovo" (EL ADS 01 e EL ADS 02), en emprazamentos situados na zona de Monte Martelo, a uns 1,4 km ao noroeste do sector, entre o polígono da Grela e a zona do Martinete, ambos separados pola estrada AC-14¹.

¹ Segundo se sinala no borrador "Estes sistemas xerais non se integran dentro do ámbito ordenado, nin se inclúen no cómputo edificatorio nin de aproveitamento do PIA, dado que non son obxecto de ordenación pormenorizada neste documento, e se inclúen a efectos de cumprimentar o modelo territorial do PXOM e as reservas nas condicións específicas que afectan ao ámbito do SUD 4, discriminando as zonas de espazos libres e as de equipamento".





Superficie do ámbito: 402.520 m². Segundo o borrador, a superficie delimitada supón un reaxuste dun 0,11% respecto ao previsto para o SUD 4². Os sistemas xerais de espazos libres e zonas verdes adscritos teñen unha superficie de 159.312,40 m².



2. Características ambientais da área provavelmente afectada

O ámbito do PIA sitúase nunha área periurbana de tecidos heteroxéneos: ao norte o barrio residencial de Xuxán (Parque Ofimático) está conformado por bloques exentos de vivenda colectiva de 6 ou 7 plantas; ao sur localízanse as antigas instalacións da fábrica de armas, actualmente en transformación para a futura Cidade as TIC; ao leste nas áreas de Montserrat e Pedralonga vinculadas á ría do Burgo, predominan as edificacións colectivas entre medianeiras e as edificacións unifamiliares.

2 A ficha do PXOM do sector foi modificada nalgúns aspectos polo PIA do Novo CHUAC.





A zona de Monte Mero está conformada fundamentalmente por terreos de natureza rústica de carácter agropecuario residual con presenza dispersa de edificacións residenciais de baixa densidade. Os terreos presentan unha lixeira pendente descendente en sentido suroeste situándose as cotas máis elevadas na zona nordés.

Na zona de Pedralonga, situada a media ladeira entre a área residencial da avenida Pedralonga e a estrada AC-012, as pendentes oscilan entre o 10-20%, superándose o 50% nas zonas do leste máis próximas á AC-012 e nos noiros do interior. A maior parte dos terreos atópanse sen edificar coa excepción dalgunhas vivendas unifamiliares situadas na zona central (2) e nos extremos norte (1) e sur (3).

As áreas de actuación non forman parte de espazos naturais protexidos nin albergan espazos con destacados valores naturais. Na contorna próxima á zona de Pedralonga localízase a ría do Burgo, identificada no Inventario de Zonas Húmidas de Galicia como complexo húmido. A ría forma parte da zona de especial protección para aves (ZEPA) Corredor migratorio galaico-cantábrico occidental (ES0000554).

Segundo o Catálogo das paisaxes de Galicia, o ámbito do PIA localízase na grande área paisaxística Golfo Ártabro, na comarca paisaxística do Golfo Ártabro Litoral.

O PIA queda emprazado na área continua de ordenación do Plan de Ordenación do litoral de Galicia (POL), nas unidades de paisaxe "Esteiro do Mero" e "A Coruña", non presentando incidencia en áreas descontinuas como corredores ou espazos de interese. Este plan territorial integrado lle asignou un grao de compatibilidade 1 ao sector S-8 RE Monte Mero previsto no PXOM da Coruña de 1998, coincidente en boa medida co ámbito residencial do PIA.

Polas avenidas de Pedralonga e Montserrat discorre un tramo da traza do Camiño de Santiago Inglés³, o cal atravesa o ámbito do PIA na zona de contacto entre Monte Mero e Pedralonga, quedando pequenas zonas do PIA inseridas no territorio histórico da ruta xacoba.

A Igrexa de San Cristovo das Viñas (10-030) e o seu cruceiro (E-002) son bens catalogados no PXOM da Coruña cuxo contorno de protección afecta á zona nordés do sistema xeral de zona verde adscrito EL ADS 01.

O ámbito de Monte Mero-Pedralonga sitúase nunha área na que conflúen as principais vías de comunicación da cidade da Coruña. Entre elas destacan a autoestrada AP-9 e a avenida de Alfonso Molina (AC-11), lindeiras polo oeste á zona de Monte Mero, e a estrada AC-012⁴ (Os Castros-A Pasaxe) principal eixo viario litoral da cidade e que discorre lindeira polo leste á zona de Pedralonga. Ademais, a zona norte de Monte Mero entra en contacto co viario perimetral do barrio de Xuxán (rúa Carré Alvarellos) e polo leste coa avenida de Pedralonga

³ Decreto 110/2014, do 4 de setembro, polo que se aproba a delimitación do Camiño de Santiago Inglés

⁴ Mediante o Decreto 6/2025, do 20 de xaneiro, (DOG núm.21 do 31.1.2025) incorporouse ao Catálogo da Rede autonómica de estradas de Galicia a estrada AC-012, correspondente ao tramo da estrada AC-012 cedido a Comunidade Autónoma de Galicia pola Administración xeral do Estado





Segundo os últimos mapas estratéxicos de ruído publicados⁵, o ámbito de Monte Mero-Pedralonga vese afectado pola contaminación acústica asociada aos tráfico da autoestrada AP-9, a avenida de Alfonso Molina (AC-11) e a estrada N-550 na zona de Monte Mero, e polo da estrada AC-012 na zona de Pedralonga. As áreas nas que o ruído presenta unha maior incidencia son as situadas na metade oeste en Monte Mero, nas áreas máis próximas á autoestrada AP-9 e a avenida de Alfonso Molina, e nas máis próximas a AC-012 en Pedralonga. Os ámbitos de sistema xeral de zonas verdes adscritos ao sector tamén se ven afectados polo tráfico da estrada AC-14 (Ronda Real Clube Deportivo da Coruña).

En paralelo á avenida de Alfonso Molina ao oeste de Monte Mero, e polo extremo nordés do EL ADS 01 discorre a traza canalizada dun oleoduto.

O ámbito dispón de conexión ás infraestruturas exteriores de abastecemento de auga e de saneamento. Na zona de Monte Mero a rede de distribución de auga discorre polas vías que conforman os lindes norte, sur e leste do ámbito, sendo a que discorre pola avenida de Alfonso Molina ao oeste a principal para o sector. Na parte alta da zona de Monte Mero existen depósitos de auga que, segundo recolle o borrador, constitúen un elemento clave na infraestrutura hidráulica da zona. Con respecto ao saneamento, tamén existen colectores que discorren polas vías perimetrais do norte, leste e sur.

3. Proposta de PIA

Análise de alternativas: No DAE, ademais da alternativa cero ou de non formulación da actuación, analizáronse dúas alternativas para o PIA nas que se propoñen ordenacións no ámbito do sector moi semellantes.



Alternativa 1



Alternativa 2

No apartado 4.8 do DAE faise unha análise por variables ambientais na que se compara a obtención dos obxectivos de sustentabilidade en cada unha das alternativas propostas. No apartado 4.3.4 argumentase a selección da alternativa 2 considerando que esta diminúe considerablemente a superficie do viario proposto,

⁵ Mapa Estratéxico de Ruído do termo municipal da Coruña (4ª Fase). (BOP nº189 do 1.10.2024)





implicando menos movementos de terra e unha menor impermeabilización do solo, e lixeiramente a destinada a uso residencial, compactando o aproveitamento do solo o que mellora a integración paisaxística. Ademais tamén destaca que os espazos libres se integran coa ordenación, mantendo a continuidade dos mesmos, xerando un menor impacto urbanístico.

Resumo da proposta:

A ordenación formulada no borrador contempla como uso predominante o residencial, distribuíndo o aproveitamento en quinteiros de vivenda colectiva (26) e unifamiliar (4) con diversos graos de intensidade edificatoria entorno a viarios estruturantes. Ademais, incorpora quinteiros para usos terciarios (2), reservas de solo para equipamentos comunitarios (9) e para infraestruturas de servizos (1).

Zona de Monte Mero

As zonas residenciais de vivenda colectiva concéntranse nas zonas central e oeste do ámbito, conformando quinteiros de diferente densidade edificatoria.

Na área máis próxima á avenida de Alfonso Molina e ao norte do eixo estruturante do PIA (IC01) proxéctase os quinteiros con maior concentración edificatoria (M01 a M08), nos que se mesturan bloques con alturas de B+12, B+8 e B+6. Na zona sur, en contacto coa futura Cidade das TIC, ordénase outros quinteiros de alta densidade edificatoria (M09 a M13), con bloques de B+8 e B+6.

Na zona central e norte da actuación emprázanse os quinteiros definidos como de densidade media (M14 a M22), nos que se mesturan as vivendas de protección (M17 e M18) con vivendas libres. As alturas máximas dos bloques na maioría dos quinteiros será de B+5 e B+3, véndose puntualmente superada nos M18 (B+8) e M17 (B+12).

En continuidade coa zona residencial existente no extremo leste e co polígono de solo urbano non consolidado POL R36 prevénse catro quinteiros de vivenda unifamiliar (M27 a M30) para, segundo se describe no borrador, favorecer a integración social da actuación e permitir o realoxamento dos residentes existentes na actualidade no ámbito. A tipoloxía edificatoria nestes quinteiros é de vivenda illada, pareada ou en liña, con altura máxima de B+1.

No extremo suroeste, na zona de acceso dende a avenida de Alfonso Molina a ordenación prevé dous quinteiros de uso terciario exclusivo (T01 e T02).

A proposta incorpora oito reservas para dotación de equipamento comunitario⁶ en zonas perimetrais e intermedias, todas elas de sistema local a excepción dunha de sistema xeral en contacto coas instalacións do colexio Maristas ao oeste (EQ02).

⁶ Segundo se describe no borrador tanto o sistema de espazos libres como o de equipamentos se poderán adaptar en fase de desenvolvemento do PIA segundo as necesidades do Concello e dos servizos técnicos municipais.





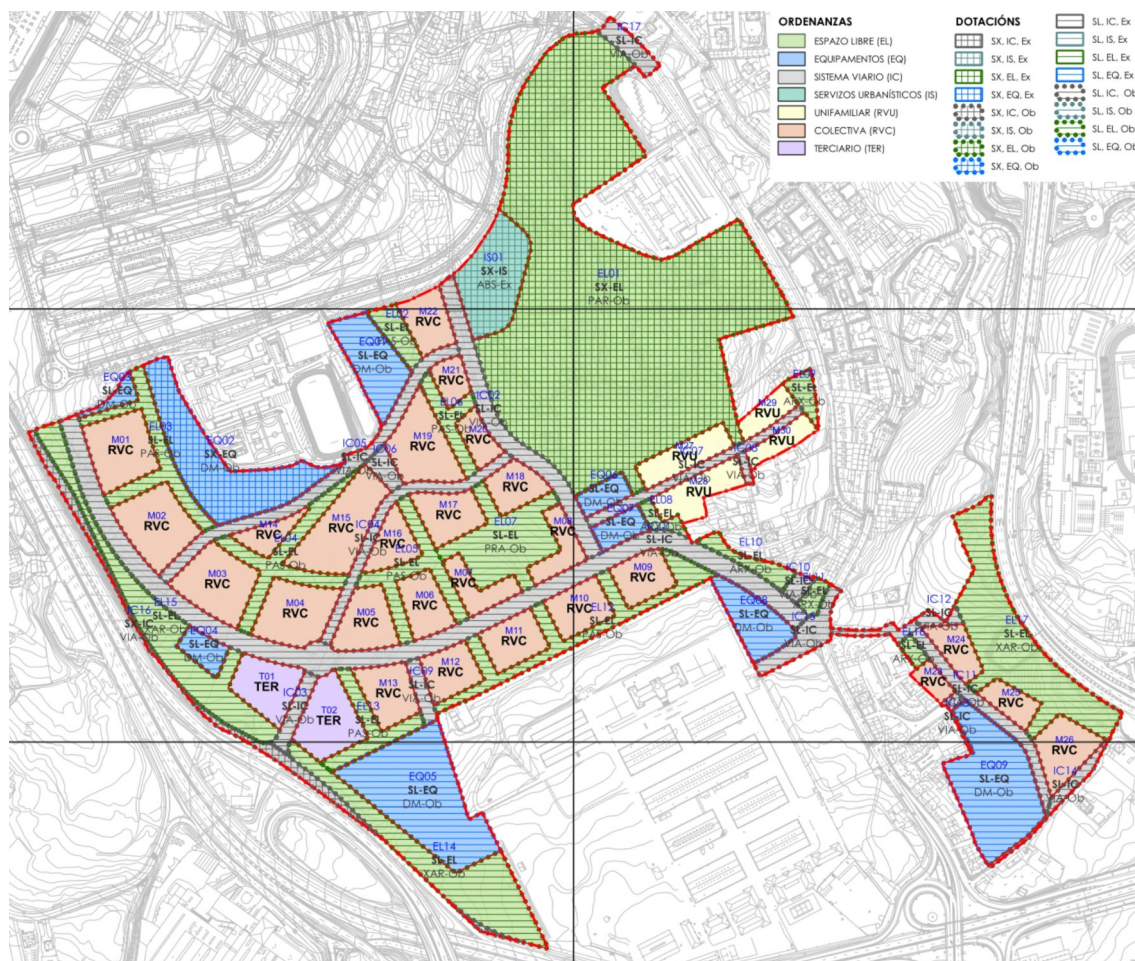
Na rede de espazos libres da zona de Monte Mero destacan as dúas actuacións; o Parque do Monte Mero (EL01) situado na parte nordés, e a praza prevista na zona central (EL07). O resto dos espazos libres está conformada fundamentalmente por xardíns na zona de contacto coa avenida de Alfonso Molina e a AP-9, e por áreas de xogo e paseos peonís que enlazan ás áreas residenciais.

Zona de Pedralonga

Nesta zona o borrador contempla quinteiros residenciais de vivenda colectiva abertos cara á ría do Burgo pero con menor altura que a prevista para a zona de Monte Mero, prevéndose bloques de B+3 (M23 a M25) e B+4 (M26).

Prevese unha reserva de solo para equipamento comunitario que ocupa boa parte da metade sur e oeste (EQ09) na que se manterá unha edificación existente que conta con peche perimetral de pedra e terreos con vexetación de grande porte.

O sistema de espazos libres desta zona está composto por dous ámbitos un de maior dimensión dende os quinteiros residenciais ata o linde norte e leste (EL17) e outro de reducido tamaño a carón do acceso viario dende o noroeste (EL16).





No referente ás comunicacións o borrador do PIA propón un viario principal en prolongación do perimetral existente no barrio de Xuxán (Rúa Galán) que partirá do extremo noroeste atravesando a zona central ata enlazar coa avenida de Pedralonga (IC01) ao leste. Segundo o borrador este viario contará con carril bici e terá acceso dende a avenida Alfonso Molina (IC03) polo oeste. Dende o eixo viario principal partirá unha vía na zona central (IC02) que enlazará coa rúa Carré Alvarelle ao norte no barrio de Xuxán. O resto de vías interiores formúlanse como viarios de coexistencia con base nos camiños existentes que comunican as pezas do sector.

No seu conxunto a proposta contempla 979 prazas de aparcadoiro público localizadas no sistema local viario.

Ao respecto das infraestruturas de servizos a proposta prevé conectarse coas redes de abastecemento de auga en varios puntos; en dous ao norte na rúa Carré Alvarells, nun ao suroeste no acceso desde a avenida Alfonso Molina e noutros dous ao leste na rúa Lázaro Cárdenas e en Pedralonga. Ademais o PIA establece unha reserva de solo de sistema xeral de infraestruturas e servizos (IS01) para o mantemento dos depósitos da auga situados na ladeira norte do Monte Mero e proxecta un novo depósito (na cota +105) con capacidade para 5.000 m³. Para a conexión cos colectores de saneamento prevé a conexión nos mesmos puntos descritos para o abastecemento e nun adicional na avenida da Pasaxe.

4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

<i>Administracións públicas afectadas</i>	<i>Resposta</i>
Demarcación de Estradas do Estado en Galicia	
Instituto de Estudos do Territorio	x
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	x
Axencia Galega de Infraestruturas	x
Dirección Xeral de Emerxencias e Interior	x
Servizo de Industria. Consellería de Economía e Industria	x
Concello da Coruña	x

Asemade, o borrador do PIA e o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e facer observacións ou suxestións de carácter ambiental. Recibíronse comentarios por parte da Asociación para a Defensa Ecolóxica de Galiza (ADEGA), a Asociación Veciñal de Eirís "Uxío Carré" e varios particulares.

