

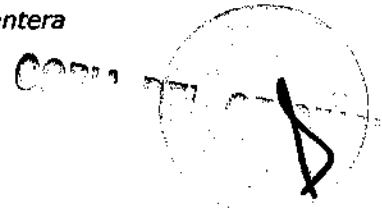
ÍNDICE

MEMORIA

ENCARGO Y COMPETENCIAS

1. Objetivo
2. Información urbanística
 - 2.1 Situación actual
 - 2.2 Determinaciones del Plan general de 1998
 - 2.3 Normativa sectorial aplicable
3. Justificación de la necesidad de redacción de un plan especial
4. Delimitación del ámbito de actuación
5. Descripción de la ordenación propuesta
6. Proyecto de Ley de Costas y Reglamento de desarrollo
7. Funcionalidad y accesibilidad
8. Medidas protectoras y correctoras
9. Plan de etapas
10. Estudio económico financiero

PLANOS



ENCARGO Y COMPETENCIAS

La Alcaldía-Presidencia del Excelentísimo Ayuntamiento de La Coruña, por Providencia de fecha 4 de enero de 2002, resolvió aprobar el expediente de contratación de la redacción del **proyecto y dirección técnica de las obras de recuperación medioambiental de la antigua cantera en la base del Monte de San Pedro y la comunicación a través de la misma del Paseo marítimo con dicho monte por medio de un elevador.**

A la vista de estas resoluciones, se procedió a insertar anuncio de licitación en el Diario Oficial de Galicia de fecha 28 de enero de 2002 y en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 1 de febrero de 2002, de conformidad con lo establecido en el artículo 326 de la Ley de administración local de Galicia.

Transcurrido el plazo establecido, la Mesa de contratación procedió a la apertura y calificación de la documentación administrativa de los licitadores presentados al concurso. Con fecha 21 de mayo de 2002, la Mesa de contratación procedió a la apertura de las proposiciones económicas y documentación técnica presentada por los licitadores.

La Mesa de contratación, en sesión de fecha 26 de julio de 2002, acordó proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato a la firma **Ártabro-Samdeu, SL** con dirección en : **Polígono Industrial Río do Pozo, Av. Gonzalo Navarro, 22-24, 15578-Narón (La Coruña)**

Y, finalmente, la adjudicación del concurso a dicha firma fue acordada por la Alcaldía-Presidencia mediante Providencia de fecha 14 de agosto de 2002.

Por otra parte, y desde el punto de vista urbanístico, el proyecto del "Elevador panorámico del Monte de San Pedro y recuperación medioambiental de la cantera" ha de estar contemplado en un planeamiento que sirva de soporte legal a la actuación.

GOBIERNO DE GALICIA

El autor del citado proyecto —Ingeniero Industrial, colegiado con el número 674 del Ilustre Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Galicia— lo es también del presente Plan especial que sirve de soporte legal urbanístico a dicho proyecto.

Todo ello en el ejercicio de sus facultades dimanadas del *Decreto de atribuciones de los Ingenieros Industriales, de 18 de septiembre de 1935, publicado en la Gaceta de Madrid, nº 263, de 20 de septiembre*; Ley de Ordenación de la Edificación; Decreto 1998/1961, de 19 de octubre; y, de una forma especial en materia de actuaciones urbanísticas, las sentencias del Tribunal Supremo de 2 de abril de 1982; de 28 de junio de 1982; de 16 de marzo de 1984; de 7 de octubre de 1985; de 9 de mayo de 1995 y otras.



1. OBJETIVO

Se plantea la presente operación urbanística como la continuación natural del primer paso, dado con la redacción del Plan especial para la regeneración del actual vertedero de residuos sólidos, para la creación de una gran área de expansión de la ciudad de A Coruña, en el entorno del Monte de San Pedro, abarcando diversas clases de suelo.

El Plan general vigente definió —dentro de las determinaciones exigidas para los planes generales por la Ley 1/97, de 24 de marzo, del Suelo de Galicia— la estructura general y orgánica del modelo de ordenación municipal. Esta estructura general está integrada por los sistemas generales de viario, equipamientos, espacios libres y sistemas de núcleos de población (artículo 10.c).

La venta de los terrenos de uso militar de las instalaciones ocupadas por las baterías de artillería de costa existentes en el Monte de San Pedro, efectuada por los militares a favor del Ayuntamiento, ha favorecido la posibilidad de acometer la ejecución de una importante dotación de carácter cultural-recreativo para la ciudad, aprovechando las antiguas instalaciones militares, que se conservan en su totalidad.

Los objetivos municipales se han encaminado de forma decidida hacia la transformación de estos terrenos, seguido por la presente actuación, tras la cual se pretende conseguir el resto de espacios de sistema general de espacios libres para rematar el Parque del Monte de San Pedro y sus accesos.

El ámbito sobre el que se enmarca la actuación es propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de La Coruña.



2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.1 SITUACIÓN ACTUAL

El ámbito sobre el que se emarca la actuación está clasificado y calificado por el Plan general de ordenación municipal (aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 19 de octubre de 1998) del siguiente modo :

- ✶ Con la clasificación de *suelo urbanizable* y calificación de *acción en el sistema general de espacios libres* denominada "Parque Monte de San Pedro (EG-S3.01). Esta acción se incluye en el área de reparto de carga y beneficios AR-3, con un aprovechamiento tipo de $0,546133 \text{ m}_{\text{etuc}}^2 / \text{m}_s^2$, la cual está formada por :

- ✓ Sector de suelo urbanizable de Penamoa (S-3)
- ✓ Acción en el sistema general de viario denominada "Viario Penamoa" (VG-S3.01)
- ✓ Acción en el sistema general de espacio libre denominada "Parque Monte de San Pedro" (EG-S3.01)

Es de señalar que no incide, con la clasificada de *suelo rústico* y calificación de *acción en el sistema general de viario* denominado "Paseo Marítimo Monte de San Pedro" (VG-01), cuyo suelo correspondiente se obtuvo en el año 2002 por el Ayuntamiento para permitir la prolongación del Paseo marítimo desde la zona de Labañou hasta O Portiño, tras la pertinente tramitación de un expediente municipal de ocupación directa.

La transformación del suelo sobre el que se asienta la actuación está pendiente de resolver el ámbito correspondiente al sistema general de espacios libres denominado "Parque Monte de San Pedro" (EG-S3.01), toda

vez que el viario de conexión entre Labañou y O Portiño se encuentra en estos momentos en fase de ejecución, habiéndose ya resuelto sus fases de planeamiento y puesta a disposición municipal de los terrenos necesarios para su implantación.

2.2 DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE 1998

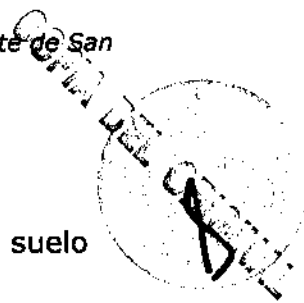
El ámbito objeto de actuación está incluido en el plan general vigente como sistema general de espacio libre, incluido como tal en el ámbito del suelo urbanizable.

El régimen del suelo aplicable a los suelos de Sistema general se establece en el Título III, Capítulo 6º, Sección primera del plan general, "Régimen de los sistemas generales", en el que, en concordancia con las determinaciones previstas en la LSG, se establece la adscripción de estos a las distintas clases de suelo, así como los presupuestos para su ejecución :

"Sección primera. Régimen de los sistemas generales"

Artículo 3.6.1 Adscripción de los sistemas generales

1. El plan general distingue los siguientes tipos de sistemas generales :
 - a. Sistemas generales incluidos en suelo urbano
 - b. Sistemas generales adscritos a suelo urbanizable
 - c. Sistemas generales incluidos en suelo urbanizable
 - d. Sistemas generales en suelo rústico
 - e. Sistemas generales cuya obtención no se programa
2. La adscripción de los sistemas generales a las distintas clases de suelo se incluyen en los planos nº 3 de "Gestión



del suelo urbanizable" y nº 6, de "Régimen y gestión del suelo urbano

3. Los sistemas generales incluidos en suelo urbano se obtienen de la forma establecida en la legislación vigente

Artículo 3.6.2 Presupuesto de la ejecución

La ejecución de los sistemas generales o de algunos de sus elementos se llevará a cabo, bien directamente si estuvieran suficientemente definidos o bien mediante la aprobación de los correspondientes planes especiales

Cuando sea necesaria una actuación expropiatoria para la ejecución de los sistemas generales, se exigirá la aprobación previa del correspondiente plan especial.

