

TITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO 1. OBJETO Y APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

Artículo 1.1.1 Objeto.

El objeto de las presentes normas es la regulación del uso, protección, actividades arqueológicas y la edificación, en su caso, del ámbito ordenado.

Artículo 1.1.2. Ambito y aplicación.

El ámbito de actuación es el delimitado en el plano número O.1 "Delimitación del Plan Especial y conexión a Sistemas Generales", del presente documento, y en él serán de aplicación las normas de carácter general incluidas en el documento del Plan General vigente, en concreto las incluidas en el Título IV "Condiciones de protección del Patrimonio Histórico, Natural y del Medio-Ambiente", Título V " Condiciones de los usos ", y Título VI " Condiciones generales de la edificación ", así como las desarrolladas en el Título Tercero del presente documento.

Al ámbito de ordenación se aplicarán además las limitaciones derivadas de la legislación de Patrimonio Cultural de Galicia, Patrimonio Histórico Español y Carreteras del Estado vigentes.

Artículo 1.1.3. Régimen urbanístico del suelo.

A cada una de las clases y categorías de suelo integradas en el ámbito del presente plan especial, se le aplicará el régimen correspondiente definido en el Título III del documento del PG vigente, con las limitaciones derivadas del presente plan especial.

CAPÍTULO 2. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 1.2.1. Documentos que integran el Plan Especial y valor relativo de los mismos.

El presente Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

1. *Información urbanística*, en la que se incluye la parte informativa del "Plan Director del Castro de Elviña. Documento de síntesis". El valor de estos documentos es únicamente el de aportar información previa que sirve de base

para la toma de decisiones posterior. No tiene validez normativa alguna.

2. *Memoria Descriptiva y Justificativa.* Al igual que el documento anterior, está formada por la parte descriptiva y propositiva del "Plan Director del Castro de Elviña. Documento de síntesis", y la documentación bajo el mismo título, integrada en el Plan Especial. Es el documento en el que justifican los criterios y soluciones adoptadas, y se propone un esbozo de utilización de los distintos espacios y edificios integrantes del plan. No tiene validez normativa alguna, si bien puede servir para interpretar determinados aspectos de la normativa del plan.
3. *Normas urbanísticas.* Parte del documento en el que se regulan los usos y actividades posibles en las distintas parcelas en las que se subdivide el ámbito de ordenación. Sus determinaciones prevalecen sobre el resto de los documentos del plan.
4. *Estudio Económico-Financiero y Plan de Etapas.* Documentos en los que se programa la ejecución del plan, y se justifica económicamente la viabilidad del mismo.
5. *Planos de ordenación.* Documentos gráficos en los que se concretan las determinaciones establecidas en las normas urbanísticas, y memoria descriptiva y justificativa del plan.

En caso de discrepancia entre los anteriores documentos, prevalecerá la documentación escrita sobre la gráfica; y entre la documentación escrita, la normativa urbanística sobre el resto de los documentos.

CAPÍTULO 3. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN.

SECCIÓN PRIMERA. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.3.1 Clases de proyectos

La ejecución del Plan Especial, requiere la aprobación previa de los siguientes tipos de proyectos técnicos:

- Proyectos de expropiación.
- Proyecto de urbanización u obras ordinarias según el caso.
- Proyectos de actividades y controles arqueológicos.
- Proyectos de edificación.
- Otras actuaciones urbanísticas.

- Estudios de incidencia ambiental.

Artículo 1.3.2 Condiciones de los proyectos técnicos

1. Será necesario que cada uno de los proyectos técnicos mencionados en el artículo anterior, sea suscrito por un facultativo competente en la materia, y tenga el nivel de detalle necesario para la función encomendada, y ajustado a las prescripciones de las presentes normas, a las condiciones generales del PG vigente y demás legislación aplicable.
2. El proyecto técnico, una vez obtenidas las autorizaciones necesarias para su ejecución, formará parte del expediente administrativo debiéndose incorporar al mismo.
3. Toda modificación que se pretenda introducir durante la ejecución, requerirá autorización de los mismos órganos que la otorgaron la primera vez, salvo que se trate de meras disposiciones constructivas.

Artículo 1.3.3 Promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Con la finalidad de favorecer la accesibilidad y utilización del entorno urbano, así como de las construcciones que sean susceptibles de edificarse en el ámbito del presente plan especial, los proyectos tanto de urbanización como edificación que se realicen en desarrollo del mismo, deberán garantizar el cumplimiento de la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como el reglamento en desarrollo del mismo.

SECCIÓN SEGUNDA. PROYECTOS DE EXPROPIACIÓN

Artículo 1.3.4 Definición y ámbito

1. Se entiende por proyecto de expropiación, el documento técnico que conteniendo los requisitos exigidos por la legislación urbanística vigente, permite la obtención del suelo para el uso y dominio público, mediante el sistema de expropiación.
2. La expropiación será posible realizarla por tasación conjunta o bien de forma individualizada para cada propietario, si bien la ejecución del presente plan se realizará preferentemente por el procedimiento de tasación conjunta.
3. El ámbito del proyecto de expropiación deberá de coincidir con cada una de las fases previstas para el desarrollo del plan. No obstante y por causa justificada podrá variarse la delimitación de estas, modificando el plan de etapas correspondiente.

Artículo 1.3.5 Proyecto de expropiación por tasación conjunta

El proyecto de expropiación, deberá de contener los documentos indicados en el artículo 145.1 de la LSG, siguiendose para su aprobación el procedimiento indicado en el artículo 145.2 y siguientes de la misma ley.

Artículo 1.3.6 Proyecto de expropiación individualizado

El proyecto de expropiación, seguirá el procedimiento indicado en el artículo 147 de la LSG, siendo aplicable a estos efectos los trámites indicados en la Ley de Expropiación Forzosa (arts 26 a 31).

Artículo 1.3.7 Criterios de valoración

En ambos casos los criterios para la valoración de los bienes y derechos expropiados deberán seguir los criterios establecidos en la Ley 6/98, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones.

SECCIÓN TERCERA. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.3.8 Definición y características generales

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad ejecutar los servicios y dotaciones establecidos en el planeamiento. Tienen por objeto detallar y programar, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto de su autor, las obras de urbanización para llevar a la práctica todas las determinaciones previstas en este Plan Especial, en relación con las determinaciones correspondientes a viarios y espacios libres y para la ejecución de los sistemas generales.
2. El Proyecto de Urbanización contendrá todas las obras de urbanización previstas en el presente Plan Especial.
3. No podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o edificación, ni podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras. Cuando las adaptaciones supongan alteración que desvirtúe las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo afectado, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del planeamiento.
4. Su contenido formal será el establecido en el artículo 31.3 de la Ley del Suelo de

Galicia.

Artículo 1.3.9. Urbanización y edificación simultánea

Para la urbanización y edificación simultánea se estará a lo establecido por la Ley del Suelo de Galicia y el Reglamento de Gestión Urbanística.