O promotor deberá considerar na elaboración do PIA a totalidade das observacións e suxestións recibidas, para o cal se lle remiten os textos íntegros dos informes





formulados na fase de consultas previas. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións que poden ter incidencia na avaliación ambiental do PIA.

Instituto de Estudos do Territorio

O PIA materializa unha importante transformación urbanística prevista no PXOM nunha localización periférica en continuidade coa trama urbana densa, resultando congruente cos criterios que expresan a este respecto as Directrices de paisaxe.

Valóranse positivamente os criterios de ordenación do PIA, como é a continuidade coa trama urbana estremeira (onde se identifican tipoloxías residenciais similares) permitindo unha expansión compacta e integrada coas preexistencias a través da infraestrutura verde proxectada, xa que a ordenación adáptase á topografía, garante a conservación de parte do arboredo autóctono de interese e artella unha rede de zonas verdes e espazos públicos e dotacións ben deseñados.

Segundo se desprende da análise da incidencia visual do ámbito, o desenvolvemento incrementará a incidencia paisaxística no perfil urbano da cidade dadas as alturas das novas edificacións (12 plantas), polo que resultará determinante o seu deseño arquitectónico e o perfilado detallado dos diferentes volumes.

O PIA vai provocar o impacto paisaxístico propio dos desenvolvementos urbanísticos, se ben se consideran axeitados os criterios de ordenación e as medidas de integración paisaxística propostos. Tamén poden considerarse adecuados os contidos do estudo de paisaxe (aos efectos dos artigos 35 e 36 do RLPPG).

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

O ben protexido da Igrexa e o cruceiro de San Cristovo das Viñas (10-030) non está correctamente identificado, debendo delimitarse nos planos de ordenación do PIA o ben (delimitación do conxunto arquitectónico, que se corresponde co que no plano do PXOM se denomina "contorno de protección") e o seu contorno de protección, a partir do perímetro do ben e seguindo os criterios da LPCG (artigo 12.2).

En relación aos contornos de protección lembra a necesidade de cumprir co establecido nos artigos 35.2, 45, 46 da LPCG. O concepto de percepción visual, contemplación e contexto espacial é especialmente importante neste PIA xa que a proposta pretende facer un desmonte completo do ámbito (denominado Monte Mero), cambiando o contexto territorial e establecendo un novo paradigma sen vinculación coas preexistencias territoriais e culturais. O impacto visual desde o Camiño é importante e repercute directamente na experiencia do peregrino.

Aplicaranse tamén os criterios da *Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago* así como o Título VI da LPCG, lembrando tamén a necesidade de atender ao previsto no artigo 91 da LSG.





A zona verde de maior dimensión (EL01) está situada na zona máis próxima ao Camiño, o que se considera adecuado. Esta zona verde é importante tamén en relación co impacto visual da actuación e a preservación das vistas e percepción da paisaxe urbana. Deberase valorar en máis detalle toda vez se concrete o nivel de alteración da pendente natural do terreo.

Deberíanse manter as agrupacións arbóreas de mediano e gran porte do interior do ámbito e a súa contorna e integralas de forma natural na ordenación.

No tocante á Igrexa de San Cristovo de Viñas, en tanto é elemento arquitectónico e tamén arqueolóxico, compre considerar que a intervención que se propoña non debe afectar á súa protección integral e as obras que impliquen remoción de terras estarán sometidas a control arqueolóxico en 100 m a partir da protección integral.

A normativa do PIA incluírá o réxime de autorizacións aplicable ao bens catalogados considerando o sinalado nos artigos 34.1, 39, 45, 95e e 96 da LPCG

Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)

No PIA identifícase erroneamente a AC-012 como estrada de titularidade estatal.

A delimitación do ámbito, na zona onde linda coa AC-012, debe axustarse á liña exterior do dominio público viario da estrada.

A zona de afección e a liña límite de edificación da AC-012 dos planos non son correctas. Para a súa representación terase en conta que o ramal de enlace da AC-012 coa AC-11 ten a consideración de estrada convencional da rede estruturante.

Deben incorporarse como parte da normativa os criterios de ordenación que a AXI considera precisos nos solos urbanos e urbanizables en relación á Rede autonómica de estradas de Galicia.

No estudo da análise da capacidade do sistema xeral viario para absorber o tráfico xerado polo sector, deberá contemplarse a estrada AC-012, aínda que non é previsible que un volume significativo do tráfico xerado polo sector empregue esta estrada autonómica como ruta de acceso ao mesmo. A estes efectos, terase en conta que a citada estrada.

Na documentación non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica. Están aprobados provisionalmente os mapas da estrada AC-012 elaborados pola AXI, dentro da cuarta fase da Directiva 2002/49/CE.

Ademais da información dos mapas, deberá incluírse na parte normativa as limitacións de uso derivadas do ruído.

O plan adaptarase á normativa sectorial e, no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados pola AXI que lle afecten ao ámbito.

Dirección Xeral de Emerxencias e Interior





O risco de accidentes graves ou catástrofes é baixo, e que as medidas protectoras e correctoras contempladas considéranse correctas, todo iso sen prexuízo de que se deben ter en conta, aos efectos da adopción das correspondentes medidas de prevención de riscos e intervención en caso de emerxencia, as análises de risco dos diferentes plans de protección civil aprobados pola Xunta de Galicia ou pola propia Administración Local.

Servizo de Industria. Consellería de Economía e Industria

As hipóteses que aparecen reflectidas no Plan de Emerxencia Exterior (PEE) de A Grela-Bens de decembro de 2021 (apartado 3.4.2. *Delimitación das zonas*), correspóndense na súa totalidade co tipo de fenómeno perigoso dispersión tóxica. Os valores reflectidos non están actualizados, dado que o vixente documento de análise de riscos foi elaborado en xuño de 2022, os cales son os que deberían ser tidos en consideración.

Achéganse referencias normativas referidas ao réxime de competencias das administracións na materia de riscos, á planificación do uso do solo ou á integración da análise de riscos na planificación urbanística, recollidas no *Real Decreto 840/2015, de 21 de setembro, polo que se aproban medidas de control dos riscos inherentes aos accidentes graves nos que interveñan substancias perigosas*, no *Decreto 37/2019, do 21 de marzo, polo que se determinan os órganos competentes e outras medidas para o control dos riscos inherentes aos accidentes graves nos cales interveñan substancias perigosas* e na *Lei 5/2007, de 7 de maio, de emerxencias de Galicia*.

Concello da Coruña

O DAE presenta alternativas moi semellantes con variacións menores sen considerar outras opcións que implicasen un modelo diferenciado. Solicita unha comparación máis sistematizada das alternativas en base a criterios e indicadores.

Advirte incongruencias na obtención do sistema xeral adscrito, xerándose dúbidas sobre a forma de adquisición dos solos con cargo ao promotor. Xuntan unha estimación dos custos da obtención dos solos, considerando viable a súa obtención a cargo da actuación.

Entende que a xustificación do aproveitamento está incompleta advertindo que o cálculo do mesmo sen considerar o sistema xeral adscrito supera o aproveitamento tipo marcado no PXOM.

Salienta que a vivenda libre, que representa a cuarta parte da superficie respecto da vivenda protexida, acapara os mellores soares recomendando unha mestura máis evidente dos dous réximes que favoreza a cohesión social.

Critica que as construcións máis altas estean tan xuntas, planificando seccións de rúas con larguras exiguas de (12m, 14m, 15 m...) con 13 alturas aos lados, aspecto que





contrasta cos obxectivos de calidade ambiental no que refire á iluminación das vivendas e do espazo público. Tampouco resulta claro o motivo de que os bloques teñan diferentes fondos edificables.

Non queda claro se os espazos libres privados dos quinteiros poderán ser atravesados ou se estarán valados, nin se estes espazos son orientativos ou establecidos polo plan.

Solicita considerar que, se parte das parcelas vivenda unifamiliar destinadas ao realoxo non fosen precisas para ese fin, se reduza parte da superficie dos quinteiros M27 e M28 para ampliar o parque e a mellorar a conexión deste coa Cidade das TIC. Suxire dispoñer vivenda unifamiliar en Pedralonga no canto dalgún dos bloques, co propósito de atenuar a volumetría perceptible desde a ría do Burgo.

Propón prescindir das parcelas de solo terciario (T01 e T02) para dispoñer alí parcelas de equipamentos que se aproveiten da dita localización, incluso desprazando o EQ05 para destinar o espazo que agora ocupa a xardín.

Non resulta claro por que se varía a localización do sistema xeral de equipamentos QG-63, debido á proximidade dos equipamentos de Xuxán e os privados, sen que se desprenda unha mellor idoneidade. Tampouco considera oportuna a concentración de parcelas de equipamento en torno aos Maristas (EQ01 e EQ02) nin o fraccionamento de EQ06 e EQ07. Sería de interese que se dispuxera en contacto coa praza central superficie suficiente de equipamentos para acoller necesidades futuras. Advirte que a superficie actualmente prevista para o sistemas locais de equipamentos está por debaixo dos estándares fixados polo PXOM.

Unha porción moi relevante da reserva nos sistemas locais de espazos libres públicos corresponde a “paseos peonís” entre edificios, o que usualmente se estrutura como rúas. Estes percorridos deberían considerarse “áreas peonís”, polo tanto procede unha revisión destas reservas. A parcelación que se propoña debería de permitir o acceso rodado a todas as parcelas desde o viario, sen atravesar ou condicionar estes espazos.

O viario IC01 e parte do IC11 corresponden coa malla verde MV-29 do PXOM⁷. Considera que o PIA formaliza unha conexión cerimoniosa da Cidade das TIC con Xuxán, esquecendo posibilidades de atravesar o barrio para a poboación próxima.

O PIA non debe renunciar á unha maior ambición para conectar(se) coa contorna (San Vincenzo de Elviña, os campus universitarios, Palavea,...). Recomenda estudar en detalle as seccións da relación do PIA coa avenida da Vedra. O noiro existente, que nalgún punto supera os 10 m, é protector fronte á actual autoestrada urbana e as súas problemáticas de ruído; o seu mantemento ou rebaxe condicionarán as posibles integracións urbanas da avenida da Vedra no ámbito.

7 O desenvolvemento da malla verde MV 28-29 *Casablanca-Pasaxe-Monte Mero-Xuxán-Campus* é unha das accións previstas na liña de actuación 2.4.1 da Axenda Urbana da Coruña (AUAC2030) para desenvolver a Cidade das TIC





Os largos previstos para os viarios interiores son insuficientes sendo preciso amplialos. Advirte tamén da insuficiencia das prazas de aparcadoiro para persoas de mobilidade reducida.