Artículo 3.6.3 Programación

La ejecución de las obras e instalaciones en los sistemas generales deberá llevarse a cabo de acuerdo con la programación y plazos previstos en el plan general y exigirá la efectiva coordinación de las actuaciones e inversiones públicas y privadas, según los casos, en consonancia con las previsiones que en este sentido establece el Plan.

Artículo 3.6.4 Ejecución material

La ejecución de las obras e instalaciones de los sistemas generales será acometida, en todo caso, de acuerdo con las previsiones del plan y con basen en las siguientes determinaciones :

- a. Por la Administración pública, de acuerdo con sus competencias y en los términos que se regula por la legislación del Régimen local y urbanística



- b. Por los particulares, concesionarios de las correspondientes concesiones administrativas
- c. Por la Administración pública y los particulares, de acuerdo con las determinaciones que al respecto contenga el plan general o en los convenios urbanísticos que a tal efecto puedan suscribirse”.

Debiendo sujetarse, no obstante, a las condiciones generales para los usos incluidas en el documento del plan general vigente, en concreto los Títulos V, “Condiciones de los usos” y VI, “Condiciones generales de la edificación”, si bien, y según las determinaciones del artículo 5.1.2, el planeamiento de desarrollo podrá contener “... determinaciones que no desvirtúen los preceptos regulados en el presente título”.

La regulación específica de esta clase de suelo, sistema general de espacio libre, se ha pormenorizado en el Título V, Capítulo 2º, Sección 1ª, artículo 5.2.6 “Clase dotacional”, del plan general de 1998, que regula las condiciones particulares de las dotaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios para la ciudadana.

Normativa sectorial aplicable

En el ámbito objeto del plan especial, además del plan general vigente, es de aplicación la siguiente legislación sectorial :

- ↳ Ley 6/98, de 13 de abril, de Régimen de suelo y valoraciones
- ↳ Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia
- ↳ Ley de costas y su Reglamento de desarrollo
- ↳ Ley 8/1997, de 20 de agosto, sobre Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

Además de los reglamentos vigentes en desarrollo de las mismas.



3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE REDACCIÓN DE UN PLAN ESPECIAL

El plan general —en el artículo 3.6.2, que regula los presupuestos para la ejecución de los sistemas generales— establece que la ejecución de estos, cuando estuviesen suficientemente definidos en el documento del plan, podrá ser llevada a cabo directamente, siendo necesario en otro caso, establecer los requisitos necesarios para la ejecución del planeamiento, indicando de forma expresa, en su artículo 119, apartado 5º, que *La ejecución de los sistemas generales, cuando requiera la actuación expropiatoria, exigirá la aprobación previa de un plan especial*, en concordancia con el artículo 31.4 del Reglamento de gestión urbanística.

En este sentido, el proyecto del "Elevador panorámico del Monte de San Pedro y recuperación medioambiental de la cantera" ha de estar contemplado en un planeamiento que sirva de soporte legal a la actuación.

El Plan general ha establecido que el sistema general de espacios libres "Parque Monte de San Pedro" se ordene a través de un plan parcial. Este instrumento de planeamiento debería zonificar la totalidad del sistema general de espacios libres.

No obstante, el artículo 109.5 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de Ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, permite que los sistemas generales se ordenen a través de planes especiales.

De este modo, la actuación queda prevista en un planeamiento a través del presente Plan especial, cuyo objeto es el establecimiento y ordenación de una instalación destinada a un servicio público y la infraestructura básica relativa a un sistema de comunicaciones (artículo 71 de la Ley 9/2002), el cual abarca únicamente la superficie ocupada por la instalación que se pretende ejecutar.



4. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La redacción del un plan especial para el desarrollo del sistema general de espacios libres del Monte de San Pedro, al no estar definida en el propio plan general, requiere una delimitación previa del ámbito de actuación.

De acuerdo con lo dicho en el punto anterior, el ámbito de actuación abarca únicamente la superficie ocupada por la instalación que se pretende ejecutar.

En los planos nº 3 y 4 puede verse la delimitación de la actuación que corresponde a 11.090 m² de superficie en planta.

Como se puede observar, nuestro Plan especial está comprendido entre el espacio correspondiente al "Plan especial de adecuación de los terrenos de la antigua batería de artillería de costa del Monte de San Pedro" y la "Prolongación del paseo marítimo desde la zona de Labañou hasta O Portiño", sin incidir en ninguno de los dos.

Es el espacio ocupado por la actual cantera, la explanada existente a su pie y una pequeña zona en la cima del monte para desembarco de los pasajeros del elevador.

El ámbito total sobre el que se enmarca la actuación es propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de La Coruña.



5. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Tal como se explicó anteriormente, se trata del establecimiento y ordenación de una instalación destinada a un servicio público y la infraestructura básica relativa a un sistema de comunicaciones, la cual se describe íntegramente en el documento "Proyecto del elevador panorámico del Monte de San Pedro y recuperación medioambiental de la cantera".

Una descripción general se desarrolla a continuación :

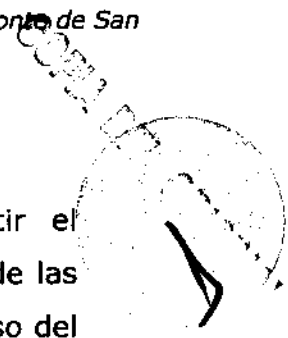
El medio elegido para realizar el ascenso desde el nivel del Paseo marítimo hasta la cumbre del monte es un ascensor panorámico de geometría esférica y con superficie totalmente acristalada.

El elevador se ha diseñado teniendo en consideración que debe convertirse en uno más de los elementos singulares que caracterizan a la ciudad. Por ello, se ha buscado una estética futurista que contraste con el medio que le rodea y que le convierte en punto de referencia para la nueva zona de ocio que se va a crear.

La geometría esférica permite una visión óptima del privilegiado panorama que se puede contemplar desde el monte de San Pedro, abarcando gran parte de la ensenada del Orzán.

A su vez, la forma esférica del elevador hace que destaque sobre el agreste entorno natural de la cantera, haciéndolo visible desde la mayor parte del Paseo marítimo, en especial durante la noche. Con este fin, está previsto disponer en el elevador una iluminación especial, tanto desde el interior como desde el exterior. El objetivo es conseguir que este elevador se convierta en una nueva señal de identidad de la ciudad.

El interior de la esfera está pensado para acomodar a un grupo de unos 40 viajeros, que, en general, realizarán el trayecto de pie.



Se dispondrá de una serie de pasamanos para permitir el descanso de aquellas personas que lo necesiten, así como de las barandillas necesarias y asientos abatibles para facilitar el uso del elevador por parte de personas discapacitadas o de avanzada edad.

El ascenso hasta la cumbre se consigue mediante el deslizamiento del elevador sobre un camino de rodadura fijado a la propia montaña.

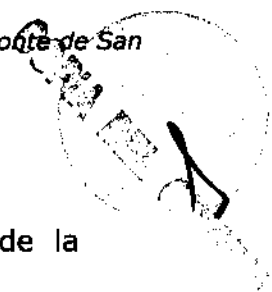
El elemento de unión entre el habitáculos esférico y el camino de rodadura es una pieza que denominaremos "patín". Su objetivo es sujetar de forma rígida la esfera, pero manteniendo una sensación de ligereza y esbeltez.

El acceso al elevador se realizará previo paso por las estaciones de control de acceso que estarán situadas en ambos extremos del recorrido, esto es, en la cumbre del Monte de San Pedro y en la zona. En esta zona de la explanada inferior, la esfera que constituye el habitáculo se introducirá en el terreno y se ocultará parcialmente.