SECCIÓN CUARTA. PROYECTOS DE EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA

Artículo 1.3.10 Definición

Son los proyectos cuya finalidad se encamina a obtener la autorización para realizar alguna de las actividades arqueológicas reguladas en el artículo 57 de la LPCG:

- prospecciones arqueológicas
- sondeos arqueológicos
- Excavaciones arqueológicas
- El estudio del arte rupestre
- Las labores de protección, consolidación y restauración arqueológica
- La manipulación con técnicas agresivas de materiales arqueológicos

Artículo 1.3.11 Contenido y tramitación

El contenido de cada uno de los distintos tipos de proyecto, y las autorizaciones pertinentes, serán las reguladas en el Decreto 199/1997, de 20 de julio, por el que se regula la actividad arqueológica en la Comunidad Autónoma de Galicia.

SECCIÓN QUINTA. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

Artículo 1.3.12. Definición

Se entiende como Proyecto de Edificación, aquél que contiene todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en estas Normas Urbanísticas, y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

Artículo 1.3.13. Clases de obras de edificación

Las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios
- b) Obras de demolición
- c) Obras de nueva edificación

Artículo 1.3.14. Aplicación

1. A las anteriores clases de obras serán de aplicación la regulación contenida en los artículos 1.4.8, 1.4.9. y 1.4.10 de las NNUU del PG.
2. Estos tipos de obras serán de aplicación exclusivamente, a las edificaciones de nueva planta previstas en el presente Plan Especial.

SECCIÓN SEXTA. PROYECTOS DE OTRAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 1.3.15. Definición y clases

A los efectos de la presente normativa, se entiende por otras actuaciones urbanísticas, el desarrollo de actividades relacionadas con el ámbito de desarrollo, no incluidas en las secciones anteriores.

Estas actividades se pueden clasificar en:

- a) La tala de árboles o la plantación de masas arbóreas.
- b) Instalaciones ligeras de carácter fijo, complementarias de las edificaciones reguladas en el Título Tercero de las presentes normas.
- c) Señalización del recinto o colocación de carteles informativos, no incorporados en el proyecto de urbanización.

Artículo 1.3.16. Condiciones de los proyectos

1. Cada uno de los proyectos contendrá la documentación necesaria para la descripción de la actividad de que se trate, y deberá de cumplir con cuantas reglamentaciones técnicas vigentes le sea de aplicación. Se deberá de tener especial cuidado con las afecciones derivadas de la protección del medio ambiente natural y patrimonio histórico cultural.
2. Si la envergadura de la actuación lo hiciese necesario será necesario la realización de un estudio de incidencia ambiental, que tendrá el contenido regulado en el artículo 1.3.18 siguiente.

SECCIÓN SEPTIMA. ESTUDIOS DE INCIDENCIA AMBIENTAL

Artículo 1.3.17. Definición y aplicación

1. Son los estudios encaminados a determinar la integración de un determinado tipo de actuación en su entorno, garantizando la inexistencia de condiciones que impida su implantación en el territorio.
2. Se exigirá exclusivamente para la determinación de emplazamientos alternativos para las edificaciones previstas en el presente documento.

Artículo 1.3.18. Contenido general del Estudio de Incidencia Ambiental

El Estudio de Incidencia Ambiental, deberá contener las siguientes determinaciones:

- a) Descripción de la actividad
- b) Características del emplazamiento y del entorno
- c) Repercusiones ambientales con expresa referencia a las siguientes que sean de aplicación en cada caso y valorando los posibles efectos aditivos:
 - c.1) Ruido, vibraciones, luminosidad y emisiones a la atmósfera
 - c.2) Incidencia en la movilidad y tráfico en la zona
 - c.3) Demanda de aparcamiento (dotación, ubicación y régimen)
 - c.4) Incidencia en la interrelación con otros usos

Se ajustarán expresamente el cumplimiento de la normativa sectorial que le sea de aplicación en cada caso

- d) Medidas correctoras

Artículo 1.3.19. Procedimiento

1. El Estudio de Incidencia Ambiental deberá ser informado por los servicios municipales competentes con carácter previo a la concesión de la licencia, que se tramitará conjuntamente para obras y actividades, por lo que se someterá al preceptivo trámite de información pública preceptivo.
2. En el caso de que el emplazamiento elegido se sitúe en el interior de la zona de protección arqueológica, se requerirá además informe de la Consellería de Cultura de la Xunta.

TITULO SEGUNDO. CONDICIONES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y MEDIO AMBIENTAL.

CAPÍTULO PRIMERO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 2.1.1 Definición

1. Integran el Patrimonio Arqueológico del B.I.C. inventariado, los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con métodos arqueológicos, fuesen o no extraídos, que se encuentren tanto en la superficie como en el subsuelo.
2. Forman parte, asimismo, los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia humana, sus orígenes, sus antecedentes y su desarrollo sobre el medio.

Artículo 2.1.2 Legislación aplicable.

La utilización de los entornos, arqueológico y de protección arqueológica del bien catalogado, se regirán por las determinaciones contenidas en el Título III de la Ley 8/1985 de Patrimonio Cultural de Galicia, Título IV del Plan General vigente y condiciones particulares del presente Plan Especial.

Artículo 2.1.3 Áreas de protección del Castro de Elviña.

1. El Castro de Elviña fue declarado Monumento Histórico Artístico (hoy BIC) por Decreto 1758/1962 de 5 de julio (BOE de 20 de julio). Su contorno de protección se delimitó mediante la Declaración de Contorno aprobada por el Decreto 37/1999, de 11 de febrero, en la que se establecen definitivamente ambos límites de protección.
2. Dentro de su perímetro se distinguen dos áreas, cada una de ellas sometidas a una protección específica:
 - a) Area de protección arqueológica, y
 - b) Entorno de protección arqueológica.

Artículo 2.1.4 Obras y Actividades permitidas

En función de la zona de protección en la que se hallen, se admiten los siguientes obras y actividades:

a) Área de protección arqueológica: en este área solo se permitirán las actuaciones estrictamente arqueológicas, encaminadas a la investigación, conservación, puesta en valor y rentabilización social del monumento, definidas en el artículo 1.3.10 de la presente normativa.

Cualquier tipo de actuación de las mencionadas en el párrafo anterior, deberán contar con informe vinculante de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia.

b) Entorno de protección arqueológica: en este área se cumplirán las siguientes determinaciones:

1. Se autorizan los usos agrícolas y forestales siempre que no representen alteración o amenaza de las condiciones y equilibrio naturales existentes. Las repoblaciones forestales se realizarán empleando exclusivamente especies autóctonas.
2. Se prohíbe dentro de su ámbito cualquier tipo de asentamiento permanente o provisional, con la única excepción de la "Casa-Museo de los Antepasados" prevista en el presente documento, o las construcciones auxiliares que formen parte del programa de necesidades del mismo.
3. Se prohíbe la colocación de carteles o anuncios, con la única excepción de los autorizados por la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
4. Se prohíben las instalaciones industriales o conducciones aparentes
5. Se prohíben los vertidos de cualquier tipo y los rellenos y vertederos
6. Se prohíbe la tala o eliminación de árboles, exceptuando las talas realizadas con arreglo a Planes Técnicos
7. Se prohíben las actividades de movimiento y desmonte, roturaciones, aterrazamiento y relleno de tierras, salvo las necesarias para la ejecución de los viarios previstos.
8. En caso de ser necesario la realización de obras de carácter social, urgencia, necesidad o servicios, deberán recibir informe favorable de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Para la realización de las anteriores actividades se estará a lo dispuesto en el artículo

1.3.16 del presente Plan Especial.

c) En la zona de coincidencia del área del contorno de protección y del Plan Parcial del Campus Universitario, se estará a las siguientes determinaciones:

1. se prohíbe la construcción de los edificios destinados a facultades o usos complementarios de estas, de los previstos por el plan parcial aprobado.
2. Queda prohibida la realización de playas de aparcamiento o disposición de plazas de aparcamiento a lo largo del vial en el tramo que discurre por el interior del mismo.

El trazado del vial previsto en el plan parcial, que discurre por el interior de la zona de protección arqueológica, deberá recibir informe favorable de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural. El presente documento recoge el trazado alternativo propuesto, sin que esta modificación tenga efecto antes de la realización de la modificación puntual del Plan Parcial vigente.

CAPÍTULO SEGUNDO. PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

Artículo 2.2.1 Ambito de aplicación

Las presentes condiciones de protección se aplicarán a los suelos clasificados por el Plan General vigente, como suelo rústico de especial protección, en atención a sus valores ecológicos, medio-ambientales, paisajísticos, de su fauna, flora o equilibrio natural, o bien por su capacidad agrícola o potencialidad productiva.

Artículo 2.2.2 Obras y actividades permitidas

En esta categoría de suelos de especial protección, además de lo dispuesto en las Normas Generales para el suelo rústico común establecidas en el Plan General vigente que tendrán carácter subsidiario, se permiten tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se autorizan los usos agrícolas y forestales siempre que no representen alteración o amenaza de las condiciones y equilibrio naturales existentes. En todo caso se prohíbe la realización de las mismas con el empleo de medios mecánicos.
2. Se prohíbe dentro de su ámbito cualquier tipo de asentamiento permanente o provisional, con la excepción de las instalaciones previstas en el presente documento

(por ser consideradas de interés social).

3. Los vallados deberán construirse de forma que no impidan la libre circulación de la fauna silvestre no cinegética, debiendo cumplir los requisitos dispuestos en el artículo 3.f de la Ley 4/1.989 de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres. En los cierres se emplearán materiales naturales del entorno, quedando prohibido la utilización de cierres metálicos, cerámicos, de hormigón prefabricado o in-situ, revestidos o no.

En esta categoría de suelos se consideran actividades prohibidas:

1. Las instalaciones industriales o de servicios o incluso conducciones que perturben el valor paisajístico de estos suelos.
2. La tala o eliminación de árboles, corta de arbustos y otras actividades que puedan constituir peligro de degradación del suelo, exceptuando las talas realizadas con arreglo a Planes Técnicos debidamente amparados en la legislación específica de aplicación.
3. Las actividades de movimiento y desmonte, roturaciones, aterrazamiento y relleno de tierras, que no sean estrictamente necesarias para la implantación de las construcciones o servicios previstos en el presente Plan Especial.
4. La realización de cualquier tipo de vertidos o creación de vertederos.
5. La realización de actividades extractivas.
6. La colocación de carteles, anuncios u otro tipo de elementos que por sus características atenten contra la natural percepción del paisaje, con la excepción de los debidamente autorizados mediante su regulación específica en el proyecto de señalización que desarrolle el presente plan especial.

Sobre estos suelos se favorecerán aquellas actividades tendentes a su explotación racional de acuerdo con los planes de utilización previstos en desarrollo del presente documento tales como:

1. Protección del suelo como recurso natural.
2. Protección de las cubiertas vegetales naturales dada su función protectora del suelo, potencial biológico y valores paisajísticos.
3. Potenciación de la repoblación forestal mediante el empleo exclusivo de especies autóctonas.
4. Fomento de cultivos propios de la época castreña, mediante el empleo de técnicas y utillajes contemporáneos castreños.
5. Mantenimiento del parcelario tradicional existente.

TITULO TERCERO. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO PRIMERO. PROYECTOS NECESARIOS PARA SU EJECUCIÓN.

Artículo 3.1.1 Actuaciones previas.

1. En las áreas donde se contemplan proyectos de obras que supongan la remoción de tierras (de urbanización, edificación, ...), deberá de realizarse una actuación previa de sondeos arqueológicos valorativos y, en el caso de ser necesario, una excavación en área de la zona que va a ser afectada.
2. Los resultados de estas actuaciones arqueológicas podrán condicionar la redacción y ejecución del proyecto de obra, primándose en todo caso la protección y conservación "in situ" de los posibles restos arqueológicos que puedan aparecer.
3. En función de los resultados de estas actuaciones, la Dirección General de Patrimonio Cultural podrá establecer otras medidas protectoras y correctoras que considere necesarias para la protección del Patrimonio Cultural.

Artículo 3.1.2 Proyectos de excavación arqueológica

1. La realización de cualquier tipo de actividad arqueológica en los ámbitos correspondientes al Castro y su entorno de protección, requerirá la presentación de un proyecto de excavación previo, que deberá de ser autorizado por la Consellería competente, en los términos prevenidos en el artículo 1.3.11, del presente Plan Especial.
2. La ejecución efectiva de las obras, tanto de urbanización como de edificación, en los entornos de protección del Castro, requerirán la aprobación de proyectos de excavación arqueológica en área y la realización de las mismas.

Artículo 3.1.3 Proyecto de urbanización

Todo el ámbito objeto del plan especial, se desarrollará con un proyecto de urbanización unitario, si bien se podrá ejecutar por fases funcionalmente independientes entre sí.

Los proyectos de urbanización deberán respetar la estructura y organización del antiguo espacio agrario y el paisaje tradicional.

El proyecto de urbanización se ajustará a las determinaciones establecidas en la Ley del Suelo de Galicia, Reglamento de Planeamiento, condiciones generales del Plan General vigente y Ordenanzas reguladoras del presente documento.

No podrá modificar, las determinaciones del presente Plan Especial, siendo en todo caso factible la realización de ajustes de detalle propias del citado documento.

Tendrá especialmente en cuenta el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como el reglamento para el desarrollo de la misma.

Artículo 3.1.4 Proyectos de edificación

La ejecución de cada una de las construcciones y edificaciones previstas por el presente Plan Especial, requerirán la aprobación de un proyecto arquitectónico previo, que será aprobado por la Comisión de Gobierno municipal.

En el caso de que las edificaciones que se pretendan realizar, estuvieran incluidas en alguno de los ámbitos definidos en el artículo 2.1.3 del presente Plan Especial, una vez acordada su ejecución o concedida la licencia, deberá notificarse la mencionada autorización a la Consellería de Cultura en el plazo de diez días.

Artículo 3.1.5 Urbanización y edificación simultáneas

Será posible la realización de las edificaciones correspondientes a las dotaciones públicas previstas por el plan especial, de forma simultánea a la urbanización.

CAPÍTULO SEGUNDO. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.

Artículo 3.2.1 Instrumentos de Gestión y sistema de actuación

1. El desarrollo de los objetivos urbanísticos establecidos en el presente Plan Especial, requiere la obtención previa de los suelos de titularidad privada para el uso y dominio público, siendo necesaria la tramitación de los correspondientes proyectos de expropiación, en los términos prevenidos en la legislación vigente.

2. Como sistema de actuación se establece por tanto, el de expropiación.

Artículo 3.2.2 Delimitación de ámbitos de actuación

1. En el plano número O.3, "Plan de Etapas", se indican los ámbitos objeto de expropiación para la obtención de los suelos afectados por el Plan Especial.

2. Cada uno de los ámbitos objeto de expropiación cuenta con una ficha particular incluida en el **Anexo II**, incluido final del presente documento, en la que se indica superficie total del ámbito, clase de suelo, administración actuante, valoración económica estimativa de obtención del suelo y urbanización. Estos datos son susceptibles de variación en función de una medición posterior sobre el terreno y de la mayor precisión correspondiente a los proyectos técnicos para su desarrollo.

3. Los propietarios del suelo, que no se vean afectados por obras de urbanización o en los emplazamientos necesarios para la realización de las edificaciones, y que asumiendo las mayores limitaciones de uso impuestas por el presente plan especial así lo soliciten, podrán ser excluidos de la expropiación en virtud del art 148 de la LSG vigente, en los términos establecidos en su apartado primero.

TITULO CUARTO. ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPITULO PRIMERO. NORMATIVA DE URBANIZACION

Artículo. 4.1.1. Sistema viario

CONDICIONES DE DISEÑO.

Las secciones tipo propuestas para cada uno de los distintos tipos de viario que define el plan especial, se reflejan gráficamente en el plano número 4 "Perfiles de viario propuesto".

Se tendrán en cuenta los parámetros de diseño establecidos en la Ley 8/1997, de 20 de agosto, sobre promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, y el reglamento que desarrolla la misma.

El trazado definitivo de los viales proyectados en el presente plan especial, preverá la máxima adaptación de las secciones del firme a las condiciones topográficas del terreno, procurando no realizar taludes o desmontes que puedan interferir en la contemplación de los elementos del área arqueológica y su entorno de protección.

En el trazado de los viarios de tránsito rodado, se tendrá en cuenta asimismo la Instrucción de carreteras 3.1.-Trazado del MOPU, y la Instrucción 6.1-I.C y 6.2-I.C - Secciones de Firme.

CONDICIONES DE EJECUCION.

Las condiciones de urbanización para cada uno de los distintos tipos de viario propuesto son:

- a) *viario principal de acceso*: tendrá un pavimento formado por capa de rodadura de aglomerado tipo D12, capas intermedias tipo D20 y S25, de 5, 6 y 9 cm. de espesor respectivamente, con riego de adherencia, sobre base de zahorra artificial de 25 cm, y subbase de zahorra natural de 25 cm.
- b) *viario de distribución interior*: será a base de zahorra natural compactada, de 6 cm. de espesor, sobre una explanada tipo EZ de 10 cm.

- c) *caminos secundarios y sendas peatonales*: estarán realizados sobre una base de zahorra compactada. Los tramos coincidentes actual de los caminos existentes.

Artículo 4.1.2. Abastecimiento de agua.

Las edificaciones susceptibles de construirse en desarrollo del presente Plan Especial deberán contar con abastecimiento de agua procedente de la red pública de suministro.

Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con medios técnicos (grupos de sobrepresión), para que puedan estar dotadas debidamente de este elemento los usos más elevados, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

El diseño de la red de abastecimiento, tanto lo relativo a la red y equipos específicos se ajustará a la normativa o reglamentación que tenga vigente en cada momento el organismo encargado del suministro.

Como protección contra incendios, que se regulará por la NBE-CPI/96, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

En zonas dotacionales debe preverse un hidrante de cien (100) milímetros cada cien (100) metros lineales (a ejes de calles) con una distancia máxima en la misma acera de doscientos (200) metros.

La separación de protección entre la red de abastecimiento de agua y otras instalaciones, deberá cumplir las distancias señaladas en el siguiente cuadro:

Instalaciones	Distancia mínima (en metros)	
	En horizontal	En vertical
Alcantarillado	> 100	> 100

Gas	> 50	> 50
Electricidad Alta	> 30	> 30
Electricidad Baja	> 20	> 20

La generatriz superior de las tuberías de abastecimiento de agua debe de estar a una profundidad mínima de 70 cm, respecto de la rasante del nuevo vial.

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir dispuesta por encima de las redes de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas, de modo que la distancia mínima de la red de abastecimiento a la red de alcantarillado será de un (1) metro tanto en horizontal como en vertical.

El diámetro de la acometida será de 63 mm de diámetro y en cualquier caso se empleará tubería de polietileno.

Artículo 4.1.3. Red de riego.

Se establecerá una red de riego para parques y zonas verdes provenientes de la red de abastecimiento municipal, siendo también admisible el suministro a través de pozos de captación subterránea, con análisis periódico de la calidad del agua empleada, y conexiones adecuadas entre diferentes zonas.

El sistema y red de riego se proyectará automatizado e individualizado para césped, árboles, arbustos, etc., empleando materiales y elementos que minimicen el consumo de agua de acuerdo con las exigencias de cada planta: aspersores y/o difusores para praderas y borboteadores, goteos (aéreos o subterráneos), tubo exudante, o sistemas análogos para zonas de árboles y arbustos.

En zonas verdes regables colindantes con superficies de tránsito de vehículos se emplearán elementos de riego que eviten riesgo de accidentes por deslizamiento.

Las especies más susceptibles a la sequía van a ser las que compongan el césped, por lo que el sistema de riego estará calculado para ellas.

Artículo 4.1.4. Red de evacuación. Red de Saneamiento.

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado separativa, adaptada a las características del terreno y de la ordenación.

ACOMETIDAS.

La acometida normal será la siguiente:

- La tubería de unión de las instalaciones o edificios a la red de colectores será de diámetro mínimo 160 mm, siendo conveniente emplear secciones de 200 mm.
- La pendiente admisible estará entre el uno (1) y el tres (3) por ciento en sección tubular, siendo recomendable el empleo de pendiente del dos (2) por ciento. En sección visitable la correspondiente por velocidad máxima.
- Se enlazará con la red general en un pozo de registro, si ello no fuera posible, se hará uno en el punto de injerto a no ser que la red general fuera visitable. El diámetro interior del pozo será de cien (100) centímetros, realizándose el anillo con un (1) pie de ladrillo macizo enfoscado y bruñido, hormigonado exterior del mismo con hormigón HM-20. El cerco y tapa serán de fundición timbrada, del modelo aprobado por el Ayuntamiento.
- Se colocarán pates de fundición de hierro, con protección de neopreno de diámetro veinte (20) milímetros cada cuarenta (40) centímetros para acceder a su interior.
- La tubería de acometida injertará al pozo existente o de nueva creación a una altura sobre la solera del mismo, comprendida entre treinta (30) y cincuenta (50) centímetros.
- La compactación alrededor de los pozos y zanjas será al noventa y cinco por ciento (95%) PROCTOR normal con tierras de aportación.
- El espesor de la base del pozo será de treinta (30) centímetros de hormigón.

CONDICIONES DE PROYECTO

Los proyectos de la red estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de veinte (20) centímetros de diámetro (siendo preferente el empleo de secciones de 315 ó 400 mm). Las velocidades máximas serán de 3 m/seg cuando los conductos sean circulares, pudiendo aumentarse hasta valores de 5 m/seg para secciones ovoides y especiales visitables.

- Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del uno por ciento (1%), y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,4 m/seg, en aguas pluviales y 0,6 m/seg en aguas residuales. Si la pendiente superase el 6%, será necesaria la realización de pozos de resalto.

- En el alcantarillado ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a cincuenta (50) metros, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En la red de alcantarillado circular, la distancia entre los pozos de registro no será superior a 30 metros. En el alcantarillado visitable, se dispondrán cada cien (100) a ciento cincuenta (150) metros.

- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Para el cálculo de la red de alcantarillado, se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previsto para el abastecimiento de agua, disminuidos en un quince por ciento (15%) como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua de lluvia, se partirá de una precipitación de ciento cincuenta (150) l/seg y Ha.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos, se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Viales y zonas de aparcamiento0,85
- Espacios libres, parques y jardines.....0,10

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes, y de los sistemas de imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de la escorrentía superficial; la distancia máxima entre los sumideros no superará los veinticinco (25) metros. Las conducciones serán de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de ochenta (80) centímetros de diámetro. Para otro tipo de material deberá justificarse su idoneidad y aprobarse en todo caso por los servicios del Ayuntamiento. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas. No se admitirán absorbederos conectados entre sí en serie, en número superior a dos (2). En los espacios libres se proyectará una red de evacuación de aguas pluviales.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras públicas.

Artículo 4.1.5. Red de suministro de energía eléctrica.

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento Electrotécnico vigente, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MI BT 0 10. La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción.

La distribución en baja tensión será de 380/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ser subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo, cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional, hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste tales obras.

La distribución en Baja Tensión se realizará bajo tubo de $\phi 160$ mm de color rojo, y dos tubos de $\phi 110$ mm, de color verde. La distribución de Media Tensión se realizará con dos tubos de $\phi 160$ mm de color rojo, y dos tubos de $\phi 110$ mm, de color verde

La media y alta tensión se harán al voltaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo en suelo urbano, con las debidas garantías de seguridad y aislamiento, siguiendo los recorridos que señalen los técnicos municipales, de acuerdo con el planeamiento aprobado.

El trazado subterráneo de la red de baja tensión deberá tener una profundidad media de ciento diez (110) centímetros, excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico, en cuyo caso deberán situarse a ciento cincuenta (150) centímetros de profundidad y bajo protección de tubo.

Las distancias de protección con otras instalaciones deberán ser superiores a veinte (20) centímetros, y entre conductores de alta y baja tensión superiores a treinta (30) centímetros.

Las centrales de transformación subterráneas, teniendo en cuenta que su ubicación viene obligada por razones técnicas, deberán estar aisladas, en todo su perímetro, de los edificios colindantes de tal manera que la separación entre cimientos y muros sea, como mínimo, de un (1) metro. Además adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los usos colindantes.

Todo proyecto de urbanización deberá comprender las redes de distribución y centros de transformación subterráneas, adaptados a las condiciones expuestas, señalando los recorridos, sección de los cables y emplazamiento de las acometidas, debiendo justificar los promotores que disponen del contrato de suministro, suscrito con alguna empresa eléctrica, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los usos previstos por el presente Plan Especial.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en el Reglamento Electrotécnico vigente, así como las normas de la compañía suministradora de energía que no se oponga a lo aquí establecido.

Artículo 4.1.6 Alumbrado público.

Las vías interiores deberán tener los niveles lumínicos mínimos que se indican a continuación. Dichos niveles se considerarán en servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un treinta por ciento (30%) al señalado para cada caso. Se exigirá un nivel de iluminación mínimo de treinta (30) lux y una uniformidad de 1/3. En recorridos peatonales la iluminación mínima será de quince (15) lux y la uniformidad de 1/4.

En la vía principal se admitirá cualquier tipo de luminarias de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fustes, y otros de tipo ambiental que armonicen con el carácter de la

urbanización. Recorridos peatonales se utilizarán preferentemente bañadores de suelo.

Todos los equipos a emplear deberán estar normalizados. Los fustes o soportes deberán estar protegidos de la corrosión, y dispondrán de toma de tierra si son conductores. Las luminarias deberán ser cerradas, con cierre de tipo hermético, y sistemas ópticos de larga vida media y reducida depreciación.

Los soportes de las luminarias serán en general de chapa de hierro galvanizado en caliente.

La situación de los centros de mando, será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana y no ocasionen inconvenientes al ciudadano: ni para transitar, ni por la producción de ruidos molestos. Los armarios serán de acero inoxidable de calidad y espesor según modelo normalizado en el municipio.

Las redes de distribución serán subterráneas y obligada la instalación de tres tubos de PVC de espesor mínimo 2.3 mm y diámetro 90 milímetros.

La instalación de alumbrado se ajustará a la reglamentación vigente, haciendo especial hincapié en la compensación del $\cos\phi$. Todos sus elementos tales como báculos, fustes, luminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

En cualquier caso, en la red de alumbrado público se emplearán lámparas de menor consumo y materiales antivandálicos.

Se procurará la instalación de flujo variable.

Se instalarán arquetas a pie de todos los soportes, junto al centro de mando, en los cruces de las calzadas, en los finales de circuitos o cabecera de los mismos según los elementos de la puesta en tierra. En espacios acerados será registrable con tapa de hierro fundido.

En general, el equipamiento utilizado deberá ser homologado en aplicación de la normativa específica en cada caso.

Artículo 4.1.7. Tratamiento de los espacios libres

La definición pormenorizada del espacio destinado a parques, jardines, o espacio agrario del parque, se definirá con todo detalle en el proyecto de urbanización en desarrollo del plan especial, y cuidará especialmente los siguientes aspectos:

- Se utilizarán preferentemente especies autóctonas o de probada adaptación a la climatología y al suelo.
- Se definirán portes, diámetros y características específicas de cada unidad de plantación.
- Se agruparán especies con similares exigencias de suelo, humedad, tolerancia a la insolación, a la espesura o al grado de contaminación ambiental.
- Se definirá el marco de plantación para cada especie y las dimensiones adecuadas de los hoyos de plantación.

A los efectos anteriores servirá de referencia el plano número 6 de "Imagen Final", sin que este se considere vinculante.

En el caso de que la plantación de las especies vegetales, por su situación, requieran la realización de alcorques, estos, serán suficientemente amplios y se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que tengan al menos 1 m² de superficie. En zonas de tránsito peatonal de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán con rejillas que permitan la circulación sobre ellos.

En caso de efectuar movimientos de tierra, desmonte o terraplén, se evitarán las pendientes pronunciadas que puedan producir erosión por escorrentía o zonas excesivamente planas susceptibles de encharcamiento. En los desmontes se acopiará la capa superficial de suelo para uso posterior.

En taludes, se utilizarán especies vegetales tapizantes con sistemas radiculares que favorezcan la fijación del suelo.

El proyecto deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado (cerramientos, papeleras, bancos, juegos infantiles homologados por la normativa comunitaria europea) y de los elementos singulares que se proponen

(monumentos, esculturas, fuentes) y el tratamiento de las superficies de terreno (pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención, etc.). Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

Artículo 4.1.8. Otras instalaciones.

La red de telefonía cumplirá la Normativa Técnica vigente de aplicación para cada uno de los casos, así como las condiciones particulares de las compañías suministradoras.

La red de hidrantes de incendios, cumplirá las recomendaciones contenidas en el Apéndice 2 de la NBE-CPI/96.

CAPITULO SEGUNDO. NORMATIVA DE LOS USOS Y DE LA EDIFICACION

Artículo 4.2.1 Aplicación

A los efectos de la aplicación de la siguiente normativa, el plan especial, señala mediante tramas de color específicas, la posible ubicación tanto de los usos que llevan aparejada la necesidad de ejecución de edificaciones, como aquellos otros susceptibles de realizarse al cielo abierto.

Artículo 4.2.2 Clasificación de usos

El plan especial, en función de las distintas clases y categorías de suelo que ordena, establece las siguientes posibilidades de utilización del suelo:

1. *Zona de protección del Castro*, de aplicación sobre el ámbito delimitado por la declaración del B.I.C.
2. *Dotacional de equipamiento*, que es de aplicación sobre los ámbitos identificados con la trama indicada en el plano número O.2, "Zonificación". Se pormenoriza con unas claves de dos letras, desarrollado en el artículo 4.2.5 del presente documento.
3. *Uso de garaje-aparcamiento*, de aplicación sobre el ámbito identificado con la sigla "P", en el plano O.2, "Zonificación".

4. *Dotacional de espacios libres*, de aplicación sobre los ámbitos que el plan general califica como sistema general de espacios libres o suelo urbanizable en régimen transitorio. Admite como uso compatible el dotacional de equipamiento en los términos regulados en el artículo 4.2.5 del presente documento.

5. *Protección del medio natural o arqueológica*, de aplicación sobre aquellos ámbitos clasificados por el plan general como suelo rústico de especial protección de tipos "A" o "C", respectivamente.

En función de las características particulares de cada uno de los suelos, el plan especial define zonas de ordenanza sobre las que se pueden desarrollar uno o varios de los usos anteriores, en la forma indicada en el Capítulo tercero del presente Título.

Artículo 4.2.3 Zona de protección del Castro

En el presente ámbito únicamente será posible desarrollar los usos y actividades previstos en el artículo 2.1.4 del presente documento.

Las zonas que una vez excavadas no resulten de interés arqueológico, podrán ser utilizadas en los términos previstos por el artículo siguiente, de la presente normativa.

Artículo 4.2.4. Dotación de Espacios libres

1. DEFINICIÓN

Es la superficie del Plan Especial, no ocupada por los restos arqueológicos o la edificación prevista en el entorno. Su situación se señala mediante tramas de color en el plano número O.2, "Zonificación":

2. CLASIFICACIÓN

A los efectos del distinto tratamiento del que son susceptibles de utilización atendiendo a la distinta clasificación del suelo realizada por el Plan General, se distinguen las siguientes dos categorías:

- a) *Categoría 1ª*. Espacio de preservación natural.
- b) *Categoría 2ª*. Espacio de tratamiento ajardinado.

3. CONDICIONES PARTICULARES

Ambas categorías se consideran como espacios aptos para el desarrollo de actividades de esparcimiento al aire libre y disfrute de la naturaleza, si bien en atención al distinto tratamiento del que van a ser objetos se puede distinguir:

- a) *Categoría 1ª.* Sobre los suelos así calificados se admiten únicamente las actividades definidas en el artículo 2.2.2, de la presente normativa del Plan Especial.

- b) *Categoría 2ª.* En el espacio con tratamiento ajardinado será en todo caso obligatorio, la plantación de arbolado y el ajardinamiento a lo largo de las vías de tránsito, dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público.

El tratamiento de estos espacios, tenderá a recuperar formas tradicionales de espacios verdes, donde predomine la vegetación sobre los tratamientos duros, con amplias zonas de arbolado, arbustos, subarbustos y tapizantes, limitando el césped a elemento ornamental y potenciando la instalación de praderas estacionales naturales.

Se procurará, en la medida de lo posible, mantener la vegetación existente integrándola en el nuevo diseño. Se admite la aportación de tierra vegetal en las zonas de plantación para mejora del suelo en caso necesario.

- c) En ambas categorías se admite la libre disposición de vías de circulación o caminos que, en todo caso, tendrán perfiles adaptados a la superficie del terreno que permitan penetrar en la vegetación y disfrutar de espacios recogidos.

Artículo 4.2.5. Dotaciones de equipamiento.

1. AMBITO DE APLICACIÓN

1. Las siguientes condiciones para los usos y la edificación de las dotaciones previstas en el presente Plan Especial, serán de aplicación sobre las parcelas calificadas con la trama de equipamiento.
2. En el caso de que los resultados del proyecto de excavación arqueológica previo regulado en el artículo 1.3.11 de la presente normativa, u otras circunstancias

sobrevenidas posteriores, indicase la inadecuación de la ubicación señalada, se podrá, mediante la aprobación de un estudio de incidencia ambiental regulado en los artículos 1.3.17 y siguientes del presente documento, localizar una nueva ubicación dentro del ámbito del Plan Especial.

3. En el caso de que la nueva ubicación estuviera dentro del límite de protección de la zona arqueológica, la aprobación de la misma requerirá el informe favorable de la Consellería de Cultura de la Xunta.

2. CLASES DE EQUIPAMIENTOS

A los efectos del presente Plan Especial se distinguen las siguientes tipos de equipamientos, señalados todos ellos con la trama dotacional:

- *Casa-Museo de los Antepasados*. Se identifica con las siglas **CA**.
- *Castro recreado*. Se identifica con las siglas **CR**.
- *Talleres experimentales Castreños*. Se identifican con las siglas **TC**.
- *Agras Didácticas*. Se identifican con las siglas **AD**.

3. CONDICIONES GENERALES.

Cada uno de los usos posibles que integren la edificación general, cumplirán cuantas disposiciones sectoriales vigentes les fueran de aplicación o, si fueran más restrictivas, las establecidas por el plan general o especial para los casos de comercio, oficinas, industria, vivienda y espectáculos.

4. CONDICIONES PARTICULARES.

A) Casa Museo De Los Antepasados

1. Uso característico.

El uso principal o característico es el dotacional cultural.

2. Condiciones de parcela.

El plan especial señala un área de movimiento para la edificación, que no presupone de modo alguno dimensión de parcela, sino un área de movimiento en la que se podrá disponer libremente la edificación.

En virtud de la condición señalada en el apartado primero del presente artículo, no se define parámetro alguno de ocupación de parcela.

3. Condiciones de la edificación.

La edificación podrá realizarse en uno o varios edificios, localizados en un único emplazamiento, o bien mediante el procedimiento señalado en el apartado 1 del presente artículo, señalar ubicaciones complementarias o alternativas.

La tipología correspondiente a la construcción será la de edificación abierta.

La altura máxima de la edificación será la equivalente a dos plantas. No obstante, esta se podrá superar con elementos singulares puntuales debidamente justificados.

El aprovechamiento máximo correspondiente a esta edificación será de 10.000 m².

4. Condiciones de estética.

El diseño de los edificios debe de ser de tal manera que no resulte agresivo para el entorno, ni para el propio Castro. A estos efectos se procurará el empleo de materiales que potencien la integración en el ambiente.

En el diseño predominará la volumetría horizontal sobre las líneas verticales, de tal forma que se adapte el edificio lo más posible al propio terreno.

La volumetría propuesta procurará el mantenimiento o adaptación al parcelario tradicional existente.

5. Condiciones de los usos.

a) Usos asociados.

Quedan sometidos al régimen de usos asociados regulados en el Título V del Plan General vigente.

b) Usos complementarios

Se admiten los siguientes usos regulados en el Título V del PG vigente.

- Vivienda de guarda.
- Terciario comercial de categoría 1ª.
- Terciario oficinas de categoría 2ª.
- Terciario hostelero de categoría c).

- c) Usos prohibidos
- El resto

B) Castro recreado

1. Uso característico.

El uso principal o característico es el dotacional cultural.

2. Condiciones de parcela.

El plan especial señala un área de movimiento de forma oval, en la cima del Monte Cadeiras, de aproximadamente 4.000 m², que define un área de movimiento en la que se podrán disponer libremente las construcciones.

3. Condiciones de estética.

Se pretende la recreación de una serie de construcciones empleando las técnicas y materiales propios de la cultura castreña, tomando como referencia algunas de las construcciones exhumadas en el emplazamiento del Castro actual.

Las construcciones se realizarán con empleo de las mismas técnicas constructivas y materiales empleados en el Castro actual, empleando las formas de edificación que se atribuyen a la cultura castreña noroccidental, o en su defecto de la cultura tradicional campesina en lo que se asemeje.

Estas construcciones se realizarán siguiendo las directrices trazadas en el apartado 5.4.2 del documento de Síntesis del Plan Director del Castro de Elviña, que forma parte del presente documento.

La realización de las construcciones requerirá la supresión previa de las antenas de telefonía móvil y torretas eléctricas existentes en este momento.

C) Talleres experimentales Castreños.

1. Uso característico.

El uso principal o característico es el de área experimental y didáctica (dotacional educativo-cultural).

El espacio libre de parcela se destinará principalmente a la simulación de trabajos y acciones relacionadas con la Edad de Hierro y la cultura Castreña.

2. Condiciones de parcela.

El plan especial señala un área de movimiento, al pié de Monte Cadeiras, coincidente con el parcelario tradicional, de aproximadamente 12.000 m², que define un área de movimiento en la que se podrá disponer una única construcción.

3. Condiciones de la edificación.

La tipología de la edificación susceptible de realizarse es la de construcción cubierta, siguiendo los patrones de diseño de la época castreña.

La ocupación en planta del mismo será, como máximo, de 500 m², y se desarrollará en una única planta.

4. Condiciones de estética.

Las construcción se realizará con empleo de las mismas técnicas constructivas y materiales empleados en el Castro actual, empleando las formas de edificación que se atribuyen a la cultura castreña noroccidental, o en su defecto de la cultura tradicional campesina en lo que se asemeje.

Esta construcción se realizará siguiendo las directrices trazadas en el apartado 5.4.3 del documento de síntesis del Plan Director del Castro de Elviña, que forma parte del presente documento.

D) Agrad didácticas tradicionales.

1. Uso característico.

El uso principal o característico es el de área experimental para la realización de cultivos mediante el empleo de herramientas y utillaje tradicional castreño. El objeto es profundizar en el conocimiento de las formas de trabajo y empleo de herramientas de la época (dotacional educativo-cultural).

El espacio libre de parcela se destinará principalmente a la simulación de trabajos y acciones relacionadas con la Edad de hierro y la Cultura Castreña.

Artículo 4.2.6. Uso garaje-aparcamiento.

DEFINICION.

Se denomina garaje-aparcamiento, a todo lugar destinado a la estancia de vehículos de cualquier clase.

CONDICIONES PARTICULARES.

Además de las establecidas en el artículo 5.2.7 del Plan General vigente, las superficies destinadas a este uso cumplirán:

a) Dotación de plazas de aparcamiento.

El presente Plan Especial dispone, una (1) plaza de aparcamiento por cada ochenta metros cuadrados (80 m²) de instalación cubierta, resultando un total de 132 plazas, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. Se reservará como mínimo un 10% de las plazas para automóviles grandes.
2. Se reservará como mínimo un 10% de las plazas para autobuses.
3. Se reservará como mínimo un 5% de las plazas para automóviles de personas con movilidad reducida.

b) Construcción.

La zona destinada a este uso podrá albergar en su interior, y en un lugar próximo a la entrada del recinto, un centro de acogida de visitantes y vigilancia del aparcamiento, de una superficie edificada en planta no superior a los 100 m².

Será obligatoria la plantación de especies vegetales de porte arbóreo, cada tres (3) plazas de garaje previstas para automóviles, en alcorques previstos a tal efecto. Estos alcorques tendrán una superficie mínima de un (1) metro cuadrado, y no podrán invadir la superficie destinada a plazas de garaje.

Se prohíbe la utilización de marquesinas para el cubrimiento de vehículos.

El firme se realizará con base de zahorra natural compactada de 10 cm de espesor. La capa de rodadura tendrá una pendiente mínima de un 2%, hacia los imbornales de evacuación de aguas pluviales.

Se tendrá especial cuidado tanto en el adecuado dimensionamiento, como en la ubicación en lugares de fácil accesibilidad, de las plazas de garaje de personas con movilidad reducida.

4.3. PLAN DE ETAPAS.

4.3.1 Objeto

La realización del Parque Temático del Castro de Elviña, requiere la aprobación previa de una serie de documentos urbanísticos y técnicos, regulados en el Título II del presente documento), que básicamente son:

1. ordenación del ámbito de desarrollo (el presente Plan Especial).
2. obtención del suelo (proyectos de expropiación).
3. realización del proyecto de urbanización o proyectos de excavación arqueológica, según el caso, y realización de las obras correspondientes a los mismos.
4. Redacción de los proyectos de edificación necesarios, y
5. Ejecución de las obras de edificación.

El plan de etapas se podría reducir a la programación de cada uno de los documentos anteriores, no obstante la amplitud del ámbito propuesto y la cuantía de las inversiones necesarias, aconseja la actuación de forma escalonada.

Se realiza pues, el presente Plan de Etapas, como documento en el que se programan las directrices para la ejecución de todo el ámbito, que a su vez están fundamentadas en el Plan Director previo, que sin ser un documento con carácter reglamentario, tiene una base histórico-científica indiscutible.

4.3.2 Etapas para la ejecución del plan

La ejecución del plan, se realizará en dos etapas; la primera, corresponde a la redacción del proyecto de urbanización necesario para todo el ámbito, que deberá de tener los contenidos indicados en el Título primero del presente documento; la segunda, correspondiente a la ejecución material de las obras, se subdivide en cinco fases.

A continuación se realiza una división esquemática indicando de un a forma más detallada la breve explicación anterior:

1ª etapa: Aprobación del proyecto de urbanización correspondiente, en los términos establecidos en el artículo 4.1.1 de la normativa del presente Plan Especial.

2ª etapa: Obtención del suelo necesario para la realización del Parque. Se realizará en cinco fases, delimitadas en el plano número 0.4 "Plan de etapas", las cuales se describen a continuación:

fase 1ª: Aprobación del proyecto de expropiación correspondiente al área arqueológica del Castro de Elviña. La tramitación del mencionado documento se realizará de forma simultánea con el propio plan especial. Tiene una extensión superficial aproximada de 12,80 Has, y corresponde con la anualidad 2001.

fase 2ª: Correspondiente a la expropiación del ámbito necesario para la realización de la Casa de los Antepasados y la recreación del Castro. Tiene una extensión superficial de 21,70 Has. La tramitación de esta segunda fase de expropiación se iniciará en el primer trimestre del año 2001.

Fase 3ª: Corresponde con la ladera norte del ámbito necesario para la realización de la recreación del Castro. Tiene una extensión superficial de 5,20 Has. La tramitación del correspondiente proyecto de expropiación se iniciará en el primer trimestre del año 2002.

Fase 4ª: Corresponde con el ámbito necesario para la realización del Mirador del Castro, en el límite sur del Plan Especial. Tiene una extensión superficial de 20,14 Has. La tramitación del correspondiente proyecto de expropiación se iniciará en el primer trimestre del año 2003.

Fase 5ª: Corresponde con el ámbito de solape del Plan Especial del Castro con el Plan Parcial del Campus Universitario. Tiene una extensión superficial de 6,23 Has. La tramitación del correspondiente proyecto de expropiación seguirá con el plan de etapas del plan parcial aprobado.

El tiempo preciso para completar cada una de estas fases, es difícil de cuantificar en la medida en la que la aprobación de un proyecto de expropiación por parte de los organismos oficiales implicados en su tramitación es muy variable, si bien se pueden estimar en aproximadamente siete meses desde su aprobación inicial por parte del Ayuntamiento.

4.4. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

4.4.1 Objeto del estudio

El estudio económico financiero evalúa de modo aproximado los costes de realización del Plan Especial.

La estructura que se propone para el presente estudio, es la evaluación de los gastos por fases de ejecución, de tal forma que permitan estimar los costes de forma diferenciada para cada una de las anualidades previstas.

Las fases de referencia son las previstas en el apartado 4.3 Plan de Etapas del presente documento.

4.4.2 Evaluación Económica

El presente apartado incluye todos los gastos para la ejecución del Plan Especial: redacción de proyectos, expropiaciones y urbanización necesarios. No se consideran los costes de ejecución de los proyectos de obras específicos para la realización de los edificios destinados a museos y construcciones auxiliares.

Se entiende por gastos de urbanización, la totalidad de los costes indicados en el artículo 132 de la LSG. No obstante, al ser el Plan Especial de iniciativa pública, la totalidad de los costes derivados del mismo corresponden al Ayuntamiento.

4.4.2.1 Estimación de los costes de urbanización totales.

Con la finalidad de poder proceder a la evaluación de los costes correspondientes a los proyectos, se realiza previamente un estimado de los gastos de urbanización correspondientes al ámbito.

URBANIZACION INTERIOR

CAP 1. LIMPIEZA Y DESBROCE DEL TERRENO	292.320 mil pts
CAP 2. PLANTACIONES	339.000 mil pts
CAP 3. VIARIO INTERIOR.....	123.800 mil pts

URBANIZACION EXTERIOR

CAP 4. CONEXIONES EXTERIORES A S.G.	10.386 mil pts
--	----------------

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL 765.488 mil pts
 GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL (19%) 146.013 mil pts
 I.V.A. (16%)..... 145.749 mil pts

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA 1.056.679 mil pts

4.4.2.2 1ª Etapa. Proyecto de Urbanización

Para la estimación del coste de proyecto de urbanización, se emplean los baremos oficiales del COAG, aplicados al presupuesto de ejecución material. En función de estos, se estima un coste de proyecto de 16.907.000 pesetas incrementado en el I.V.A. vigente.

4.4.2.3 2ª Etapa. Ejecución del Parque.

Esta segunda etapa se realizará en cinco fases, que han de contar con sus proyectos específicos y correspondiente ejecución, detallados cada uno de ellos en los siguientes apartados:

Fase 1ª Zona de protección arqueológica.

a) Coste Proyecto de Expropiación (128.199 m²) 1.846 mil pts
 b) Coste de expropiación del suelo (128.199 m²) 222.040 mil pts
 c) Coste Proyecto excavación y excavación 300.000 mil pts
 d) Coste de urbanización correspondiente..... 73.532 mil pts

TOTAL Fase 1ª..... 397.418 mil pts

Fase 2ª Casa-Museo de los Antepasados.

a) Coste Proyecto de Expropiación (217.024 m²) 3.125 mil pts
 b) Coste de expropiación del suelo (217.024 m²) 390.643 mil pts
 c) Coste Proyecto excavación y excavación 20.628 mil pts
 d) Coste de urbanización correspondiente..... 337.777 mil pts

TOTAL Fase 2ª..... 752.173 mil pts

Fase 3ª Recreación del Castro.

a) Coste Proyecto de Expropiación (52.051 m ²)	748 mil pts
b) Coste de expropiación del suelo (52.051 m ²)	93.692 mil pts
c) Coste Proyecto excavación y excavación	20.628 mil pts
d) Coste de urbanización correspondiente.....	37.311 mil pts
TOTAL Fase 3ª.....	152.379 mil pts

Fase 4ª Mirador del Castro.

a) Coste Proyecto de Expropiación (201.473 m ²)	2.900 mil pts
b) Coste de expropiación del suelo (201.473 m ²)	362.651 mil pts
c) Coste Proyecto excavación y excavación	20.628 mil pts
d) Coste de urbanización correspondiente.....	195.960 mil pts
TOTAL Fase 4ª.....	582.139 mil pts

Fase 5ª Campus Universitario de Elviña.

a) Coste Proyecto de Expropiación (62.375 m ²)	913 mil pts
b) Coste de expropiación del suelo (62.375 m ²)	270.213 mil pts
c) Coste Proyecto excavación y excavación	20.628 mil pts
d) Coste de urbanización correspondiente.....	50.367 mil pts
TOTAL Fase 5ª.....	342.121 mil pts

Estas distintas fases de ejecución del Plan Especial, se desarrollarán en un periodo temporal de cinco años, pudiéndose solapar entre ellas. De hecho coinciden espacialmente en el tiempo.