# CAPITULO 3
# OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

## 3.1. CONDICIONANTES DE LA INFORMACIÓN

De la información urbanística se deducen los siguientes condicionantes que afectarán a la ordenación propuesta:

- Delimitación del sector dentro de un SRAU fijado por el PGOM.
- Superficie del sector: 223.818,84 $m^2$ del ámbito + 7.320,9 $m^2$ de la carretera existente. Total: 230.139,74 $m^2$.
- Terreno con una orografía de grandes desniveles.
- Subsuelo granítico.
- Orientación de las laderas hacia el Sudeste.
- Muchas horas de soleamiento.
- Protegido en su mayor parte de los vientos del Noroeste.
- Realización de un vial paralelo a 180 metros del eje de la carretera CP-3006 y que determina el límite del término municipal, y por ello, también del sector.
- Infraestructuras existentes: Red eléctrica, de telefonía y gas.
- Infraestructuras inexistentes: Abastecimiento (pendiente de conexión con depósito) y saneamiento.

## 3.2. CONDICIONANTES DEL PLAN GENERAL

El PGOM de La Coruña establece dentro del Capítulo 5 el artículo 3.5.12 **"Incorporación al proceso de desarrollo urbanístico del suelo rústico común apto para urbanizar"**, donde se fijan los condicionantes de los sectores englobados dentro de esta clase de suelo. Las determinaciones son las siguientes:

- Uso característico: Residencial
- Tipología: Vivienda unifamiliar. Se permite alcanzar hasta un 50% de la edificación en vivienda colectiva de baja densidad.
- Número de plantas: Para la unifamiliar se disponen un máximo de bajo y dos (B+2) plantas, al igual que en la colectiva (B+2), permitiéndose en ésta la vivienda independiente en la planta bajo cubierta.
- Densidad máxima: 30 viv/Ha.
- Edificabilidad máxima: 0.45 $m^2/m^2$
- Régimen urbanístico: El mismo que se fija en el Capítulo 4 para el Suelo Urbanizable.
- Reservas de suelo para equipamientos: Serán las que fija la LSG o/y el Reglamento de Planeamiento vigente.
- Determinación del Aprovechamiento Tipo: Se remite a lo que establece en esta materia el artículo 93 de la LSG.

En cuanto a lo la disposición del apartado 4.2.2.4 de la Memoria del PGOM se hace referencia a la justificación expuesta en el punto 1.3.3 de la memoria de este Plan Parcial, por la que se señala la improcedencia de destinar la cesión del 10% municipal a viviendas de sometidas a algún régimen de protección pública.

## 3.3. CONDICIONANTES DE LA PROMOCIÓN

Son las inherentes a la promoción particular sobre un suelo que en su totalidad es de propiedad privada, por lo que los aprovechamientos indicativos que resulten de la ordenación planteada será también de iniciativa y promoción privada, exceptuando, claro está, al derecho que tiene el Ayuntamiento sobre el 10% de aprovechamiento lucrativo homogeneizado. Se derivará de ellos unas características de la gestión que han de presentar de un lado una rentabilidad adecuada, y de otro, que se favorezca el óptimo equilibrio entre el objetivo urbanístico y las posibilidades de edificación que hagan viable la gestión del Plan Parcial.

## 3.4. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Los criterios establecidos para la ordenación del ámbito responde a las siguientes determinaciones:

- En primer término se ha procurado recoger de la forma más exacta posible las especificaciones del PGOM expuestas en los puntos anteriores.

  Del resultado de aplicar la densidad de viviendas fijada en 30 por hectárea y que darían como resultado 668 viviendas. Las establecidas finalmente en este Plan Parcial quedarán en un máximo de 642 viviendas.

- La ordenación del uso de vivienda es el resultado de combinar los criterios de, para las unifamiliares, conseguir que cada edificio disponga de una amplia parcela privada, y por otra parte, intentar agotar el número máximo de viviendas permitido conlleva la necesidad de prever viviendas con diferentes tipologías.

  En el caso concreto de este plan se han dispuesto las adosadas y las agrupadas.

- Para las viviendas colectivas el planteamiento es similar, que por la propia densidad edificadora de esta tipología, acentúa la disposición de la parcela libre que rodea a la edificación.

- La ordenación viaria pretende responder a un funcionamiento correcto de distribución de calles, para lo cual se realizará una jerarquía de ramales que absorberán perfectamente la intensidad del trafico que vaya confluyendo en ellos.

- Los condicionantes topográficos han influido enormemente a la hora del diseño del trazado viario, procurando en todo momento evitar los desniveles

de fuerte pendiente y a su vez el menor movimiento de tierras que alterasen el territorio.

- El trazado del vial que marca el límite del término municipal de La Coruña predispuso una clara organización encuadrada entre la carretera existente y la obligada por esta delimitación.

## 3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La plasmación concreta de los criterios expresados en el apartado anterior se contienen en los planos correspondientes, y que responden a una zonificación del ámbito con la calificación pormenorizada del suelo siguiente:

- RESIDENCIAL
  - VU: vivienda unifamiliar
  - VC: vivienda colectiva.

- DOTACIONAL
  - DOCENTE:
    $ED_G$: guardería.
    $ED_P$: infantil y primaria.
  - PD: parque deportivo.
  - CO: centro comercial.
  - OC: centro social.
  - EJ: espacios de juego.

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
  - ZONAS VERDES:
    $EL_J$: jardines.
    $EL_R$: áreas de recreo.
    $EL_a$: adyacentes a la red viaria

- SISTEMA LOCAL
  - Red Viaria.
  - P: Aparcamiento en parcela exclusiva.

El detalle de las superficies correspondientes a las distintas zonas, así como el porcentaje que representan respecto de la superficie total del ámbito y del sector, se contiene en el cuadro de características anexo a esta memoria.

### 3.5.1. Residencial

Este uso corresponde al principal y característico de la ordenación planteada en Plan Parcial que nos ocupa. Siguiendo las indicaciones expuestas en capítulo 5 del PGOM de La Coruña, indicadas en apartados anteriores, la edificación de tipología de las viviendas previstas en el Plan Parcial se reparte al cincuenta por ciento entre las unifamiliares y las colectivas de baja densidad.

#### **3.5.1.1.** Unifamiliar

Este tipo de viviendas se dispondrán en las variantes de adosadas y agrupadas, situadas en el ámbito de la actuación en zonas diferenciadas en unidades integrales, identificadas con la simbología de VUa para las adosadas y VUg en las agrupadas. Para las primeras se han establecido diferentes tipos de parcela que configurarán también diferentes edificaciones. La variedad de adosados responde a la búsqueda de diferentes soluciones para cada implantación de éstos sobre el terreno, así como romper con la imagen monótona que suelen tener las ordenaciones con esta tipología de viviendas.

También se han evitado grandes alineaciones que configuren verdaderas pantallas edificatorias, para lo que se optó por realizar una separación entre agrupaciones al llegar a un determinado número de viviendas, tal y como se determina en las correspondientes ordenanzas.

En cuanto a las agrupadas se dispone un único volumen que acoge un total de cuatro viviendas. Cada una dispone de su porción de terreno así como, por ser de tipología unifamiliar, de accesos exclusivos e independientes. El acceso rodado se agrupará bien cada cuatro viviendas o cada ocho, de forma que se produce este siempre desde un vial público rodado interior de la urbanización. En todo momento se evitan los accesos rodados directos desde la carretera CP-3006.

Tanto una como la otra tendrá limitado el número de plantas en bajo y dos (B+2). La superficie resultante aproximada de cada vivienda es de 160 metros cuadrados.

La disposición en el territorio de las viviendas se estudia desde dos ópticas: la adaptación al terreno todo lo posible, y la búsqueda de un máximo soleamiento, con la orientación Sudeste que la propia ladera establece.