O entronque viario na avenida de Pedralonga non semella contribuír a cumprir o obxectivo do PXOM de desviar tráfico rodado da avenida de Montserrat cara á rúa Lázaro Cárdenas. Advirte que no tramo final de baixada do vial IC01 se rebaixa a rasante 6 metros por debaixo da topografía actual, o que obrigaría a considerar noiros importantes a ambos lados. Suxire redirixir o vial IC01 para conectar coa rúa Lázaro Cárdenas en lugar de enlazar na rotonda. Suxire redelimitar o ámbito para evitar os citados problemas e incluír unha parcela municipal co propósito de abordar globalmente a fronte do parque de Monte Mero á rúa Lázaro Cárdenas.

O número de vivendas comunicado ás compañías subministradoras de servizos (2.843) é un 30% inferior ás da proposta (4.025), requirindo verificar este aspecto especialmente no referido ao abastecemento de auga. O documento terá que incluír, en coordinación con EMALCSA, a delimitación da parcela para o novo depósito de abastecemento de auga, apreciando discrepancias entre a capacidade estimada por EMALCSA (2.500 m³) e a indicada no PIA (5.000 m³).

Advirte da existencia de tubaxes de abastecemento de gran diámetro que coinciden coa rede de camiños o que pode condicionar as obras de urbanización. Por outro lado, o trazado dun colector de saneamento en Pedralonga pode facer axeitado o establecemento dunha zona de afección ou precaución de cara aos futuros proxectos de edificación.

ADEGA

Dada a repercusión que este proxecto vai ter para a vida das persoas que teñen vivendas afectadas, sería máis axeitado a elaboración doutra ferramenta de ordenación urbanística como por exemplo un plan sectorial.

Solicita que se clarifique cal vai a ser o destino das vivendas existentes no ámbito.

Debería analizarse a influencia do PIA sobre a ZEPA Corredor migratorio galaico-cantábrico occidental (Ría do Burgo). Que os espazos destinados a usos residenciais deste proxecto deixen de cumprir as súas funcións ecosistémicas terá unha repercusión sobre as poboacións de aves da zona.

Advirte que as fincas do PIA, tanto en Monte Mero como en San Cristobo, están incluídas dentro do anel verde da Infraestrutura Verde do concello da Coruña. A ordenación da edificación rompe a conectividade ecolóxica leste-oeste (onde se atopa a ZEPA) deste espazo e altera o anel da infraestrutura verde da cidade, mudando as súas funcións ecosistémicas. Debería buscarse unha solución na que existise un claro corredor ecolóxico leste-oeste é dicir, dende o xardín nordés debería de haber unha conectividade clara cara ao espazo da Ría do Burgo e tamén, cara ao outro lado da avenida de Alfonso Molina.





É necesaria unha ampliación da infraestrutura verde municipal nunha superficie equivalente á afectada, priorizando a creación de corredores ecolóxicos funcionais.

Para minimizar a pegada ecolóxica do desenvolvemento, é necesario vincular á autorización de licenzas a requisitos ambientais (eficiencia enerxética, xestión circular da auga, etc) e medidas de aforro enerxético e xeración de enerxías renovables (placas fotovoltaicas ou térmicas, xeotermia superficial, etc).

Asociación Veciñal de Eirís "Uxío Carré"

O PIA debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

Existe unha nula integración paisaxística do proxecto, citando en particular a zona de Pedralonga, que sinalan incumprir a normativa sectorial de costas.

Se ignora a realidade hidrolóxica de Monte Mero e que se omite a existencia dun oleoduto, sen realizar ningunha valoración ambiental ao respecto sobre os efectos que este poda producir no ambiente.

Non se analiza a preservación de espazos naturais e de fauna salvaxe existente na zona, sen presentar o DAE estudos de campo.

Na área de actuación existen vestixios da Batalla de Elviña que deben ser analizados.

A ordenación non respecta os espazos verdes existentes porén propón espazos libres e zonas verdes en áreas totalmente urbanizadas e ocupadas por vivendas.

Trátase dunha actuación de transformación urbanística sen interese supramunicipal. A actuación proposta non transcende o ámbito municipal e non existe unha forte demanda social que non poida ser satisfeita coa execución das previsións do PXOM da Coruña. Non se indican nin se xustifican os extremos da lexislación de ordenación do territorio que determinen a existencia dun interese autonómico supramunicipal.

Non se reflicte a realidade dos servizos urbanos e infraestruturas públicas existentes na área obxecto de ordenación.

Particulares

Algunhas das suxestións achegadas por particulares coinciden plenamente coas presentadas pola Asociación Veciñal de Eirís "Uxío Carré" (5) e ADEGA (1).

Advírtese desinterese polo desenvolvemento do sistema xeral adscrito ao sector.

Deben incorporarse máis alternativas no DAE toda vez que a única alternativa formulada supón unha mínima modificación da proposta.

Nos ámbitos de desenvolvemento da contorna (Xuxán, a cidade das TIC ou o SUD 6 de Eirís) se tratou de compatibilizar a nova ordenación as construcións existentes, cousa que non se fai no PIA de Monte Mero.





Se incumpren as Directrices de paisaxe de Galicia nas previsións da zona de Pedralonga facéndose mención á integración dos novos edificios na contorna e os viarios proxectados.

Na fachada do SUD 4 que está orientada cara ao mar non existe ningunha construción elevada polo que de construírse vivenda colectiva se xeraría un grave impacto visual, debendo optarse nesta zona pola tipoloxía unifamiliar a cal non alteraría a paisaxe.