En el caso de la estación superior, en la cumbre del monte, el elevador quedará parcialmente oculto por la estructura del mirador, y el acceso se realizará directamente.

En el caso de la estación inferior, al nivel del paseo marítimo, la plataforma interior ocupada por los viajeros quedará al mismo nivel que el suelo, y el acceso podrá realizarse de forma directa, evitándose así las escaleras y facilitándose el acceso de personas con discapacidad.

La esfera tendrá en este punto un estanque alrededor para protegerla de golpes y accidentes, además de embellecer la zona,



que contará además con una marquesina de resguardo de la lluvia y bancos de espera.

Evidentemente, la gran superficie acristalada del elevador representa un inconveniente a la hora de regular la temperatura, tanto en el caso de días soleados como en días de bajas temperaturas. Por ello, el elevador irá equipado con un sistema autónomo de aire acondicionado, además de contar con cristales especiales de control solar, que permiten rechazar la radiación ultravioleta en su práctica totalidad, así como gran parte de la infrarroja, sin disminuir el grado de transparencia del cristal. Así mismo, el cristal será capaz de resistir impactos de cualquier tipo, ya que se tratará de vidrio laminado de 2 capas, con láminas de Butyral intercaladas.

La esfera que envuelve el habitáculo del elevador consistirá en una estructura metálica espacial, construida con perfiles de acero laminado.

El acceso al interior del elevador se realizará mediante dos compuertas, situadas en lados opuestos de la esfera. Se tratará de compuertas deslizantes de apertura vertical, que se desplazarán de forma automática sobre las vigas de arco. En las compuertas, se dispondrán los medios de seguridad apropiados para eliminar la posibilidad de cualquier tipo de atrapamiento. Las compuertas de acceso sólo funcionan cuando el elevador está detenido, ya sea en una de las estaciones o porque se ha activado el pulsador de parada de emergencia. Este pulsador, que se encuentra en el interior de la esfera protegido con un cristal, permite detener el ascensor en cualquier momento si existe una emergencia que lo justifique.

En el caso de que se produjera, por cualquier motivo, una parada del sistema, los ocupantes del elevador podrían abandonar el mismo y ser evacuados por las escaleras de servicio existentes en todo el recorrido. Con el fin de que el acceso desde el interior de



la esfera a las escaleras sea sencillo, se dispondrá de una pasarela extensible accionada mediante un sistema de acumuladores neumáticos, que funcionará incluso en ausencia de suministro eléctrico. Mediante esta pasarela, los ocupantes del elevador podrían abandonar el mismo.

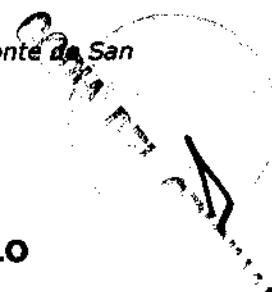
Tanto el ascenso como el descenso del elevador se realizarán a una velocidad reducida (entre 0,5 y 1 m/seg) con el fin de que durante el trayecto se pueda disfrutar de las vistas panorámicas que ofrece el emplazamiento.

Se dispondrán cinco sistemas de seguridad, que consistirán en :

- ✦ Seguridad contra falta de corriente eléctrica
- ✦ Seguridad contra rotura de alguna tubería de aceite hidráulico
- ✦ Seguridad contra avería del sistema hidráulico
- ✦ Seguridad contra rotura de la cremallera o del sistema de tracción piñón-cremallera
- ✦ Seguridad contra exceso de velocidad de descenso

El movimiento de ascenso y descenso comprenderá los períodos :

1. Período de arranque y movimiento uniforme : Este movimiento uniforme, tanto de aceleración como de frenado y velocidad nominal, se consigue mediante rampas de aceleración y deceleración sobre los sistemas electrónicos proporcionales por medio de un joystick de mando manual.
2. Período de deceleración y parada : El operador, en los finales de recorrido superior e inferior, mediante el mando descrito, disminuye la velocidad hasta detener el vehículo, que quedará inmovilizado automáticamente por la acción de los frenos hidráulicos de cada motor.



6. LEY 22/88 DE COSTAS Y REGLAMENTO DE DESARROLLO

Es de señalar el capítulo II de Servidumbres legales, y en concreto el Art 25 (puntos 2 y 3) y Artículo 27, que regulan la situación en la que nos encontramos y cuyas condiciones cumplimos.

Artículo 25 : El punto 2 se cumple ya que, dada la naturaleza de la instalación, que pretende comunicar y trasladar a las personas desde el Paseo marítimo (ampliación) hasta la cima del Monte de San Pedro, es imperativa la ubicación del elevador en la zona proyectada, ya que, además de resultar la de mínima distancia —minimizando por tanto el coste de la instalación— permite de paso actuar sobre la cantera, recuperándola desde el punto de vista medioambiental mediante las actuaciones proyectadas en este sentido.

Artículo 27 : tal como se puede observar, la instalación del elevador NO INVADE LOS SEIS METROS DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO



7. FUNCIONALIDAD Y ACCESIBILIDAD

De acuerdo con el artículo 71 de la Ley 9/2002, de Protección del medio rural de Galicia, los planes especiales de infraestructuras y dotaciones deberán garantizar :

- La adecuada integración en el territorio y resolver los problemas que genere en las vías públicas y demás dotaciones urbanísticas.
- Medidas de protección necesarias para garantizar la funcionalidad y accesibilidad de las infraestructuras y dotaciones urbanísticas.

En cumplimiento de lo anterior, el acceso a la parcela se realizará por la parte superior del Monte de San Pedro, desde los viales definidos en la actuación de los terrenos de la antigua batería de artillería de costa, y por la parte inferior de la parcela, por el Paseo marítimo, hoy en día en fase de construcción en su prolongación hasta O Portiño.

8. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Con el fin de prevenir, minimizar y corregir los efectos negativos que potencialmente se pueden ocasionar en la instalación y el mantenimiento del elevador panorámico, se definen una serie de medidas protectoras y correctoras.

a. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS SOBRE LA ATMÓSFERA

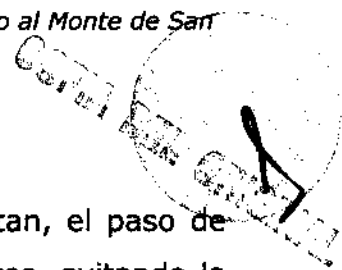
Con el fin de disminuir la emisión de polvo a la atmósfera producida por la construcción de las vías de acceso a las estaciones y a los diferentes puntos del recorrido, en las labores de excavación y fijación de los apoyos se procederá a la humectación de las zonas en donde se estén realizando estos trabajos.

b. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS SOBRE RUIDOS

Los niveles de presión sonora no podrán superar los valores límite de recepción para ruido ambiente exterior establecidos durante la ejecución, en el artículo 8 del anexo de la Ley 7/1997, de 11 de agosto, de protección contra la contaminación acústica. Como medida de control de ruido durante la fase de construcción se realizarán mediciones del nivel de ruido por una entidad homologada.

c. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS SOBRE EL SUELO

- Se aprovechará al máximo la red de caminos existentes con el fin de minimizar la construcción de nuevos tramos de acceso.
- Se buscará la máxima adaptación al terreno de los posibles tramos de acceso, de forma que se sigan las curvas de nivel, evitando las laderas de fuerte pendiente o las proximidades de arroyos y abarrancamientos.



- Siempre que las condiciones del terreno lo permitan, el paso de maquinaria se realizará sobre las rodadas anteriores, evitando la compactación del suelo y las rodadas anteriores, evitando la compactación del suelo y las afecciones a la vegetación.
- Durante los movimientos de tierras se procurará equilibrar al máximo el volumen de desmonte con el de terraplén.
- Los sobrantes o estériles generados, que en ningún caso serán de tierra vegetal, se reutilizarán para rellenos de viales, terraplenes, zanjas, etc. No se crearán escombreras incontroladas ni se abandonarán materiales de construcción o restos de las excavaciones en las proximidades de las obras. En el caso de producirse estériles, se trasladarán fuera de la zona de las obras. Los residuos generados serán gestionados de acuerdo con su naturaleza y retirados a vertedero autorizado.
- Todos los residuos generados en la fase de construcción, así como los materiales sobrantes de la obra, serán gestionados de acuerdo con su naturaleza, y retirados cuando esta finalice, llevándose a vertedero autorizado o recibiendo el tratamiento dispuesto en la legislación vigente (RD 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de mayo, básica de residuos tóxicos y peligrosos; RD 952/1997, de 20 de julio, Residuos tóxicos y peligrosos : modifica el reglamento 20/7/1988 para ejecución de Ley 14/5/1986, de régimen jurídico básico; Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de envases; Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; RD 782/98, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de envases; Decreto 154/1998, de 28 de mayo, de Residuos: catálogo de residuos; Decreto 298/2000, de 7 de diciembre, por el que se regula la autorización y notificación



9. PLAN DE ETAPAS

El plan de etapas tiene por objeto establecer las fases de desarrollo de las obras necesarias para la ejecución del Plan especial, definiendo la programación de los trabajos de desarrollo para la ejecución del saneamiento, así como la puesta en servicio de las dotaciones públicas que se han de realizar.

Habiéndose realizado ya el "Proyecto del elevador panorámico al Monte de San Pedro y regeneración medioambiental de la cantera", el desarrollo del plan coincidirá con el desarrollo de las obras, por tanto comprenderá las siguientes fases :

- 1ª Fase :** Obras de infraestructura
Tiempo estimado : 3 meses
- 2ª Fase :** Obras del camino de rodadura y escaleras de seguridad
Tiempo estimado : 4 meses
- 3ª Fase :** Ejecución de las instalaciones eléctrica, hidráulica y neumática
Tiempo estimado : 2 meses
- 4ª Fase :** Montaje del elevador
Tiempo estimado : 2 meses



10. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Resumen del presupuesto de la actuación

Capítulo 1	Obra civil	348.349,18
Capítulo 2	Camino de rodadura	399.922,29
Capítulo 3	Construcción del elevador	439.069,50
Capítulo 4	Maquinaria y equipamientos	107.092,80
Capítulo 5	Instalación hidráulica	289.950,00
Capítulo 6	Instalación neumática	21.203,51
Capítulo 7	Instalación eléctrica	360.170,60
Capítulo 8	Instalación climatización	3.434,56
Capítulo 9	Instalación de agua para estanque	5.941,92
Capítulo 10	Seguridad y Salud	23.694,24
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		1.998.828,60

Asciende el presente presupuesto de ejecución material a la cantidad expresada **Un millón, novecientos noventa y ocho mil ocho mil, ochocientos veintiocho Euros**

La Coruña, septiembre de 2003

EL INGENIERO INDUSTRIAL

Antonio Álvarez-Buylla Pardo

Colegiado nº 674



NORMATIVA

Título primero. Condiciones generales

Artículo 1.1.- Objetivo

El objeto de las presentes normas es la regulación del uso y la edificación de los terrenos ordenados.

Artículo 1.2.- Ámbito y aplicación.

El ámbito de actuación es el delimitado en los planos número 3 y 4 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 V "Condiciones de los usos", y Título VI "Condiciones generales de la edificación", así como las desarrolladas en el presente documento.

La aplicación del presente Plan Especial, no requiere la calificación específica de la superficie del ámbito de actuación, dado que a todos los efectos tiene la consideración de sistema general de espacios libres.

Artículo 1.3.- Régimen urbanístico del suelo.

El régimen aplicable a esta clase de suelo es el definido en el Título III, Capítulo 6, Sección primera. Régimen de los sistemas generales, del Plan General vigente.

Artículo 1.4.- 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.

Título segundo. Desarrollo del Plan especial

Artículo 2.1- Delimitación de ámbitos de actuación

En los planos números 3 y 4 se indican los ámbitos de los suelos afectados por el Plan Especial.

Artículo 2.2- Proyecto de edificación

El proyecto de edificación 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.

Título tercero. Ordenanzas reguladoras

Capítulo primero. Normativa de usos

Artículo 3.1.1- Clasificación de los usos

El uso característico de la parcela es el dotacional de espacios libres al que son directamente aplicables las condiciones generales establecidas para este uso en el Título V del Plan General vigente.

Definición

Es la superficie de parcela destinada al uso de espacios libres, no ocupada por la edificación.

Artículo 3.1.2- Uso dotacional de espacios libres

Definición

Son los usos destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios complementarios de la vida urbana. Se consideran las relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos y equipamiento comunitario, todos ellos cubiertos o al aire libre.

Condiciones

Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficinas, industria, vivienda y espectáculos que les fueran de aplicación.

Capítulo segundo. Normativa de urbanización

Artículo 3.2.1- Sistema viario

El acceso a la parcela se realizará por la parte superior del Monte de San Pedro, desde los viales definidos en la actuación de los terrenos de la antigua batería de artillería de costa, y por la parte inferior de la parcela, por el Paseo Marítimo, hoy en día en fase de construcción en su prolongación hasta el Portiño

Condiciones de diseño

Dado que el uso del viario que se va a realizar es de uso exclusivamente para el servicio del equipamiento, y previsto dentro de la

propia parcela, no se considera necesario que cumpla con las condiciones prevenidas en el artículo 5.2.8. del documento de normativa urbanística del Plan General. 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.

Artículo 3.2.2- Alumbrado público y ornamental

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 y recorridos peatonales 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.

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 cosφ. 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 3.2.3- Tratamiento del espacio libre de la parcela

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.

Se definirán alcorques suficientemente amplios.

Si es preciso realizar alcorques en aceras o zonas pavimentadas, se especificarán sus dimensiones y acabados, siendo obligatorio que tengan al menos 1 m² de superficie. En aceras de ancho inferior a tres (3) metros, se protegerán los alcorques con rejillas que permitan el tránsito por encima.

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 3.2.4- Otras instalaciones

La red de telefonía cumplirá la normativa técnica vigente de aplicación para cada uno de los casos, así como las condiciones que establezcan las compañías suministradoras.

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



Capítulo tercero. Normativa de edificación

Artículo 3.3.1- Normativa sectorial de aplicación

Las edificaciones se ajustarán a la Normativa vigente sectorial de aplicación, dictada por los Órganos Administrativos competentes sobre la materia.

Artículo 3.3.2- Condiciones de la edificación de parcelas dotacionales

Ámbito de aplicación

Las presentes condiciones de la edificación serán aplicables sobre la parcela íntegra, calificada como de ámbito de actuación del presente Plan especial.

Uso y tipología característicos

El uso característico del ámbito sometido al plan especial es el de sistema general de espacios libres.

Obras admitidas

Se admitirán las tendentes a la ejecución del proyecto del ascensor panorámico al Monte de San Pedro y regeneración medioambiental de la cantera que se describen en el apartado 5 del presente Plan especial, así como las ajustadas a la normativa del Plan general vigente

Ocupación de parcela

Se establece una ocupación máxima para la edificación auxiliar del 100% de la parcela calificada para la misma.



El elevador, a los efectos de ocupación de parcela, no configura una superficie edificada cerrada.

Condiciones de la edificación

La tipología de las construcciones deberá ser congruente con las características del entorno y los materiales empleados en el acabado de fachadas y cubiertas habrán de armonizar con el paisaje natural en el que vayan a emplazarse, de conformidad con las normas de aplicación directa contenidas en la legislación urbanística vigente de aplicación.

Para la edificación auxiliar se establece la altura máxima de 1 planta de altura máxima 5 metros.

Usos compatibles

- a) Usos asociados : No se admiten.
- b) Usos complementarios y alternativos : Únicamente se admiten sobre las parcelas calificadas al efecto el uso de elevador panorámico y el uso de infraestructuras complementarias de éste.
- c) Usos prohibidos : El resto