El número máximo de viviendas que permite el PGOM para esta tipología no se consume. Por una parte se cede un 50% de la edificación para vivienda colectiva, máximo establecido por el planeamiento (art. 3.5.12). Por otra, la propia ordenación determino un número por debajo del máximo, fijando un total de 321 viviendas, trece menos de las que se permitían alcanzar con la densidad de 30 viv./Ha. Esta cifra podrá ser inferior siempre y cuando no se sobrepasen las superficies máximas de edificabilidad.

**3.5.1.2.** Colectiva.

Para esta tipología se ha empleado la simbología VC, teniendo un total de siete unidades integrales destinadas a la ubicación de este uso residencial. Las viviendas se distribuirán en el todas las plantas, disponiendo en planta baja más dos intermedias y una última en el aprovechamiento del bajo cubierta. (B+2+Bc), dando como resultado una tipología de baja densidad.

### 3.5.2. Dotacional.

Los suelos destinados a equipamientos dotacionales se localizan siempre muy próximos al vial principal ( Avenida ) de la ordenación, que a su vez define la arteria central del ámbito. Con ello se procura centralizar los servicios de concurrencia pública y dotarlos de las comunicaciones más rápidas y fluidas. Excepcionalmente el único equipamiento que no cumple estas premisas es el parque deportivo, pero que se ve compensado con el amplio espacio verde que lo bordea.

Todas las reservas de suelo han sido calculadas según lo previsto para ellas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento y en el artículo 22 de la LSG.

#### **3.5.2.1.** Docente.

Dentro de este grupo se reserva suelo para una guardería y un centro de enseñanza infantil y primaria de 16 unidades, resultante de considerar una reserva de 10 $m^2$ de suelo por vivienda para el de primaria y 2 $m^2$ para la guardería. La distribución de la área escolar resultante se ha distribuido en el ámbito territorial del Plan con el fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar es lo más reducida posible, así como garantizar el acceso a la misma tanto desde la red viaria como desde la peatonal.

Como resultado de aplicar los módulos mínimos sobre las 642 viviendas que prevé el planeamiento, se obtienen las parcelas con los siguientes resultados: (Estos parámetros se pueden comprobar en el Anexo nº1 de esta memoria).

- Centro de Infantil y Primaria: 642 x 10 $m^2$ = 6.420 $m^2$
  Al rebasar los 5.000 $m^2$ para un centro de 8 unidades, se pasará al de 16 unidades, dejando una superficie mínima de parcela de 10.000 $m^2$.

  De forma rectangular, se localiza en contacto con la avenida principal en su lado Noreste y un segundo vial que lo acompaña de Norte a Sur. Los

extremos restantes son con la zona verde de jardín al Oeste y otro con las parcelas residenciales hasta llegar al ámbito de los jardines.

- Guardería: 642 x 2 $m^2$ = 1.284 $m^2$
  Por tener que agruparse en unidades mínimas de 1.000 $m^2$, la reserva mínima ha de ser de 2.000 $m^2$.

El Plan Parcial plantea integrar las dos dotaciones en una única parcela, que habrá de superar la suma de los resultados anteriores, es decir, por encima de los 12.000 $m^2$. Ello se consigue con la reserva de parcela, grafiada en los planos de ordenación como EDp / EDg, superficiada en 12.250,1 $m^2$. Esta dotación será de carácter público. En la zonificación expuesta en los planos de ordenación, en concreto en el PO3, se dispone para la guardería 2.250,1 $m^2$, y para el de primaria estrictamente los 10.000 $m^2$.

**3.5.2.2.** Parque Deportivo.

Se ha preferido concentrar toda la superficie de zona deportiva en una sola parcela con el fin de hacerla más operativa, puesto que la división en varias zonas daría lugar a dimensiones para pistas de deportes no reglamentarias. De tal forma se reserva con este destino 4.136,67 $m^2$ de suelo, reflejada en el plano de zonificación como PD. Situado en el límite Sur se integra prácticamente con la zona de jardín.

El acceso bien puede ser peatonal por las sendas de la zona de jardín adyacente, o en coche mediante el pequeño tramo de vial que asciende hasta la base de esta parcela. El carácter de este equipamiento será público.

**3.5.2.3.** Centro Social y Comercial.

Con la idea de realizar una sola edificación que contenga los usos dispuestos en este apartado, la reserva necesaria de superficie construida que para estos usos hay que prever es de 4 $m^2$ por vivienda para el centro social y de 2

$m^2$ en el comercial, con lo que resulta una superficie de edificación total de 3.852 $m^2$. De tal forma que con la edificabilidad destinada a estos usos, la superficie que precisa la parcela da como resultado 2.512,25 $m^2$.

La edificabilidad planteada para cada uso se repartiría tal que para el centro social se destinan 2.592,2 $m^2$, mientras que para el comercial es de 1.356 $m^2$.

Localizada en el ámbito, con las siglas OC/CO, de forma triangular resultante del trazado obligado del vial límite del término municipal de La Coruña con vial principal en su margen Este.

**3.5.2.4.** Espacio de juegos.

Se hace una reserva para la creación de espacios de juegos al aire libre de propiedad privada. En los planos de ordenación aparecerán grafiados con las letras EJ, ocupando un total de 2.153,83 $m^2$. En estos ámbitos se realizarán instalaciones lúdico-deportivas descubiertas, tal como pistas de paddel, canchas de baloncesto, balonmano, tenis, etc. En ningún caso se realizarán volúmenes edificados. Las dos parcelas que se destinan a este uso se localizan entre las parcelas de uso residencial unifamiliar de la zona Este del ámbito.

### 3.5.3. Sistema de Espacios Libres.

El suelo reservado a sistemas de espacios libres de dominio y uso público estará formado por una serie de pequeños ámbitos con destino para áreas de recreo, y otras zonas más amplias ocupadas por jardines.

Cada una de las áreas de recreo, así como los jardines, cumplen con las especificaciones que se disponen en los artículos 3 y 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento, así como el artículo 22 de la LSG en el apartado d). El dato final de superficie mínima para el sistema de espacios libres será el establecido, ya que las anteriores se quedan por debajo, por lo dispuesto en el art. 10 .3 (misma

determinación que el art. 22.e de la LSG) que establece una reserva superior al 10 por 100 (10%) de la superficie ordenada, y que resulta ser 22.281,88 $m^2$.

La localización y datos numéricos de estas reservas se reflejan gráficamente en el plano de ordenación PO7 "ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS DE DOMINIO PÚBLICO". En él se posicionan las dimensiones de las parcelas de forma estricta con los condicionantes expuestos por el RP, a la vez que se complementa con la introducción de los valores numéricos y los diámetros capaces para cada zona. De esta forma queda garantizadas las condiciones siguientes:

- Jardines (ELj)
  Superficies nunca inferiores a 1.000 $m^2$; se pueda inscribir circunferencias de diámetro mínimo de 30 metros; adecuado soleamiento y condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

- Áreas de recreo (ELr)
  200 $m^2$ de superficie mínima e inscribir una circunferencia de 12 metros de diámetro mínimo.

Como se puede comprobar en la tabla de superficies que figura en el Anexo nº1 la cifra final es superior a los 22.281,88 $m^2$ que establece el módulo mínimo. Incluso se quiere recalcar que muchas franjas de terreno que no se incluyen en áreas de jardín o de recreo, sí tendrán carácter de espacio verde, y como tales serán tratadas. Estas superficies se denominan como espacios libres adyacentes a la red viaria, grafiadas como ELa, llegan a alcanzar los 4.217,78 $m^2$. La cifra final obtenida en los espacios libres es de 27.819,26 $m^2$, de los cuales 23.602,06 $m^2$ se consideran a efectos de cálculo para las reservas establecidas por el RP.

**3.5.3.1.** Áreas de Recreo.

Su situación y dimensiones se indican en el plano de usos grafiadas con las siglas ELr. El suelo reservado está compuesto por 13 zonas que en conjunto

ocupan una superficie total de 9.769,9 $m^2$, lo que supone unos 15,22 $m^2$ de reserva por vivienda. La intención de dividir en múltiples ámbitos es para que cada grupo de parcelas edificadas dispongan de una zona de recreo, favoreciendo un mayor disfrute y esparcimiento de los residentes.

**3.5.3.2.** Jardines.

Se han dispuesto dos zonas verdes destinadas a jardín. La de mayor dimensión se ubica en la ladera situada al Sur del sector, tal y como se refleja en el plano de usos con la sigla ELj-2. El acceso a este ámbito se puede realizar por viales que disponen en los entronques con el jardín zonas de aparcamiento, o bien por la calle nº3.

La siguiente en tamaño se sitúa paralela a la carretera a su paso por el sector en la franja Oeste. La superficie total de los espacios libres verdes destinados a jardines es de 13.832,16 $m^2$, lo que equivale a 21,34 $m^2$ de reserva por vivienda.

Por las condiciones topográficas del terreno que ocupa las zonas verdes, la idea prevista es la de crear un parque con unas características más propias de un ámbito natural que de uno urbano; lo cual no indica que no disponga del mobiliario urbano correspondiente.

### 3.5.4. Sistema local. Red Viaria

La red viaria dispuesta en la ordenación tiene la forma y anchos más que suficiente para conseguir los objetivos propuestos. Dentro del entramado viario existen tres niveles de uso: Red Estructural, Red Distribuidora y Peatonal.

**3.5.4.1.** Red Estructural.

Los viales que se encuadran en esta tipología serán los de rango superior, pensados como base de integración con el territorio y con los viarios existentes. De

ellos saldrán otras ramificaciones que distribuirán el tráfico hacia los distintos destinos y recorridos. Este grupo se subdivide en:

- Principal: Corresponde al tronco principal de toda la red de viales denominada Avenida, y que a modo de bulevar divide el sector en dos tramos. Arrancando en el nudo de conexión con la carretera CP-3006, formando la glorieta de acceso, llega en una perfecta línea recta hasta el límite del término municipal, cubriendo una longitud de 250 metros. Tendrá un marcado carácter de continuidad en futuras ordenaciones de Planes Parciales (pertenecientes al Ayuntamiento de Culleredo).

  La sección transversal genérica de la avenida, planteada incluso más allá de la ordenación que nos ocupa, corresponde a unas dimensiones de 13 m. de calzada, disponiendo a cada sentido de circulación dos carriles de 6.5 metros; 4.5 m. de aparcamiento a cada lado; 3 m. de acera y 2 para crear una zona ajardinada también a ambos márgenes del vial. El ancho total resultante es de 32 metros.

  Indicar que esta dimensión total no se identifica en los primeros tramos de la avenida, puesto que la necesaria configuración de las diversas intersecciones con otras calles y la propia con la glorieta de la carretera, configuran una sección muy diferente.

- Secundaria: Se trata del vial divisorio de los términos municipales límite que discurre paralelo a 180 metros del eje de la carretera CP-3006 de subida a la Zapateira. Dispuestas como las calles 1 y 2 en el plano de Viales, la longitud por toda la franja divisoria es de unos 900 metros, a los que se sumarán 70 metros del tramo inicial de la calle 1 que conecta con la Avenida en el punto medio de su recorrido.

  El tipo de sección contada a partir del límite municipal presenta un aparcamiento que variará según el tramo de calle que cubra, correspondiéndole 2.5 m. en la calle 1 y 4.5 en las calle 2; calzada de 6.5 m.

para una circulación en dos sentidos; 2.5 m. de aparcamiento en línea y finalmente una acera de dimensión variable que en ningún caso será inferior a 4 m., y en la cual se dispone, según las circunstancias, una franja ajardinada.

El ancho de este vial tendrá una continuidad una vez redactado el Plan Parcial que ordene el ámbito territorial perteneciente a Culleredo, dotándolo de una acera con las dimensiones similares a las descritas anterior, y que permitirá disponer del espacio necesario para ubicar los servicios de infraestructuras. Mientras se esté a la espera de la realización de la urbanización del sector de Culleredo, se dispondrán de las medidas oportunas en materia de seguridad, con el fin de evitar cualquier tipo de accidentes que se puedan producir por la falta de conclusión de dicho vial.

**3.5.4.2.** Red Distribuidora.

Esta serie de viales tienen como función distribuir y facilitar el acceso rodado y peatonal a las parcelas que se han ido ordenando a lo largo de los mismos. Dentro de esta tipología de viales, según la circulación y uso, tendremos:

- Doble sentido: Con un ancho suficiente para soportar ambos sentidos de circulación se trazan las calles 3, 4, 5 y 7 así como los ramales 2a y 2b. La sección tipo que las define está compuesta por una calzada de 6.5 m. y aceras a ambos lados que varían el ancho según que calle, teniendo el máximo de 3.50 m. en la nº 3 y el mínimo de 2.5 m. en la nº 5 y ramales. Los aparcamientos suelen localizarse como apéndices o racimos como es el caso de la calle 3, o bien de forma localizada bien sea en batería con una dimensión de 4.5 m., bien en línea con 2.5 m.

- Único sentido: Corresponde este tipo a la calle 6, donde el sentido de la circulación se establece como único, debido a la baja intensidad que se prevé para las zonas donde se disponen. Se define la sección tipo de 12.5

m. con una calzada de 4.5 m. y aceras a ambos lados de 2.75 m. En uno de los lados se dispone un aparcamiento en batería de 2.5 m.

- Compartida con peatonal: La particularidad de estas calles, grafiadas en el plano de viales como 8, 9, 10 y 11 , radica en el uso compartido del tráfico rodado con el peatonal. Para ello no se establecen aceras específicamente delimitadas, sino que , de forma sutil se va diferenciando de lo que sería la calzada con un cambio de color en el pavimento, así como con la colocación estratégica del mobiliario urbano a lo largo de las calles.

  Se pretende que sean viales de baja intensidad y velocidades muy limitadas, donde el uso que ofrecen sea restringido de las parcelas a las que den servicio. El ancho para la sección tipo se fija en 12.5 metros, dejando siempre libre una franja mínima de 5 m. En la calle 8 el ancho libre se dispone en 6.5 m. para posibilitar la doble direccionalidad.

**3.5.4.3.** Peatonal.

La red de calles con tráfico rodado se complementa con una serie de vías peatonales que facilitan el acceso a las edificaciones y a las zonas verdes. De remarcado carácter es la senda que parte de la Avenida siguiendo a media ladera hasta llegar al extremo Sur de la ordenación, acompañando en buena parte la extensa zona verde que allí se localiza. Su diseño en forma de camino ajardinado mejorará la calidad y el ambiente de la actuación.

### 3.5.5. Carretera existente.

Dentro del sector se localiza un vial existentes y perfectamente consolidado. Se trata de la carretera de la Diputación Provincial CP-3006 de subida a La Zapateira. La superficie de suelo que ocupa es de 7.320,9 $m^2$. La intervención que se hace sobre ella es la de mejora de aceras y firme en el camino, y una acción puntual para realizar una glorieta de conexión en la carretera.

### 3.5.6. Aparcamientos.

Se establece el número de aparcamientos necesarios de acuerdo con lo expuesto en el artículo 22 de la LSG, puesto que es más estricto que el Reglamento de Planeamiento. Conocido el número de viviendas ordenadas y la superficie destinada a otros usos complementarios del residencial establecidos por el Plan Parcial, se prevé:

- Según LSG:
  - 1 Plaza por cada vivienda 642 plazas.
  - 1 Plaza por cada 80 $m^2$ a otros usos
    4.573,5 $m^2$ de usos comercial, social y deportivo
    4.573,5 / 80 57 plazas.

**TOTAL** **699** plazas.

Las plazas de aparcamiento exigido por el Plan General y el propio Plan Parcial para cada una de las zonas y usos es de:

Titularidad Privada

- 1 plaza por vivienda unifamiliar adosada (205) 205
- 2 plazas por vivienda unifamiliar agrupada (116) 232
- 1,5 plazas por vivienda colectiva (321) 482
- 1 plaza por cada 50 $m^2$ de edificación comercial / social 80

**Total privadas** **999 plazas**

Titularidad Pública

- 1 plaza por cada 200 $m^2$ de edificación docente 30
- 1 plaza por cada 100 $m^2$ de instalación deportiva 41

**Total públicas** **71 plazas**

En total la reserva de plazas de aparcamiento en interior de las parcelas alcanzan la cifra global de 1.070. A éstas habría que sumarle las que a su vez el

Plan parcial asigna el carácter de públicas, y que se ubican anexas a la red viaria y las que se prevén en las parcelas de uso exclusivo de aparcamiento, grafiadas en los planos con la sigla **P**. La reserva de este tipo de plazas de aparcamiento, que ascienden a **707**, se desglosan de la siguiente forma:

| | **Anexo Vial** | | **Parcela Exclusiva (P)** | |
|---|---|---|---|---|
| **Vial** | **Tipo** | **Minusválidos** | **Tipo** | **Minusválidos** |
| Avenida | 75 | 3 | | |
| Calle 1 | 108 | | | |
| Calle 2 | 207 | 2 | 80 | 2 |
| Calle 2a | | | 4 | 1 |
| Calle 2b | | | 4 | 1 |
| Calle 3 | 27 | | 84 | 2 |
| Calle 4 | 6 | 1 | 8 | 2 |
| Calle 5 | | | 28 | 4 |
| Calle 6 | 18 | 1 | | |
| Calle 7 | | | 28 | 1 |
| Calle 10 | | | 10 | 1 |
| Calle 11 | | | 9 | 2 |
| **TOTALES** | **441** | **7** | **255** | **16** |

| | |
|---|---|
| Total anexo vial | 448 |
| Total parcela exclusiva | 271 |
| **TOTAL FINAL** | **719** aparcamientos públicos |

La suma de las plazas en el interior de las parcelas (1.070), las localizadas anexas a los viales (448) y las situadas en parcelas exclusivas (271) hacen un total de **1.789**, asegurando una cifra superior a los mínimos establecidos por la LSG y el Reglamento de Planeamiento. Las que el Plan Parcial asigna el carácter de público ubicadas en los viales (ya sea anexo o en parcelas exclusivas para aparcar), y que alcanzan el número de **719**, sobrepasa la previsión mínima legal exigido de **699** plazas.

## 3.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Todas las redes serán subterráneas e irán preferentemente por los viales y bajo las aceras, si bien no hay impedimento en que el trazado pueda discurrir por los espacios libres.

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, riego, saneamiento, distribución de energía eléctrica y canalización telefónica.

Todas estas redes vienen reflejadas a modo de esquemas en los planos de Infraestructuras. El desarrollo de los mismos se realizarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización, que definirá específicamente las determinaciones precisas, pudiendo, si fuese necesario, variarlas incluso en trazado y materiales siempre que se justifique adecuadamente.

### 3.6.1. Red de Abastecimiento.

De acuerdo con las previsiones municipales para esta zona, el abastecimiento de agua se realizará mediante la ubicación de un depósito próximo al sector. De tal forma se garantiza el caudal suficiente para el consumo que haya de producirse. Como hipótesis de cálculo se prevé 350 litros por habitante y día.

El trazado de la instalación se diseña mediante un anillo principal, coincidente con el viario, y líneas de distribución cubriendo la práctica totalidad del área del sector objeto del Plan Parcial.

A lo largo de toda la red estarán previstas válvulas que puedan aislar tramos determinados en caso que se produzcan roturas o averías. El trazado y los diámetros serán los reflejados en los planos de instalaciones

### 3.6.2. Red de Saneamiento.

El sistema de alcantarillado propuesto es de tipo separativo; configurando redes independientes para aguas pluviales y residuales.

El esquema propuesto de la red de saneamiento se recoge en el plano correspondiente, con la previsión de cámaras de descarga en las cabeceras de los

distintos tramos, así como los correspondientes pozos de registro visitables en los cambios de dirección y en todo caso a distancias no superiores a 50 metros.

La totalidad de las redes están compuestas por tubos de PVC, con diámetros que oscilan entre 300 mm. y 600 mm. para pluviales, y de 300 mm. para las aguas fecales.

También se prevé la ejecución de un tramo con sección en ovoide para la canalización de pluviales bajo el eje de la calle 2b, que desaguará al cauce natural del río existente. El hecho de verter a este cauce natural no supone un incremento del caudal actual del río, ya que el agua recogida corresponderá a la propia escorrentía de la cuenca.

Cabe reseñar en este punto el acuerdo establecido con el ayuntamiento limítrofe de Culleredo en el que, por las condiciones específicas del territorio para evacuar las aguas fecales del ámbito que nos ocupa, admiten, con el correspondiente proyecto, desalojar dichas aguas por su término municipal.

### 3.6.3. Red de Energía Eléctrica.

La presencia de líneas aéreas de alta y media tensión en el sector facilita su inmediata conexión, si bien con anterioridad haya que canalizar de forma subterránea ambas líneas. Para ello se emplearán los conductos normalizados que establecen los correspondientes reglamentos de Alta y Baja Tensión vigentes. La línea de alta tensión se enterrará siguiendo su trazado tal y como figura en el plano de infraestructuras correspondiente. Las condiciones bajo las que se efectuará la canalización serán las que establezca la propia compañía suministradora. En el anexo nº2 se incluye escrito donde la compañía suministradora acepta el estudio técnico-económico.

La energía se tomará en media tensión en la línea de Unión Fenosa que aparece en el extremo Oeste, próximo a la glorieta, y en la del extremo Este que limita con la urbanización existente.

Las líneas de distribución en baja tensión transportarán la energía mediante conducciones trifásicas con neutro a una tensión de 380/220 v. mediante líneas enterradas en zanjas, bajo tubo de fibrocemento de 150 mm. de diámetro.

Las canalizaciones se alojarán en zanjas de una profundidad mínima de 0.80 m. en baja tensión y de 1.20 en media, con una anchura de 0.60 m. que permita las operaciones de apertura y tendido.

Se preverán arquetas de registro de las aceras cada dos o cuatro parcelas, tipo Unión - Fenosa, para la realización de las posteriores acometidas individuales a viviendas

Los centros de transformación que se prevén tendrán una potencia de 400 KVA. Éstos y sus líneas de conexión estarán ubicados según se refleja en los planos correspondientes.

### 3.6.4. Red de Alumbrado Público.

El esquema a seguir se ha resuelto en el plano correspondiente mediante una línea de distribución subterránea en baja tensión que parte del centro de los centros de transformación. Los puntos de luz previstos son del tipo báculos con la altura e interdistancia precisa para conseguir unos niveles correctos de iluminación sobre las calzadas. Para la iluminación de las aceras y los espacios libres se emplearán farolas que irán distribuidas de forma puntual y selectiva.

### 3.6.5. Red de Gas.

El suministro de gas natural se efectuará desde la red de transporte de ENAGAS, a través de una estación de regulación y medida de 1.000 $m^3$/h(N). En el punto de entrega de gas se regulará la presión de transporte (16 bar) hasta la presión de distribución fijada en 4 bar. El caudal nominal del punto de entrega será de 1.000 $m^3$/h(N).

La red de distribución dentro del ámbito está formada por un ramal de polietileno de diámetro de 160 mm. De este partirán una serie de ramales y anillos de diámetros 110, 90 y 63 mm.

### 3.6.6. Red de Telefonía.

La red de telefonía tendrá acceso a todas las parcelas edificables. Estará compuesta por las canalizaciones subterráneas y arquetas de registro, con objeto de permitir el posterior tendido de las líneas por la Compañía Telefónica. será ejecutada con los elementos y mecanismos homologados por la misma.