O viario de acceso á zona de Pedralonga non ten capacidade suficiente para dar servizo á área residencial de vivenda colectiva proposta na zona.

A zona de Pedralonga se sitúa en zona de influencia de costas suxeríndose manter as edificacións existentes nesa zona.

5. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

O PIA non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos que se autorizan no ámbito de actuación delimitado.

A planificación proposta non inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental, nin resulta pertinente ou necesaria para a implantación da lexislación comunitaria ou nacional en materia de medio ambiente.

O PIA afecta a áreas de considerable extensión territorial (40,25 ha a zona de Monte Mero-Pedralonga e 15,93 ha as zonas de sistemas xerais adscritos) correspondentes con terreos que maiormente se atopan en estado natural. No entanto, o ámbito de Monte Mero-Pedralonga queda emprazado nunha área periurbana moi antropizada e o seu desenvolvemento está previsto no planeamento xeral do concello da Coruña (sector SUD 4) para dar continuidade e completar a trama urbana da cidade. Por outra banda, os ámbitos de sistemas xerais adscritos, tamén previstos no PXOM, teñen a finalidade de dotar espazos libres e zonas verdes para conformar o Parque de San Cristovo. En consecuencia, non se agarda que o desenvolvemento do PIA vaia ter efectos significativos en canto á ocupación do recurso solo.

O PIA queda emprazado nunha área con certa exposición visual na contorna; o enclave de Monte Mero é moi visible dende a parte final da autoestrada AP-9, a área urbana de Palavea, o Monte Alfeirán, os núcleos de Elviña, o Castro de Elviña ou o Campus Universitario, mentres que o de Pedralonga é perceptible dende diversos puntos da ría do Burgo como a ponte da Pasaxe ou Santa Cristina. A ordenación proposta pretende adaptase á topografía na procura de minimizar os movementos de terra e favorecer a integración das novas edificacións o que se considera axeitado.





O desenvolvemento do PIA alterará o perfil urbano da cidade, conformando unha nova fachada cara á avenida de Alfonso Molina e a autoestrada AP-9, lugar no que se emprazan os bloques residenciais de maior altura (B+12). En consecuencia, resultará determinante o deseño arquitectónico e o perfilado detallado dos diferentes volumes edificadas. En todo caso, os efectos das novas edificacións sobre a paisaxe poderán verse amortecidos xa que a localización do PIA permite dar continuidade á trama urbana densa da cidade, en coherencia coa existente no lindeiro barrio de Xuxán, con tipoloxías semellantes de bloque en altura.

Os ámbitos do PIA quedan emprazados na área continua de ordenación do POL, a considerada apta para o desenvolvemento urbanístico, non presentando incidencia en áreas descontinuas como corredores ou espazos de interese. O plan territorial integrado lle asignou ao sector S-8 RE Monte Mero⁸, corresponde en boa medida co ámbito de Monte Mero-Pedralonga do PIA, un grao de compatibilidade ¹⁹ é dicir, as súas determinacións eran plenamente compatibles coas do POL.

Non se agardan efectos adversos sobre o patrimonio natural, toda vez que nin nos ámbitos do PIA, que presentan un considerable grao de antropización, nin na súa contorna inmediata, existen espazos protexidos ou elementos de especial interese que poidan verse afectados. Valorase positivamente que se garanta a conservación de parte do arboredo autóctono de interese presente no ámbito así como tamén que o DAE contemple como criterio promover o uso de especies autóctonas e establecer medidas para a redución e eliminación de especies alóctonas ou invasoras.

O PIA vese lixeiramente afectado polo territorio histórico do Camiño de Santiago Inglés na zona de contacto entre Monte Mero e Pedralonga, presentando incidencia na ordenación prevista sobre viarios (tramo final do IC01, IC10, IC12) e áreas de dotación destinadas equipamento comunitario (EQ8 e EQ9) e espazos libres (EL10 e EL11). Nestes ámbitos as actuacións que se proxecten deberán ser respectuosas cos valores asociados á ruta xacobeá, garantirán a contemplación adecuada do ben e deberán seguir os criterios da *Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago*.

A zona nordés do sistema xeral adscrito EL ADS 01 tamén se ve afectado pola contorna de protección da Igrexa de San Cristovo das Viñas (10-030) e o seu cruceiro (E-002), se ben os efectos que se poden producir sobre os bens patrimoniais non se agarda que sexan significativos se se aplican as medidas protectoras e correctoras indicadas pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Nin o borrador nin o DAE inclúen un estudo de ruído específico. Segundo a información oficial do mapa estratéxico de ruído máis recente, elaborado polo Concello para o termo municipal da Coruña (4ª Fase) (BOP nº189 do 1.10.2024), nos quinteiros de uso residencial e terciario da zona de Monte Mero máis próximos á

8 O sector urbanizable S-8 RE Monte Mero estaba incluído no anterior PXOM do Concello da Coruña de 1998, vixente no momento de aprobación do POL.

9 Artigo 101 do POL





autoestrada AP-9 e á avenida de Alfonso Molina, se superan os obxectivos de calidade acústica establecidos pola lexislación vixente¹⁰. O mesmo sucede nos quinteiros residenciais da zona de Pedralonga que se ven afectados polo tráfico da estrada AC-012. Malia o anterior, a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído (artigo 20.2), permite que por razóns de interese público os concellos concedan licencias de construción de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos ou culturais aínda cando os índices de inmisión medidos ou calculados incumpran os obxectivos de calidade acústica, sempre que se satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior. O interese público -autonómico- do PIA foi acreditado mediante resolución do IGVS do 15.5.2025.

O PIA implicará un aumento da demanda de auga para abastecemento e dos caudais de augas residuais xerados. Nin no borrador nin no DAE se inclúe unha estimación dos recursos hídricos necesarios para cubrir as demandas previstas nin unha análise da capacidade e estado das infraestruturas de abastecemento e saneamento para dar servizo aos ámbitos do PIA.

Segundo a información recollida no informe técnico da empresa xestora do servizo municipal de auga (EMALCSA) achegado co borrador en referencia ao sector SUD 4, será precisa a execución dun bombeo dende o depósito de Monte Mero ata un novo depósito de 2.500 m³ de capacidade. A previsión do número de vivendas recollidas na documentación achegada á empresa xestora (2.843 vivendas) non se corresponde coas proxectadas no borrador do PIA (4.025 vivendas), no entanto a capacidade do novo depósito proxectado duplica a solicitada no informe ao acadar os 5.000 m³.

Ao respecto do saneamento, e segundo o informe do servizo de infraestruturas do Concello da Coruña achegado co borrador, en xeral a rede de fecais existente ten capacidade para asumir os caudais xerados polo sector SUD 4, sen indicar as vivendas proxectadas sobre as que se emite o informe. Sinala que dado que a información remitida é un estudio superficial, de carácter previo e estimativo, as necesidades e capacidades da rede existente deberán ser analizadas en detalle na fase de proxecto.

Con todo, simultaneamente ao trámite de información pública deberá solicitarse informe ás empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos (artigo 55.6 da LOTGA).

En canto á mobilidade, o desenvolvemento do PIA levará consigo un incremento do tráfico actual na zona asociada principalmente ao aumento do número de usuarios das vivendas proxectadas. Se ben o borrador non achega un estudo de mobilidade específico, cómpre considerar que o ámbito de Monte Mero-Pedralonga é lindeiro aos principais eixos de comunicación municipal e da área metropolitana (AP-9, AC-11 ou AC-012) os cales no seu conxunto deberían ter capacidade para asumir o tráfico

¹⁰ Táboa A do anexo II do Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas (modificado polo Real decreto 1038/2012, do 6 de xullo). Para os novos desenvolvementos urbanísticos os obxectivos de calidade acústica redúcense en 5 dB, de acordo co sinalado no artigo 14.2.





xerado. Ademais, a previsión de conexións coa avenida de Alfonso Molina (AC03), a avenida de Pedralonga (IC1) e coa rúa Carré Alvarellos (IC01 e IC02) no perímetro do barrio de Xuxán favorece a diversificación do tráfico xerado minimizando os posibles efectos sobre a mobilidade.

De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

Que a partir da documentación presentada polo promotor e, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, non se prevé que o "Proxecto de interese autonómico SUD 4 Monte Mero" no concello da Coruña, teña efectos ambientais adversos significativos pero deberán atenderse as seguintes condicións:

- 1) O PIA deberá incorporar un estudo de ruído no que se analicen as emisións acústicas derivadas do tráfico asociado ás infraestruturas viarias próximas, fundamentalmente as da AP-9, a AC-11 e a AC-012. Partindo dos resultados do estudo incorporaranse medidas específicas que permitan minimizar os efectos producidos. A efectividade das medidas deberá validarse previamente á execución do plan.
- 2) O PIA deberá incluír entre a súa documentación a zonificación acústica da superficie de actuación (delimitación de áreas acústicas conforme aos usos pormenorizados do solo), en cumprimento do disposto no artigo 13 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.
- 3) Deberá elaborarse un estudo de avaliación da mobilidade no que, entre outros aspectos, se avalíe o incremento potencial dos desprazamentos provocados e a capacidade de absorción dos mesmos polas infraestruturas viarias e os sistemas de transporte público. Tomando como base o estudo definiranse as medidas e actuacións a implantar, debendo primar aquelas que fomenten a mobilidade activa e a utilización do transporte público.
- 4) A fin de que o organismo de bacía poida avaliar a dispoñibilidade de recursos hídricos suficientes para atender as novas demandas, o PIA deberá incluír no seu contido a estimación do caudal preciso para atender as necesidades da proposta, tendo en conta as dotacións establecidas no apéndice 7 da normativa do plan hidrolóxico vixente (artigo 11.4 da normativa do Plan hidrolóxico Galicia-costa¹¹).

11 Orde do 10 de febreiro de 2023 pola que se dispón a publicación da normativa do Plan hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-costa, aprobado polo Real decreto 48/2023, do 24 de xaneiro (DOG do 20.2.2023).





- 5) Ademais do modo de recollida e tratamento das augas residuais xeradas e o sistema de depuración proposto, o PIA debe incorporar información sobre:
- Estimación dos caudais e tipificación das cargas e concentracións previstas, tendo en conta a metodoloxía recomendada nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia.
 - Comprobación da suficiencia dos sistemas de saneamento e depuración para satisfacer as demandas calculadas.

Este **informe ambiental estratéxico** remitirase ao promotor e ao órgano substantivo, xunto con **copia dos informes recibidos na fase de consultas previas**, e farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web desta consellería (<https://medioambiente.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>).

Segundo o disposto no artigo 35.2.c) da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba o proxecto de interese autonómico no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás que se acorde unha prórroga por dous anos adicionais.

Contra o informe ambiental estratéxico non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía xudicial contra o acto de aprobación definitiva do instrumento de planeamento, nos termos previstos na lexislación aplicable (artigo 31.5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Alejandro Carrera López
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

María José Echevarría Moreno
Directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade

