

## AO CONCELLO DA CORUÑA

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DI \_\_\_\_\_,  
e correo electrónico para notificacións \_\_\_\_\_,  
no prazo de exposición pública do expediente de aprobación inicial da modificación do PXOM no ámbito do Polígono M22 Parque do Agra, para a execución da sentenza número 620/2015 (expediente DPE/2025/56), **FORMULA** a seguinte **ALEGACIÓN**

### **EXPÓN:**

**PRIMEIRO.** A Agra do Orzán é o barrio máis densamente poboado da Coruña, superando nalgunhas das súas mazas o número de 800 habitantes por hectárea. Esta elevada concentración da poboación contrasta coa escaseza de zonas verdes e espazos públicos dispoñíbeis para a veciñanza. Lonxe de corrixir esta situación, esta modificación puntual pretende nova edificabilidade residencial, con impacto urbanístico e ambiental significativo e contrario aos principios xerais de sustentabilidade da ordenación urbanística, non sendo axeitadas ás demandas e necesidades do barrio da Agra.

**SEGUNDO.** A Sentenza 620/2015 unicamente ordena a categoría de solo urbano consolidado de 3.163m<sup>2</sup> propiedade de Dricar de Inversiones, S.L, debendo ser excluídos do POLM22. Mais esta sentenza nin ordena nin impón uso, edificabilidade, aproveitamento ou norma zonal. Os efectos desta sentenza son a reviviscencia do PXOM de 1998 (solo urbano consolidado e cualificación de asistencial privado). Non hai impedimento legal para que esta parcela propiedade de Dricar de Inversiones, S.L. continúe a ter a cualificación de asistencial privado que figura no PXOM de 1998, que, ao día de hoxe, constitúe a ordenación vixente de aplicación, mentres esta non mude.

**TERCEIRO.** A proposta de modificación do PXOM (especialmente dos 3.163m<sup>2</sup>) é decisión discrecional de quen ten a potestade de planeamento urbanístico, que é o Concello da Coruña, a través do Pleno da Corporación Municipal. E a modificación inicial aprobada polo Pleno, sempre no exercicio da súa potestade discrecional, ten como antecedente o Convenio Urbanístico de 20 de xullo de 2024, asinado polo Concello da Coruña e Dricar de Inversiones, S.L. Entre outras cousas, este convenio supón que a parcela, que no PXOM de 1998 figura con edificabilidade asistencial privada, teña recoñecida edificabilidade residencial intensa, que antes non tiña.

**CUARTO.** A maioría dos bloques de edificación residencial (B, C, D, E) previstos para o POL M22 nesta proposta de modificación resulta igualmente contraditoria co obxectivo dun gran parque público na Agra, polo que debe ser suprimida e cualificada esta superficie como zona verde pública. A obtención dos terreos para o parque da Agra farase mediante as opcións previstas no art. 129 Lei 2/2016, formalizando convenios de cesión gratuíta cos de titularidade doutras Administración e optando nos restantes casos pola opción máis viábel aos intereses municipais.

Por todo o exposto, **SOLICITA:**

Que se estime esta alegación, se desbote esta modificación do PXOM, e se proceda a unha nova proposta que garanta o obxectivo dun gran Parque do Agra consonte as necesidades e demandas reais deste barrio.

Asdo.: