

vo, teniendo en cuenta que en dichos días están incluidas las vacaciones anuales reglamentarias, que totalizan 92.989 pesetas.

Artículo 21.º—Comisión Mixta.

Será un órgano de interpretación, arbitraje y vigilancia del cumplimiento del Convenio, con las siguientes funciones específicas:

- 1.º — Interpretación auténtica del Convenio.
- 2.º — Vigilancia del cumplimiento de lo pactado.
- 3.º — Seguimiento de la evolución de las relaciones entre las partes contratantes.
- 4.º — Entender en cuantas cuestiones tiendan a la mayor eficacia práctica del Convenio.

Las resoluciones adoptadas de mutuo acuerdo tendrán carácter vinculante. En caso de dudas la Comisión elevará la consulta a la Autoridad Laboral competente.

TABLAS SALARIALES AÑO 1992

Categorías	S. Base x 12	P. Car. Incent. x 12	Plus Asid. x 12	Pagas Extras	Total Ret. Anual
Títul. Superior .	105.110	21.800	8.470	210.220	1.834.780
Títul. Medio ...	100.100	20.930	8.470	200.200	1.754.200
Jefe Almacén ..	90.880	18.935	8.470	181.760	1.601.180
Jefe Adminst. ...	90.880	18.935	8.470	181.760	1.601.180
Jefe Taller	90.880	18.935	8.470	181.760	1.601.180
Jefe Recep.	89.070	18.560	8.470	178.140	1.571.340
Jefe Ad. 2.ª ...	89.070	18.560	8.470	178.140	1.571.340
Maestro Taller ..	84.175	17.565	8.470	168.350	1.490.870
Contable	84.175	17.565	8.470	168.350	1.490.870
Contramaestre ..	82.175	17.080	8.470	164.350	1.457.050
Depend. Pral. ...	72.960	15.150	8.470	145.920	1.304.880
Ofic. Adm. 1.ª ...	80.935	16.780	8.470	161.870	1.436.090
Ofic. Obrero 1.ª	76.000	15.575	8.470	152.000	1.352.540
Chof. Cam.-Gru. ...	75.360	15.675	8.470	150.720	1.334.780
Probador	75.360	15.675	8.470	150.720	1.344.780
Ofic. Adm. 2.ª ...	74.440	15.230	8.470	148.880	1.326.560
Ofic. Obrero 2.ª	74.440	15.230	8.470	148.880	1.326.560
Depend. Aux. ...	70.400	14.630	8.470	140.800	1.262.800
Ofic. obrero 3.ª	72.545	14.850	8.470	145.090	1.295.470
Año Especial. ...	72.145	14.780	8.470	144.290	1.289.030
Aux. Adminst. ...	72.545	15.025	8.470	145.090	1.297.570
Telefonista	70.400	14.630	8.470	140.800	1.262.800
Peón	70.710	14.450	8.470	141.420	1.264.980
Travador-Engra. ...	70.710	14.450	8.470	141.420	1.264.980

A Coruña a 10 de junio de 1992.—Siguen las firmas.
R. 7.581. G. G.C. 17-6-92. N. 7.486

...

ADMINISTRACION MUNICIPAL

AYUNTAMIENTOS DE:

A CORUÑA

Unidad de Actividades Urbanísticas de Gestión

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 18 de Octubre de 1991, el Plan Especial para el Campus Universitario, de conformidad con determinado en el art. 44 de la Ley del Suelo, se hace pública la aprobación a través del presente anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia, juntamente con normativa del Plan, para dar cumplimiento con ello a lo determinado en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, modificadora de las Bases del Régimen Local, advirtiendo que

el Plan entrará en vigor transcurridos 15 días desde la comunicación de la aprobación a la Comisión Provincial de urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 65.2 de la citada Ley 7/85 y el art. 30. de la Ley 11/1985, de 22 de Agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia.

Se advierte que contra el acuerdo definitivo de aprobación del Plan Especial cabe interponer recurso de reposición ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, y contra la denegación expresa de este puede interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y en otro caso en el de un año a contar de la interposición del recurso de reposición. (Art. 52 y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en relación con el art. 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo).

2. ORDENANZAS.

2.1. Generalidades y terminología de conceptos.

Las presentes ordenanzas entran a regular el régimen urbanístico del suelo con referencia a la calificación del mismo y los usos pormenorizados, así como la regulación de los Estudios de Detalle, Proyectos de Urbanización, y las condiciones de edificación pública y privada.

En cuanto a la terminología técnico-jurídica utilizada, deberá entenderse en el sentido estricto que se derive en cada caso de la Ley del Suelo y sus desarrollos reglamentarios. Salvando siempre la procedencia de los textos legales, se definen a continuación una serie de términos que serán utilizados a lo largo de éstas Normas.

1. Zona: Superficie con planeamiento homogéneo en la que se aplica una Ordenanza determinada.

2. Polígono: Unidad de ejecución de los Planes y Programas de Actuación Urbanística, cuya delimitación estará regulada por los arts. 117 y 118 de la Ley del Suelo.

3. Sistemas generales: Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios generales, estructurados para atender las necesidades globales del municipio.

4. Sistemas de sector: Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores; su organización espacial, viene establecida por el presente Plan Parcial.

5. Vivienda colectiva: Tipología urbana en la que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso.

6. Parcela: Porción de terreno cuya aptitud para la edificación quede regulada en la ordenación.

7. Parcela mínima: Superficie mínima admisible en el proceso de parcelación y edificación.

8. Solar: Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas legalmente establecidas, es decir, se precisará que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público.

9. Alineación: Son las líneas que establecen los límites de la edificación entre ésta y el espacio no edificable dentro de una parcela edificable. Pueden ser Alineaciones exteriores y Alineaciones interiores.

10. Alineaciones Exteriores: Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calle, plazas o zonas verdes y deportivas.

11. Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

12. Alineaciones actuales: Son los límites de la edificación, actualmente existentes, tanto interiores como exteriores.

13. Retranqueo: Distancia entre la alineación y el edificio.

14. Índice de ocupación: Relación entre la superficie ocupada en planta por el edificio y la de la parcela, expresada en porcentaje.

15. Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción.

16. Edificabilidad: Cociente entre la superficie edificable (expresada en m².) y la superficie de suelo asignable (expresada en m².); según la asignación del suelo, se hablará de edificabilidad de parcela, de sector, etc. Este concepto podrá matizarse según las superficies de suelo que se tomen como denominador, hablándose de edificabilidades brutas o netas.

17. Densidad: Cociente entre el número de viviendas autorizado y la superficie de suelo (generalmente expresada en Ha.) sobre la que se sitúen; son válidas aquí las mismas matizaciones del concepto anterior.

18. Altura máxima: Es la mayor distancia vertical admisible para la edificación. Podrá regularse alternativa o simultáneamente de los siguientes modos:

— Por números de plantas.

— Por medición de la distancia vertical entre las aristas de encuentro de la fachada con el plano superior del último forjado y con la acera o terreno circundante.

19. Altura libre mínima de pisos: Es la menor distancia vertical admisible entre los forjados correspondientes a suelo y techo. Las decoraciones de los locales podrán reducir éstas alturas hasta un mínimo de 2,50 m., siempre que se garantice la correcta renovación de aire.

20. Altura de pisos: Es la distancia vertical entre la cara superior e inferior de 2 forjados consecutivos.

21. Semi-sótano: Se entenderá por semisótano todo local cuyo pavimento esté en algún punto por debajo de la rasante de la acera o terreno circundante en un porcentaje superior al 50% del perímetro del mismo y la cara inferior de su techo por encima de aquella a una distancia máxima de 1 m.

22. Sótano: Será sótano aquel local en que la cara inferior de su techo esté por debajo de la rasante del terreno.

23. Planta baja: Es aquella planta de la edificación cuyo pavimento está situado en contacto con la rasante de la calle, de tal forma que más de un 50% del mismo deberá estar a una diferencia de cota máxima con ella de, más o menos, 1 m.

24. Línea de altura de la cornisa dominante: La línea de cornisa dominante es la recta paralela a la línea de arranque de la edificación, en cada calle y en cada alzado de esa calle de la manzana, con la altura que resulte como media ponderada de todos los edificios y de acuerdo con el cuadro de alturas de cornisas que establece el Plan Parcial.

2.2. Normativa para el desarrollo del P.E.R.I.

2.2.1. Generalidades y condiciones de uso.

Es objeto de ésta normativa, que tiene carácter de ordenanza, la regulación del uso del suelo en el ámbito físico abarcado por el P.E.R.I., cuyos límites se encuentran representados en el plano normativo y de gestión del suelo 0-6.

En cuanto a las condiciones de las edificaciones fuera de ordenación, así como al desarrollo, ejecución y concesión de licencias, se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña.

El ámbito del Plan Especial de Reforma Interior se corresponde con los límites establecidos en el P.G.O.U. de A Coruña para el núcleo rural de El Castro de Elviña. Dentro de la delimitación de suelo urbano que constituye el núcleo rural, el P.G.O.U. plantea una calificación de suelo por usos globales: Residencial, y de equipamiento o espacios libres.

En el ámbito del Polígono II (Polígono de expropiación) se aplicará una normativa específica que dependerá del uso de suelo propuesto en el Plan Especial.

El Plan General establece para el uso residencial dos tipos de ordenanzas: Manzanas interiores al núcleo y Agrupaciones de borde de suelo urbano.

Dentro del suelo para equipamientos señala el denominado "Equipamiento y espacios libres", que son suelos que vienen específicamente destinados a esos fines en la propuesta de ordenación presentada.

2.2.2. Subdivisión del ámbito a los efectos de la aplicación de las ordenanzas.

1. Zona donde se mantendrá lo definido en el Plan General.

2. Finca singular. A pesar de estar ya especificado en el Plan General, las características normativas de éste ámbito serán abordadas de forma más cualitativa en el P.E.R.I.

3. Zona de ordenanza específica. (Polígono de expropiación).

2.3. Normativa del Plan General.

En cuanto a la normativa que regula la actuación dentro de los núcleos rurales del término municipal, se establece a partir de unas condiciones generales. A continuación pasaremos a transcribir literalmente las mismas.

"CONDICIONES GENERALES"

1. Las especiales características de los núcleos rurales que se clasifican como suelo urbano en función de estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, obligan a que las posibilidades de construcción no estén condicionadas a la existencia de los servicios de tipo general, sino a los siguientes:

— Acceso rodado:

Los servicios que se exigen para tener la consideración de solar edificable son los de acceso rodado, abastecimiento de agua por medios propios, en tanto no exista la red general de suministro, evacuación de aguas residenciales por fosa séptica, en tanto no exista red general de evacuación, y energía eléctrica.

2. Cuando en ésta Normativa se habla de manzana, no se hace referencia a las superficies delimitadas por calles con alineaciones regulares, sino a aquellos espacios rodeados por las propias vías existentes en el mismo o, en su caso, las que se establecen en el correspondiente plano de ordenación.

Por ello, no se impone la necesidad de patio de manzana ni alineación interior y se permite la construcción, tanto en el borde de la alineación como en el interior de la propia manzana, en la forma que se determina.

3. Las agrupaciones de borde aparecen delimitadas por vías existentes y por la delimitación del núcleo, diferenciándose de las anteriores por no estar rodeadas en su totalidad por vías existentes.

No se permitirá la apertura de nuevas vías distintas a las previstas, o la modificación de las características de la zona para variación de la calificación de suelo urbano, que será el determinado en el correspondiente plano normativo.

4. El procedimiento para otorgamiento de las licencias se ajustará a la normativa general.

5. Las alineaciones son las definidas en el plano correspondiente de cada núcleo.

Determinan el espacio edificable en las manzanas interiores y, juntamente con la delimitación del núcleo en las agrupaciones de borde de suelo urbano.

Dentro del espacio así delimitado, podrán disponerse las edificaciones libremente.

6. En orden al régimen de suelo, se distinguen los siguientes tipos:

a. Manzanas interiores al núcleo.

b. Agrupaciones de borde de suelo urbano.

c. Equipamiento y espacios libres.

d. Parcelas de uso industrial predominante. (No existen en el núcleo del Castro de Elviña).

Aparecen nominadas con las letras correspondientes en el plano de ordenación.

7. En el caso de parcelas afectadas por alineaciones oficiales computará o se tendrá en cuenta la superficie fuera de ordenación a efectos de determinar el porcentaje de ocupación, siempre que quede parte edificable en superficie, cuando menos, equivalente a la parcela mínima.

"CONDICIONES DE USO"

Los usos globales serán residenciales, de vivienda unifamiliar o colectiva, a excepción de los usos industriales existentes.

Se admitirán los usos comerciales e industriales compatibles con vivienda en plantas bajas.

Los usos industriales globales podrán ser transformados en residenciales mediante planes especiales que se sujeten a las condiciones exigidas para el suelo urbanizables.

En éstos casos, se entiende por uso global aquél que ocupe en su actividad más de 10.000 m². La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m².

Cuando se trate de transformación de usos pormenorizados, ésto es, de parcelas inferiores a los 10.000 m²., podrá hacerse a través de estudios de detalle, en cuyo caso la edificabilidad residencial será la existente o, como máximo, 1 m²/m².

Para suelo de equipamientos, la edificabilidad máxima será la existente, o de 0,5 m²/m². Cuando se trate de edificios de interés público y social la edificabilidad podrá aumentarse hasta el máximo admisible de 1 m²/m².

"REGIMEN DE SUELO"

a. Manzanas interiores al núcleo.

Se podrá edificar toda parcela de superficie mayor de 100 m²., con un ancho en el frente de alineación superior a 6 m.

La ocupación en planta no podrá superar el 70% de la superficie de parcela. La altura máxima será de dos plantas (Bajo y una), estableciéndose para la planta baja la altura máxima de 3,5 m.

El bajo podrá ser utilizado con fines distintos a los de vivienda, siempre que la actividad que se instale sea compatible con la residencial.

b. Agrupaciones de borde del suelo urbano.

Se podrá edificar toda parcela de superficie mayor de 400 m²., con un ancho en el frente de alineación superior a 6 m.

La ocupación en planta no podrá superar el 25% de la superficie de parcela. La altura máxima será de dos plantas (Bajo y una), estableciéndose para la planta baja la altura máxima de 3,5 m.

El bajo podrá ser utilizado con fines distintos a los de vivienda, siempre que la actividad que se instale sea compatible con la residencial.

c. Equipamientos.

En las parcelas destinadas a equipamientos se podrá construir edificios de carácter público, con arreglo a la edificabilidad de 0,5 m²/m².

"REGLA GENERAL"

Las situaciones existentes se recogen, pudiendo ser sustituidas las edificaciones actuales de carácter residencial por otras de igual tipo y características.

En caso de dudas en algún aspecto concreto de éstas normas, serán de validez las generales de P.G.O.U.

2.4. Normativa propuesta en el área del polígono de expropiación.

2.4.1. Condiciones generales.

Es objeto de ésta normativa, con carácter de ordenanza, la regulación del uso del suelo en el ámbito físico abarcado por el área definida por el polígono de expropiación del P.E.R.I., cuyos límites se encuentran reflejados en el plano normativo y de gestión del suelo 0-6.

Se establecerán tres tipos de usos, que serán dominantes y exclusivos: residencial, usos vinculados a los servicios universitarios del Campus y zonas verdes. Este último se adaptará a lo establecido en la normativa de zonas verdes de uso público del P.E.R.I. Las zonas verdes, por cumplir funciones imprescindibles para asegurar la correcta integración del núcleo con el ámbito circundante, serán reguladas de forma que se prohibirá expresamente todo lo que suponga una merma cualitativa o cuantitativa de sus condiciones de uso público. El ajardinamiento de todas ellas podrá ser objeto de un Estudio de Detalle que las contemple de forma conjunta.

En lo referente a éste apartado, la ordenanza se adapta a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana como ordenación volumétrica de bloque aislado.

A continuación pasaremos a enumerar las disposiciones genéricas que serán las condiciones que establecen las limitaciones a que han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación destinada al uso mencionado, así como la forma de medir y aplicar éstas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas:

— Altura de la edificación:

Para la medición de alturas de los edificios se aplican dos tipos de criterios: por plantas, o por distancia vertical en metros. Habrán de respetarse simultáneamente como máximas admisibles, cuando las condiciones de edificación de una zona las contemple conjuntamente.

Las alturas por distancia vertical, se medirán desde la rasante sobre el punto medio de la línea de fachada. Se tomará para su medición el punto medio, cuando la longitud sea inferior a 20 m., si lo supera se tomará a los 10 m. del punto más bajo, fraccionando cada 20 m.

Cuando la edificación tenga fachadas a vías o espacios libres exteriores con distintas rasantes, se contabilizará de forma específica para cada una de ellas.

En general, el número de alturas edificables de los edificios de nueva creación estará en función de la localización de la parcela, y la vía o espacio público a la cuál la edificación haga frente.

Cada proyecto aislado podrá disponer de un máximo de un 20% de su superficie en planta en otra planta, sobre la establecida en las fichas.

— Sótanos y semisótanos:

Se entenderá por semisótano aquella planta que tiene como máximo 1 m. de su fachada por encima de la rasante de la vía o acera, y cuya cota del suelo o nivel inferior quede, cuanto menos, 1 m. por debajo de la correspondiente de la acera.

Se entenderá por sótano aquella planta de la edificación cuya cota quede por debajo de la rasante de la vía, de cota topográfica más baja a la cual la edificación haga frente.

En ambos casos, la medida de las alturas para rasantes con pendiente se tomará como se indica en el artículo referente a alturas.

Se permitirán dos o más plantas de sótano, cuando las características de la parcela y la edificación así lo aconsejen.

La altura libre en piezas no habitables, no será nunca inferior a dos metros.

— Cubiertas:

Las pendientes de las cubiertas no podrán superar los 30 grados, pudiendo ser planas a modo de terrazas, aunque se recomiendan las cubiertas inclinadas.

Se permitirán huecos exteriores abuhardillados por encima, o incluso interrumpiendo la línea de alero o cornisa, siempre que su disposición y proporciones se ajusten al ritmo de huecos del propio edificio.

La composición, número de aguas, remates y todo lo que constituye la geometría de la cubierta será de diseño libre.

— Plantas bajo cubierta:

Nos remitiremos a lo establecido en las ordenanzas del Plan General. No se considerará, a efectos de cómputo de edificabilidad. Se podrán destinár a usos compatibles con el residencial, e incluso a éste, siempre que se justifiquen técnicamente los aislamientos y condiciones de confort necesarias.

— Entrantes, vuelos y salientes:

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en éstas ordenanzas. Se establece un criterio general de 1 m. de vuelo máximo. Se prohíben salientes en plantas bajas.

— Patios:

En lo referente a patios cerrados, se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, un tercio de la altura de la edificación medida desde el punto más desfavorable. La forma del patio será tal que permita inscribir en su interior una circunferencia de 6 m. de diámetro. A esos efectos, se entenderá por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro lindero más próximo.

En lo referente a patios abiertos, tendrán un ancho mínimo de un 10% de la longitud de la fachada del edificio en la que estén dispuestos.

Los patios que comuniquen la calle o vía con el patio de edificación, tendrán un ancho mínimo de 9 m. Cuando el fondo no sea superior al ancho, se permitirán patios abiertos a fachada con un ancho mínimo de 3 m.

Todos los patios deberán tener accesos.

— Espacios libres:

Los servicios, instalaciones, etc., así como espacios libres y zonas ajardinadas, deberán ser conservados debidamente en condiciones de salubridad, y ornato público.

2.4.2. Uso residencial colectivo.

Se define como tal aquél que comprende los espacios, locales o dependencias, destinadas al alojamiento de estudiantes, profesores o personal de la universidad, con accesos e instalaciones comunes.

En lo referente a las condiciones de volumen, la presente ordenanza se adapta a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña, para la ordenación volumétrica de bloque aislado y a las disposiciones genéricas antes enumeradas.

2.4.3. Servicios Universitarios.

Se define como tal aquel que comprende los espacios, locales o dependencias vinculadas con la actividad docente (servicios administrativos, bibliotecas, etc.), prevista en el Campus Universitario de A Coruña.

En lo referente a las condiciones de volumen, la presente ordenanza se adapta a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña, para la ordenación volumétrica de bloque aislado y a las disposiciones genéricas antes enumeradas.

2.4.4. Fichas específicas de parcelas.

Las alineaciones, el uso y demás condicionantes, se establecen de forma específica para cada parcela, como consecuencia de las difíciles características topográficas existentes. Para ello, se han confeccionado fichas normativas de cada una de ella.

A continuación pasaremos a detallar las características genéricas de las mismas:

Sup. Edificable: Se establece en función de la ocupación máxima de parcela y de las necesidades del uso previsto. Así como de la forma, dimensiones, superficie y emplazamiento de la parcela.

Ocup. máxima: Se establece en función de las necesidades y características propias de la situación de cada parcela.

Sep. a linderos: Será éste apartado el que defina las alineaciones exteriores de las edificaciones. La regla general aplicada es la separación de la edificación al linde de parcela 4 metros.

En el caso de lindes entre parcelas se proponen soluciones específicas, reflejadas en los planos de alineaciones.

Sótanos: Con carácter general, se autorizan siempre.

Bajo cubierta: Con carácter general, se autoriza su aprovechamiento tal como se establece en la Ordenanza general.

Fichas específicas de parcelas.

Parcela número: II-C

Sup. parcela: 4.268 m².

Sup. edificable: 10.000 m².

Ocup. máxima: 80%

Uso: Resid. colectivo.

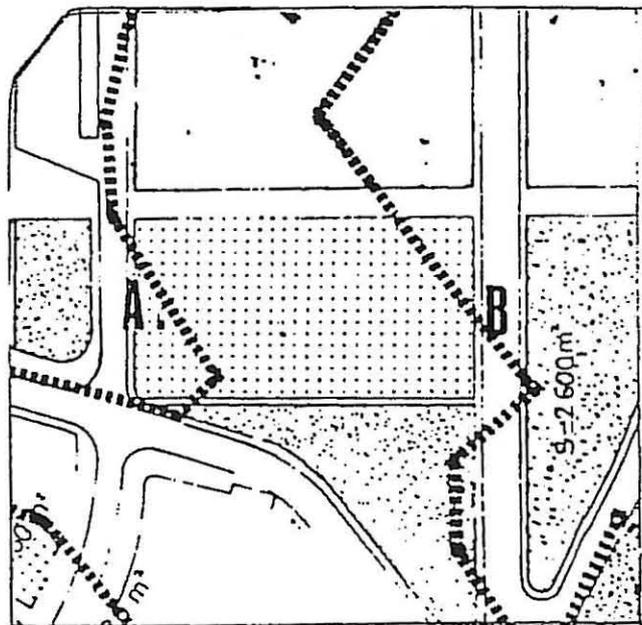
Sep. a linderos: 4 m.

Núm. plantas: A = B + 2; B = Bajo.

Altura máxima: A = 12 m; B = 4 m.

Características Especiales:

Parcela con una pendiente del 13%, con caída al NO. Situada en una zona elevada, con buenas vistas, y cercana a las actuales implantaciones universitarias. Acceso rodado, por dos márgenes de la parcela. Se resolverán en plantas de sótano las necesidades de aparcamiento derivadas de su uso. El acceso al aparcamiento se efectuará por la zona baja de la parcela.



Parcela número: 16

Sup. parcela: 10.560 m².

Sup. edificable: 25.000 m².

Ocup. máxima: 80%

Uso: Servicios univ.

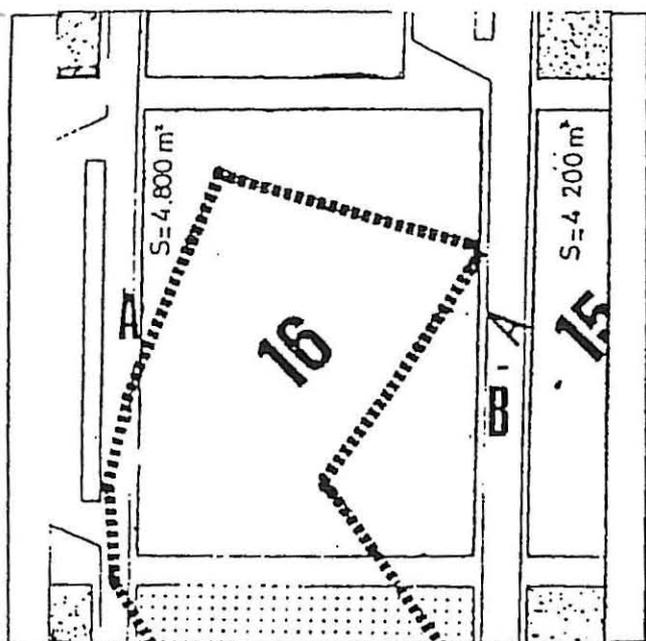
Sep. a linderos: 4 m.

Núm. plantas: B + 2

Altura máxima: 12 m.

Características Especiales:

Parcela con parte de su superficie fuera del ámbito del P.E.R.I. El uso docente existente se considera compatible con el carácter público de la parcela, que en la ordenación del Campus se destina a servicios e instalaciones universitarias.



2.5. Zonas verdes.

2.5.1. Definición y ámbito.

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con el objeto de garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población del ámbito del P.E.R.I., así como de los usuarios de las instalaciones universitarias.

Los objetivos de éstas ordenanzas serán: protección y aislamiento de la red arterial, y de las zonas o establecimientos que lo requieran, consecución de una mejor composición estética, relación de ámbitos por medio de nexos libres de edificación y ajardinados, de acuerdo con la propuesta establecida.

2.5.2. Clasificación de las zonas verdes.

Se clasifican en zonas verdes de uso público, y zonas verdes de uso privado.

Se consideran zonas verdes de uso privado los patios de la edificación abierta, así como sus retranqueos y, en general, los espacios libres como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas, o los existentes en las zonas de parcela edificadas pertenecientes al núcleo consolidado.

Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad de la finca a la que pertenecen, con las ligaciones establecidas en cada caso.

En cuanto a las zonas de uso público se establecen las siguientes condiciones:

1. Condiciones de uso:

En los jardines o parques el único uso permitido compatible con el de zona verde es el de aparcamiento. A tal efecto podrá destinarse parte de la superficie a aparcamiento público de vehículos, vinculándolo por medio de arbolado y urbanización al carácter ambiental del parque o jardín. El desuso de ese uso se establecerá mediante Proyecto de Urbanización, de iniciativa municipal, y su superficie nunca podrá exceder del 10% de la superficie del parque.

2. Usos existentes: Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial que resulten disconformes con el mismo, se considerarán fuera de ordenación.

No se autorizará en dichos edificios o instalaciones la realización de obras de consolidación, ampliación, modificación o aumento de volumen, pero sí pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

3. En las zonas verdes situadas en el área del Polígono de expropiación, el único uso permitido será el de Parque público, excluyendo expresamente todos los demás.

2.6. Estudios de Detalle.

2.6.1. Generalidades.

De acuerdo con los artículos 14 y 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento, respectivamente, se formularán Estudios de Detalle para prever o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o.

b) La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Asimismo, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

De acuerdo con ello, y con el propio P.E.R.I., se prevee la utilización de los Estudios de Detalle en situaciones que:

1. Como consecuencia del Proyecto de Urbanización definitivo, y las dificultades topográficas, pudiera necesitarse un ajuste de alineaciones.

2. Como consecuencia de las necesidades específicas de los centros de servicios universitarios o residenciales, se requiera un volumen diferente al que aparece reseñado en las fichas específicas. No obstante lo anterior, no se podrán sobrepasar las alturas señaladas.

3. El sistema de espacios libres y zonas verdes del P.E.R.I., será objeto de un tratamiento conjunto, que se podrá regular mediante un Estudio de Detalle para todo el ámbito. Este asegurará, por medio del diseño y materiales utilizados, la continuidad con el sistema de espacios libres y parques previstos en el Campus Universitario.

2.7. Proyectos de Urbanización.

2.7.1. Generalidades.

Los Proyectos de Urbanización desarrollarán las prescripciones derivadas del P.E.R.I., con especial referencia al viario y aparcamientos, equipamientos de todo tipo, así como a los espacios libres y zonas verdes, plantándose el respeto de las especies arbóreas y plantaciones existentes.

En la ejecución de las obras de urbanización y edificación, se adoptarán las medidas adecuadas para salvaguardar aquellas especies arbóreas integradas en los espacios verdes públicos de cesión obligatoria que deben ser respetadas.

El viario se distinguirá entre vehicular y peatonal, debiendo las aceras del primero prolongarse y tratarse uniformemente con las vías peatonales, a los efectos de establecer la continuidad del sistema.

El acceso a los aparcamientos subterráneos deberá realizarse sin que afectúen fundamentalmente a la circulación peatonal inmediata.

Las acometidas a las redes de servicios urbanísticos próximas, se realizarán de forma que aseguren y garanticen la suficiencia de los trazados que, si bien se indicarán en el P.E.R.I., deberán ser objeto de cálculo en el prescriptivo Proyecto de Urbanización.

Para el establecimiento de las normas comunes sobre diseño y calidad de la urbanización, así como para la composición de los proyectos, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Ayuntamiento de A Coruña, a sí como lo que se establece en las presentes ordenanzas del P.E.R.I.

El desarrollo de los proyectos de urbanización contemplará y auspiciará el diseño de elementos de mobiliario urba-

no, bancos, fuentes, señales, etc., planteándose de forma específica la resolución y adecuación de los espacios ajardinados del ámbito del P.E.R.I. Se tendrá en cuenta la vinculación y la continuidad de éstos con los previstos en el Plan Parcial del Campus Universitario.

2.7.2. Normas comunes sobre diseño y calidad de la urbanización.

Hasta tanto el Ayuntamiento redacte una normativa sobre diseño, calidad y condicionantes a los cálculos de dimensionado de los servicios e infraestructuras que conforman la urbanización, además de lo especificado en las Normas Básicas y Tecnológicas del MOPU, deberá cumplirse lo especificado en los artículos siguientes. Asimismo, hasta que el Ayuntamiento normalice los elementos constructivos que las obras de urbanización conllevan, de modo que se obtengan unas características de urbanización homogéneas en todo el término municipal, se cumplirán las dimensiones, calidades y formas de ejecución especificadas en las Normas Tecnológicas del MOPU. No obstante lo anterior, se estará a lo que el Ayuntamiento establezca en materia de urbanización.

a. Explanación y pavimentación viaria:

La red viaria que se proyecta deberá definir sus perfiles transversales (definidos por su anchura entre las alineaciones exteriores) con base en sus componentes, los cuales se ajustarán, salvo justificación suficiente en contra, a las siguientes características mínimas obligatorias de acuerdo con las secciones transversales tipo que figuran.

Se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima u obligatoria en el interior de las parcelas se establecerá mediante un Estudio de Detalle, en aquellas parcelas que se establece en las fichas.

Se tendrá en cuenta para el trazado viario y su diseño, todo lo recogido en la normativa sobre "Supresión de barreras arquitectónicas".

En lo referente a las pavimentaciones, se tendrá en cuenta que los materiales y demás características técnicas de la solera y capa de rodadura de las vías de circulación rodada habrán de responder a las necesidades de los distintos tipos de calles, en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en las redes primaria y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

"Condiciones de diseño para el espacio exterior en suelo calificado con Ordenanzas Residenciales".

Estas condiciones de diseño serán vinculantes para todas las zonas residenciales, (excepto para las denominadas en Manzana cerrada).

Estas condiciones se referirán a tres aspectos fundamentales: Uso, Edificación y Aparcamientos.

— Condiciones de uso:

En el espacio residencial exterior, no ocupado por edificios, no se podrá dedicar a otros usos que los que se dediquen a servicio o recreo de ese ámbito residencial, no permitiéndose en ellos ningún tipo de instalación que no cumpla alguno de los dos requisitos anteriores y que estén, aún permitidos por las Condiciones de Uso de las Ordenanzas correspondientes.

— Condiciones de Edificación:

No se permitirá en ese espacio exterior ningún tipo de edificación, excepto las que se enumeran a continuación: marquesinas para protección de aparcamientos de superficie, cabinas para portería o conserjería de agrupaciones de viviendas, y las que pudieran construirse para juegos de niños. La primera de ellas; la portería en edificación exente, podrá ser cerrada y no podrá ocupar una superficie construida mayor de 8 m2. por cada 20 viviendas, no pudiendo tener una superficie en planta construida, cada una de ellas, de más de 15 m2. Las marquesinas de aparcamientos tendrán

que ser abiertas en sus cuatro caras, al menos en 2/3 de la superficie de éstas, y no podrán cubrir por plaza una superficie mayor de 13 m2.

Bajo estos espacios exteriores se permitirá la construcción de aparcamientos subterráneos, cuando se justifique su necesidad en virtud de los déficits del entorno, o bien por la obligación de ayuda de la ordenanza de aplicación. En ningún caso podrán ocupar el subsuelo del edificio principal.

Para los juegos de niños, las construcciones auxiliares podrán ser cubiertas o no, y abiertas lateralmente.

b. Distribución de Agua y Red de Riego:

En éstas obras deberán cumplimentarse los criterios que en sus proyectos recoge la Empresa Municipal de Aguas, así como la normativa exigida por ésta empresa para su posterior explotación y mantenimiento del servicio.

El diámetro mínimo de las tuberías será de 100 mm., aconsejándose el empleo de tubería de fundición dúctil con junta elástica en toda la gama de sus diámetros. En la red secundaria se admitirán tuberías de otros materiales para una presión de servicio de 15 atmósferas. En la red arterial y primaria (diámetros 250 mm.) solamente se utilizarán tuberías de fundición y de hormigón armado o pretensado en los diámetros superiores a 600 mm. La profundidad mínima de la zanja será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a 1 m. de la superficie, en aceras o lugares sin tráfico rodado puede disminuirse éste recubrimiento a 60 cm.

Las dotaciones mínimas unitarias, según los usos, serán:

- Consumo urbano: 300 l/hab y día (incluido riegos).
- Consumo industrial: 1,5 l/seg. y Ha. bruta.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por:

En zonas residenciales debe preverse un hidrante de 100 m. cada 4 Has. y en áreas docentes un hidrante cada 100 m. lineales de fachada, o uno por cada Ha. urbanizada. El diámetro aconsejable de la conducción será de 150 mm., y en calles conducciones en las dos aceras el hidrante se conectará a ambas.

El diámetro mínimo de la red de riego será de 80 mm., y se establecerá en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., de uso público. La red de riego estará independizada de la de abastecimiento mediante llaves de paso y contador. Su trazado será por las aceras y paseos de uso público y el material aconsejado es la fundición, admitiéndose tuberías de otros materiales en la red bajo aceras pero no en los cruces de calzadas.

La distancia entre bocas será de 20 a 30 m. en función de la presión de la red de abastecimiento. Las conexiones a la red de distribución se harán por grupos de hasta 12 bocas, y nunca de menos de 6.

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

Instalaciones	Separación media entre generatrices en cm.	
	En horizontal	En vertical
Alcantarillado.....	100	100
Gas.....	50	50
Electricidad Alta.....	30	30
Electricidad Baja.....	20	20
Teléfonos.....	30	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir puesta 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.

c. Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta igual o inferior a 12 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuenta lateral en la calzada y posterior vertido a las vaguadas naturales.

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

— Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro, y las velocidades máximas 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 1% y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no descendan de 0,5 m/seg.

— En las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m3. para las alcantarillas de 30 cm. y 1 m3. para las restantes.

— En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 m., y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable se dispondrán cada 100-150 m.

— 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 mínimo y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, disminuidos en un 15% como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua pluvial se partirá de una precipitación de 250 l/s/ha. si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 Ha.. Si la superficie excede de las 20 Ha., se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias con probabilidad de repetición de 5 años en la red secundaria, y 10 años en la primaria y sistemas generales, teniendo en cuenta en ambos casos el retardo y acumulación de caudales (red primaria O 60 cm.). Para la determinación de la intensidad horaria máxima se utilizarán los datos del Servicio Meteorológico Nacional.

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

- Viales 0,85
- Urbanizables extensión residencial multifamiliar 0,60
- Urbano núcleos rurales 0,50
- Areas docentes, y vivienda unifamiliar adosada hasta 30 viv./Ha..... 0,40
- Vivienda unifamiliar hasta 15 Ha..... 0,30
- Espacios libres, parques y jardines 0,20

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 las escorrentias superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los 50 m. Las conducciones podrán ser de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de 0,80 m. de diámetro. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permite esta solución, y el vertido de las aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Cuando las aguas residuales sean eliminadas mediante fosas sépticas, la parcela mínima de vertido será de 1.500 m2. Las fosas dispondrán de doble cámara, pozo filtrante y campo de riego con plantaciones, arbolado y plantas de fuerte absorción. Será precéptico un informe hidrológico que garantice la inocuidad de los vertidos de la fosa, en capas subterráneas profundas, para posteriores explotaciones hidráulicas. Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano y en el urbanizable.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotante, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Asimismo, el efluente deberá cumplir lo especificado en el apartado 3.2.3.1 c. "Aguas residuales" de ésta Normativa.

d. Distribución Energía Eléctrica.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con el grado de electrificación deseado en las viviendas y sus coeficientes de simultaneidad.

La potencia mínima por vivienda será:

- Mayores de 150 m2. construidos..... 8 Kvatios.
- De 80 a 150 m2. construidos..... 6 Kvatios.
- Mneores de 80 m2. construidos..... 4 Kvatios.

Los coeficientes de simultaneidad de edificios para viviendas serán:

Número Abonados	Coeficiente Simultaneidad	
	Electrificación Mínima y media	Electrificación Elevada y Especial
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25 y más	0,5	0,4

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en la instrucción MIBT 001, y en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Núm. acometidas conectadas	Coef. simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

La distribución en baja tensión será de 30/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ir 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.

En alta tensión se hará el voltaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo, 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 0,80 m. excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico, en cuyo caso deberá situarse a 1,10 m. de profundidad y bajo protección de tubo.

La distancia de protección con otras instalaciones deberán ser superiores a 20 cm. y entre conductores de alta y baja tensión superiores a 30 cm.

Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en éste caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deberán sujetarse a las que exijan las Ordenanzas Municipales para el Sector.

En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A. estará obligada la propiedad a facilitar el local a la empresa suministradora en las condiciones que ambas partes determinen; no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones, en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, la ventilación precisa y un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocuparán la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Las centrales de transformación, 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 1 metro. Además, adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como de la compañía suministradora de energía que no se opongan a lo aquí establecido.

e. Alumbrado Público.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos valores mínimos se indicarán a continuación. Dichos niveles se considerarán en Servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado para cada caso.

Vías con tráfico rodado (1)

Iluminación media mínima sobre la calzada en servicio. (LX)	4	7	15	22	30
	Factor Uniformidad min.	0,15	0,20	0,25	0,30
Velocidad	I.M.H. (Vehiculos/Hora)				
	150	400	800	1600	
25 Km/hora	400	800	1600	3200	3200
	150	250	500	1000	
55 Km/hora	250	500	1000	1800	1800

(1) Según tabla 4.1.4. de la Norma MV de alumbrado urbano 19675.

Vías sin tráfico rodado (2)

	Iluminación media LX	Factor de uniformidad
Vías comerciales	4	9,15
Grandes plazas	15	0,25
Plazas en general	7	0,20
Paseos	10	0,25

(2) Según tabla 3.4.5. de la Norma MV de alumbrado urbano 1965.

En todos los cruces de vías urbanas y en las plazas se alcanzará, como mínimo, una iluminación igual o mayor que el de las vías que concurren en ellas.

En las vías con iluminación media igual o superior a 15 lux se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo. La vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

En las vías con iluminación media inferior a 15 lux se admitirá cualquier tipo de luminaria de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fustes, y otros de tipo ambiental que armonicen con el carácter de la urbanización. La vida económica prevista debe ser superior a 15 años.

En el suelo urbano, y particularmente en las zonas del Casco Antiguo, se implantarán modelos de báculos, fustes y faroles acordes con el carácter urbano e histórico-tradicional de dichas áreas.

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.

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.

Las redes de distribución serán, preferentemente, subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones de las vías primarias y secundarias, y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m., excepto en éste último caso, cuando se utilizan como soportes brazos murales.

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones establecidas vigentes, haciendo especial hincapié en la compensación del costo. Todos sus elementos tales como báculos, fustes, luminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

f. Jardinería y Mobiliario Urbano.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado, y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles, isletas y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y apto para la urbanización en las presentes normas.

Se deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado —buzones de correo, cabinas telefónicas, etc., y de los usos que se puedan permitir en estos espacios —áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.—. Asimismo, se deberán definir lo elementos de mobiliario urbano que se instalen —cerramientos, papeleras, bancos— y de los elementos singulares que se proponen —monumentos, esculturas, fuentes— y del 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.

En la realización de los jardines se incluirán, además de los elementos vivos, los complementos de mismo tales como alumbrado, sistema de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para el personal obre-

ro de conservación, así como cuantas construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento del mismo.

Los condicionantes mínimos al proyecto del jardín son:

—Pendiente máxima del 30% y en los paseos del 10%.

—La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de 0,20. La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.

—En las zonas arboladas deberán preverse hidrantes de 100 mm. en la proporción de uno por cada 4 ha. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

—Deberán preverse fuentes con distancias máximas de separación de 250 m.

—La dotación de bancos será superior a 15 por hectárea, y la de juegos infantiles superior a 5 por hectárea.

g. Inspección de las Obras de Urbanización.

La inspección urbanística será ejercida, preceptivamente por los Servicios Municipales, en los siguientes períodos:

—En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.

—A los tres meses de comenzadas.

—A la mitad del plazo de ejecución de las obras, o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes, si fueran varias.

—A la terminación de cada etapa.

En cualquier momento de la ejecución de las obras, y en relación con las obras y servicios que deban pasar en su día al Ayuntamiento para su conservación, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones. Se obligará a efectuar de forma gratuita las obras complementarias necesarias, si el resultado de las comprobaciones no fuera satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e, incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los directores facultativos de las obras.

La validez de la licencia para las obras que aún no hubieran sido ejecutadas, se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

h. Recepción de las Obras y Plazo de Garantía.

A la terminación de la obra de urbanización se redactará, por los Servicios Técnicos Municipales, el dictamen correspondiente que será elevado al Ayuntamiento para que acuerde, si procede, su recepción provisional.

Al solicitar la recepción de la urbanización los promotores presentarán un informe de Control de Calidad, que deberá ser realizado por un laboratorio homologado.

A partir de la recepción provisional comenzará el plazo de garantía, con una duración mínima de un año, y durante el cual la conservación de la obra correrá a cargo del contratista.

Al final del plazo de garantía se redactará el dictamen oportuno que será elevado al Ayuntamiento para que, si procede, acuerde la recepción definitiva y la incorporación de la urbanización a los servicios de la ciudad.

2.7.3. Composición del Proyecto.

El Proyecto de Urbanización estará constituido por el conjunto de los siguientes proyectos específicos:

- Memoria resumen.
- Explanación y pavimentación viaria.
- Distribución de agua y red de riego.
- Alcantarillado y depuración de aguas residuales.
- Distribución de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Jardinería y mobiliario urbano.

Se exigirá, además, la inclusión de un servicio de recogida y destrucción de basuras, en aquellas zonas a las que no alcance el servicio municipal de limpiezas.

Cuando se prevea la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie (tranvías, trolebuses), etc., en un plazo inferior a 5 años a partir de la finalización de las obras proyectadas, deberá también incluirse dentro del proyecto de urbanización el correspondiente proyecto específico.

Cada uno de éstos proyectos contendrá los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento. Estarán redactados de forma tal que permita a personas distintas del autor, la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado de modo que su funcionamiento sea completo.

—Condiciones y garantías.

En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas, habrán de figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realicen a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

—Contenido de cada uno de los proyectos componentes:

Memoria Resumen:

Recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización.

Estudiará y resolverá las conexiones de los servicios con los sistemas generales o secundarios del núcleo, garantizando su viabilidad mediante compromisos de conformidad de las compañías responsables de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de aquellos que sean competencia municipal.

Se relacionará la documentación sobre la que se basa el proyecto, exponiéndose los reajustes y modificaciones introducidas así como las razones que lo han aconsejado.

Finalmente, recogerá un plan de etapas de ejecución con indicaciones gráficas de lo contemplado en cada una, referente a los proyectos específicos, así como el estudio económico-financiero que justifique su realización.

Explanación y pavimentación viaria:

El proyecto de explanación y pavimentación viaria determinará el trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y su conexión con el sistema general de comunicaciones previsto en el planeamiento que desarrolla.

Se determinan las alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, definiéndose geométricamente su trazado en planta y las rasantes definitivas.

La definición del trazado y características de las redes viarias y peatonal, se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas, de acuerdo con la normativa vigente.

En el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio público de transporte en la medida en que resulte necesario para complementar los estudios del planeamiento que se desarrolla.

El proyecto determinará, asimismo, las alineaciones y rasantes de los aparcamientos públicos y privados que resulten necesarios en virtud del planeamiento vigente.

Distribución de agua y red de riego:

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente bien sea procedente de una red municipal o particular existente, o bien de manantiales o captaciones propias.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con medios idóneos (grupos de sobrepresión), para que puedan estar dotadas debidamente de este elemento las viviendas más elevadas, 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.

Se acompañarán los cálculos hidráulicos o mecánicos necesarios para justificar las dimensiones de cuantos elementos constructivos se empleen en la red de distribución. También se acompañará un diagrama de la red, con expresión del diámetro de la tubería en cada tramo, caudal que circula por el mismo, cotas piezométricas de rasante en cada punto de la red, y puntos de corte.

Como protección contra incendios, que se regulará preferentemente por la "Norma Básica" recientemente promulgada, será obligatorio instalar hidratantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se establecerá una red de riego para el baldeo del viario y otra independiente para el riego de parques y zonas verdes.

Alcantarillado y depuración de aguas residuales:

Este proyecto específicos recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado, depuración y vertidos de las aguas residuales y encauzamiento de las pluviales, de modo que en ningún momento puedan verse afectadas fincas o propiedades particulares situadas aguas abajo de los puntos de vertido.

Si el vertido se realiza a colectores municipales, deberá demostrarse que el colector al que se vierte dispone de capacidad residual (capacidad total menos caudal que desagüa actualmente) suficiente para admitir los caudales que el vertido proyectado incorpora.

En anejos cálculos se recogerán, en un plano, las cuencas y áreas vertientes que desaguarán a la red de alcantarillado y cuyas consecuencias están consideradas en el cálculo. Se realizarán todos los cálculos precisos de determinación de escorrentías y retardo, caudales de aguacero y justificación del mismo, determinaciones de los caudales de aguas negras, y cálculo completo de toda la red de alcantarillado, expresando en un resumen los siguientes extremos:

- Superficie y coeficiente de escorrentía de cada cuenca receptora.
- Caudales de aguas negras.
- Caudales de aguas pluviales con expresión clara de la intensidad horaria del proyecto.
- Caudales circulantes por cada tramo.
- Pendiente del tramo.
- Sección hidráulica adoptada.
- Velocidades máxima y mínima de circulación, con expresión del caudal en cada tramo.
- Capacidad y velocidad a sección llena del conducto adoptado.

En el caso de que hubiera estación depuradora, deberán acompañarse todos los cálculos de dimensionado, hidráulicos, mecánicos y eléctricos, de cada uno de los elementos que la componen. Asimismo, deberá justificarse el sistema de depuración elegido para obtener un efluente que cumpla la legislación vigente en función del cauce al que se vierte. También deberá agregarse el correspondiente estudio de mantenimiento y explotación de la depuradora.

Deberá acompañarse cuantos cálculos hidráulicos o mecánicos sean necesarios para definir y justificar todos los elementos que se implanten en el sistema de saneamiento, de-

biendo adoptarse en la justificación a la normativa legal vigente o, en su defecto, deberán hacerse las llamadas correspondientes a la bibliografía utilizada.

Distribución de energía eléctrica:

Este proyecto deberá recoger toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de distribución de energía eléctrica, tanto en alta como en baja tensión, que discurren por la red viaria del polígono: Incorporará a él tanto los elementos eléctricos como las obras civiles precisas para su adecuado funcionamiento.

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales vigentes para la instalación de redes de alta y baja tensión, así como las normas y criterios particulares de la Compañía suministradora y de la Delegación Provincial de Industria.

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado por las viviendas así como sus coeficientes de simultaneidad.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la red y los elementos componentes de la misma. En su redacción deberán recogerse los siguientes apartados:

— Demanda de potencia en acometida de cada bloque de viviendas, edificio docente o administrativo.

— Sectores de carga, con demandas de potencia globales, cada uno de los cuales será alimentado desde un centro de transformación (CT).

— Centro de gravedad de las demandas de potencia de cada sector de carga, para situar en sus cercanías el CT correspondiente.

— Cálculos de la red de alta tensión determinando las intensidades admisibles en los conductores previstos, caídas de tensión, pérdidas de potencia, y todos los cálculos eléctricos de los elementos componentes, calculando las potencias de cortacircuito, embarrados de alta y baja tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión determinando las intensidades admisibles en los conductores previstos, caídas de tensión, pérdidas de potencia, y todos los cálculos eléctricos de los elementos componentes, calculando las potencias de cortacircuito, embarrado de alta y baja tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión, interruptores y fusibles de los cuadros de baja tensión, etc.

— Cálculos de la red de baja tensión, indicando las intensidades y caídas de tensión en los conductores, el resumen de demandas en cables alimentadores, y el cálculo de las demandas en los CT.

Este proyecto precisa de la conformidad de la Compañía distribuidora de energía eléctrica, por lo que deberá incluirse la documentación acreditativa de su conformidad, así como el contrato de suministro suscrito con dicha Compañía, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

Alumbrado Público:

Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de alumbrado público del polígono, comprendiendo la definición de cuantas obras de fábrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU — Normas MV 1965 — y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que en su día fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada. Como mínimo deberá comprender los cálculos siguientes:

- Separaciones entre puntos de luz.
- Curvas isolux compuestas iniciales.
- Factores de uniformidad.
- Circuitos de alimentación.
- Potencias instaladas por circuitos y centros de mando.
- Intensidades nominales de los aparatos de los centros de mando.

Se expondrán las razones que justifican la instalación proyectada basada en la óptima economicidad de la misma, para lo que se realizará un estudio económico de la explotación y conservación de la instalación, justificando debidamente los coeficientes de conservación considerados en los cálculos.

Jardinería y mobiliario urbano:

Se recogerá la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería de la urbanización y del mobiliario urbano proyectado, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, redes de energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua, que complementan el conjunto, de forma que éste pueda cumplir la función para la que fue proyectado.

Siendo la conservación del jardín un elemento importante a tener en cuenta en el momento de proyectarlo, debe exponerse una descripción general de las labores más importantes que precisará, así como la previsión anual del coste de conservación del mismo y su repercusión sobre unos índices representativos.

Se justificarán las razones que hayan motivado el sistema de riego elegido (bocas de riego, aspersores, etc.) y se incorporarán los cálculos eléctricos de la red de alumbrado y de los elementos constitutivos del jardín o del mobiliario urbano. También se incorporarán cuantos cálculos mecánicos sean precisos para justificar las construcciones proyectadas.

Se incorporará un estudio económico de explotación y conservación del jardín y de las instalaciones proyectadas, incluyendo los elementos vivos, pavimentos, bancos, papeles, sistemas de riego, limpieza y guardería correspondiente. El estudio se hará para el período de un año.

2.7.4. Normas para la supresión de barreras arquitectónicas.

En los pasos de peatones se realizarán huellas de un metro, como mínimo, de ancho entrando una pendiente en la acera que no será superior al 8%.

A ambos lados de la rampa, en una franja de 1 m. de ancho, y en toda la superficie que ocupa la rampa, se utilizará un pavimento antideslizante totalmente diferente del resto de la acera de forma que pueda ser advertida la diferencia de textura por los invidentes.

Se realizarán comunicaciones entre las distintas cotas del terreno urbanizado a través de rampas con un 8% de pendiente máxima, por itinerarios diferentes al recorrido por escaleras peatonales.

El suelo de éstas redes de comunicaciones será antideslizante.

Dichas normas se tendrán en cuenta siempre que técnicamente sea posible.

A Coruña, a 15 de junio de 1992. — El Secretario, p.d., firmado.

R. 7.731. P.D. G.C. 20-6-92. N. 7.609.

determinado en el art. 44 de la Ley del Suelo, se hace pública la aprobación a través del presente anuncio que se insertará en el Boletín Oficial de la Provincia, juntamente con la normativa del Plan, para dar cumplimiento con ello a lo determinado en el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, advirtiéndose que el Plan entrará en vigor transcurridos 15 días desde la comunicación de la aprobación a la Comisión Provincial de Urbanismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 65.2 de la citada Ley 7/85 y el art. 30. de la Ley 11/1985, de 22 de Agosto, de adaptación de la del Suelo a Galicia.

Se advierte que contra el acuerdo definitivo de aprobación del Plan Parcial cabe interponer recurso de reposición ante el órgano que dictó el acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio, y contra la denegación expresa de este puede interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y en otro caso en el de un año a contar de la interposición del recurso de reposición. (Art. 52 y 58 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en relación con el art. 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo).

2. ORDENANZAS.

2.1. Generalidades y terminología de conceptos.

Las presentes ordenanzas entran a regular el régimen urbanístico del suelo con referencia a la calificación del mismo y los usos pormenorizados, así como la regulación de los Estudios de detalle, Proyectos de Urbanización, y las condiciones de edificación pública y privada.

En cuanto a la terminología técnico-jurídica utilizada, deberá entenderse en el sentido estricto que se derive en cada caso de la Ley del Suelo y sus desarrollos reglamentarios. Salvando siempre la procedencia de los textos legales, se definen a continuación una serie de términos que serán utilizados a lo largo de éstas Normas.

1. Zona: Superficie con planeamiento homogéneo en la que se aplica una Ordenanza determinada.

2. Polígono: Unidad de ejecución de los Planes y Programas de Actuación Urbanística, cuya delimitación estará regulada por los arts. 117 y 118 de la Ley del Suelo.

3. Sistemas generales: Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios generales, estructurados para atender las necesidades globales del municipio.

4. Sistemas de sector: Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberá contener cada uno de los sectores; su organización espacial, viene establecida por el presente Plan Parcial.

5. Vivienda colectiva: Tipología urbana en la que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso.

6. Parcela: Porción de terreno cuya aptitud para la edificación quede regulada en la ordenación.

7. Parcela mínima: Superficie mínima admisible en el proceso de parcelación y edificación.

8. Solar: Es la superficie de Suelo Urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las normas mínimas legalmente establecidas, es decir, se precisará que la vía a que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público.

9. Alineación: Son las líneas que establecen los límites de la edificación entre ésta y el espacio no edificable dentro de una parcela edificable. Pueden ser Alineaciones exteriores y Alineaciones interiores.

10. Alineaciones Exteriores: Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles, plazas o zonas verdes y deportivas.

Aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 18 de Octubre de 1991, el Plan Parcial para el Campus Universitario, de conformidad con lo

11. Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.

12. Alineaciones actuales: Son los límites de la edificación, actualmente existentes, tanto interiores como exteriores.

13. Retranqueo: Distancia entre la alineación y el edificio.

14. Índice de ocupación: Relación entre la superficie ocupada en planta por el edificio y la de la parcela, expresada en porcentaje.

15. Superficie ocupada: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción.

16. Edificabilidad: Cociente entre la superficie edificable (expresada en m².) y la superficie de suelo asignable (expresada en m².); según la asignación del suelo, se hablará de edificabilidad de parcela, de sector, etc. Este concepto podrá matizarse según las superficies de suelo que se tomen como denominador, hablándose de edificabilidades brutas o netas.

17. Densidad: Cociente entre el número de viviendas autorizado y la superficie de suelo (generalmente expresada en ha.) sobre la que se sitúen; son válidas aquí las mismas matizaciones del concepto anterior.

18. Altura máxima: Es la mayor distancia vertical admisible para la edificación. Podrá regularse alternativa o simultáneamente de los siguientes modos:

— Por número de plantas.

— Por medición de la distancia vertical entre las aristas de encuentro de la fachada con el plano superior del último forjado y con la acera o terreno circundante.

19. Altura libre mínima de pisos: Es la menor distancia vertical admisible entre los forjados correspondientes a suelo y techo. Las decoraciones de los locales podrán reducir estas alturas hasta un mínimo de 2,50 m., siempre que se garantice la correcta renovación de aire.

20. Altura de pisos: Es la distancia vertical entre la cara superior e inferior de 2 forjados consecutivos.

21. Semi-sótano: Se entenderá por semisótano todo local cuyo pavimento esté en algún punto por debajo de la rasante de la acera o terreno circundante en un porcentaje superior al 50% del perímetro del mismo y la cara inferior de su techo por encima de aquella a una distancia máxima de 1 metro.

22. Sótano: Será sótano aquel local en que la cara inferior de su techo esté por debajo de la rasante del terreno.

23. Planta baja: Es aquella planta de la edificación cuyo pavimento está situado en contacto con la rasante de la calle, de tal forma que más de un 50% del mismo deberá estar a una diferencia de cota máxima con ella de, más o menos, 1 metro.

24. Línea de altura de la cornisa dominante: La línea de cornisa dominante es la recta paralela a la línea de arranque de la edificación, en cada calle y en cada alzado de esa calle de la manzana, con la altura que resulte como media ponderada de todos los edificios y de acuerdo con el cuadro de alturas de cornisas que establece el Plan Parcial.

2.2. Normativa para el desarrollo del Campus.

2.2.1. Generalidades y condiciones de uso.

Es objeto de ésta Normativa, que tiene carácter de ordenanza, la regulación del uso del suelo en el ámbito físico abarcado por el Campus Universitario de A Coruña, cuyos límites se encuentran representados en el plano normativo núm. 0-17.

En cuanto a las condiciones de las edificaciones fuera de ordenación, así como al desarrollo, ejecución y concesión de licencias, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de A Coruña.

Los distintos usos del suelo se clasificarán, en función de lo definido en el Plan General de A Coruña, del siguiente modo:

— Uso dominante: Enseñanza universitaria.

— Usos compatibles:

a. Vivienda.

b. Aparcamientos o Garajes. Subordinado y sirviendo al uso principal o a los compatibles.

c. Comercial. Subordinado y sirviendo al uso principal.

d. Oficinas. Libre, pero sirviendo al uso principal.

e. Hostelería. Solamente para estudiantes y profesorado.

f. Enseñanza. Subordinada al uso principal.

g. Cultural. En todas sus categorías, subordinado al uso principal y a los restos arqueológicos del Castro de Elviña.

h. Deportivo. En todas sus categorías, pero siempre subordinado al uso principal.

— Usos prohibidos: Todos los demás, con excepción de las instalaciones técnicas de servicio del Campus.

2.2.2. Subdivisión del ámbito a los efectos de la aplicación de las ordenanzas. Justificación de los aprovechamientos resultantes.

Para el suelo urbanizable del Campus Universitario se propone una edificabilidad de 0,5 m²/m². Siendo la superficie total del ámbito, una vez descontada la del núcleo rural, 957.240 m², obtendremos una edificabilidad bruta disponible de 0,5 x 957.240 m² = 478.620 m².

El uso docente se establece en el Polígono 1 (zonas P2 y P3) y en el Polígono 2. El uso residencial se propone en el Polígono 1 (zonas P5 y P6).

En cada Polígono se propone un pequeño porcentaje de superficie edificable para edificios de mantenimiento, o vinculados a usos o actividades permitidas por el Plan Parcial.

A continuación desglosaremos, por Polígonos, la superficie edificable contenida en el Plan Parcial. Para ello, sumaremos las superficies edificables de cada parcela, obtenida de la aplicación de la ficha específica de la Normativa (Sup. parcela x ocupación máxima x núm. plantas).

El suelo comprendido en el ámbito del Campus de A Coruña, a los efectos de la aplicación de las ordenanzas, se divide en los siguientes Polígonos:

POLIGONO 1.

Subpolígono 1: Superficie edificable agotada por las actuales instalaciones universitarias.

E.U.A.T.	10.646 m ² .
E.T.S.A.C.	9.321 m ² .
Colegio Universitario	2.150 m ² .
Aulario	6.753 m ² .
Total Sup. Edif.	28.870 m ² .

Subpolígono 2:

	Sup. Parc.	Ocup. Max.	N. Plantas	Sup. Edif.
Parcela 1	4.800 m ² .	x 0,8	x 3	= 11.520 m ² .
Parcela 2	6.600 m ² .	x 0,8	x 3	= 15.840 m ² .
Parcela 3	6.600 m ² .	x 0,8	x 3	= 15.840 m ² .
			Total Sup. Edif.	= 43.200 m ² .

Subpolígono 3:

	Sup. Parc.	Ocup. Max.	N. Plantas	Sup. Edif.
Parcela 4	8.280 m ² .	x 0,55	x 3	= 13.572 m ² .
Parcela 5	8.880 m ² .	x 0,55	x 3	= 14.652 m ² .
Parcela 6	5.920 m ² .	x 0,55	x 3	= 9.768 m ² .
Parcela 7	5.920 m ² .	x 0,55	x 3	= 9.768 m ² .
Parcela 8	5.920 m ² .	x 0,55	x 3	= 9.768 m ² .
Parcela 9	5.920 m ² .	x 0,55	x 3	= 9.768 m ² .
Parcela 10	8.360 m ² .	x 0,55	x 3	= 13.794 m ² .
Parcela 11	8.200 m ² .	x 0,55	x 3	= 13.530 m ² .
Parcela 12	5.500 m ² .	x 0,8	x 3	= 13.200 m ² .
Parcela 13	5.500 m ² .	x 0,8	x 3	= 13.200 m ² .
Parcela 14	7.800 m ² .	x 0,8	x 3	= 18.720 m ² .
Parcela 15	4.200 m ² .	x 0,8	x 3	= 10.080 m ² .
			TOTAL SUP. EDIF.	= 149.820 m ² .

Subpolígono 4:Superficie edificable = 0 m².Total Sup. Edif. = 0 m²**Subpolígono 5:**

En éste caso se han contabilizado el número de parcelas, asignándole a cada una de ellas una superficie edificable máxima de 150 m². por vivienda. De ello resulta:

138 parcela × 150 m²/viv. = 20.700 m².Total Sup. Edif. = 20.700 m².**Subpolígono 6:**

	Sup. Parc.		Ocup. Max.		N. Plantas		Sup. Edif.
Parcela II. A	3.300 m ² .	x	0,55	x	3	=	5.445 m ² .
Parcela II. B	2.400 m ² .	x	0,55	x	3	=	3.960 m ² .
							Total Sup. Edif. = 9.405 m ² .

Total Superficie Edificable Polígono 1.. 251.995 m².**POLIGONO 2:**

	Sup. Parc.		Ocup. Max.		N. Plantas		Sup. Edif.
Parcela 16	10.560 m ² .	x	0,8	x	3	=	24.344 m ² .
Parcela 17	8.125 m ² .	x	0,8	x	3	=	19.200 m ² .
Parcela 18	9.320 m ² .	x	0,8	x	3	=	22.368 m ² .
Parcela 19	9.600 m ² .	x	0,8	x	4	=	30.720 m ² .
Parcela 20	9.600 m ² .	x	0,8	x	4	=	30.720 m ² .
Parcela 21	7.200 m ² .	x	0,8	x	3	=	17.280 m ² .
Parcela 22	6.875 m ² .	x	0,8	x	3	=	16.500 m ² .
Parcela 23	6.875 m ² .	x	0,8	x	3	=	16.500 m ² .
							Total Sup. Edif. = 177.632 m ² .

Total Superficie Edificable Polígono 2.. 177.632 m².**POLIGONO 3:**Superficie edificable = 0 m².Total Superficie Edificable Polígono 3.....0 m².

Suma Total por Polígonos:

Polígono 1.....	251.995 m ² .
Polígono 2.....	177.632 m ² .
Polígono 3.....	0 m ² .
	Total Polígonos = 429.630 m ² .

La superficie total edificable del Plan Parcial del Campus Universitario de A Coruña será de 429.630 m². Como la edificabilidad bruta disponible es de 478.620 m²., de ello se deduce que todavía disponemos de 48.993 m². que podrán ser utilizados para edificios de mantenimiento, servicios o actividades permitidas por el presente documento, en los lugares establecidos.

2.3.1. Uso docente. Definición y ámbito.

Comprende el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación universitaria en sus diferentes niveles.

El objeto de ésta normativa, con carácter de ordenanza, es la regulación del uso del suelo, que en el Plan Parcial del Campus Universitario se destina a uso docente. Su ámbito está establecido en el plano normativo 0-17.

2.3.1.1. Condiciones generales de colúmen.

En lo referente a éste apartado, la ordenanza de usos docentes se adapta a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana como ordenación volumétrica de bloque aislado.

A continuación pasaremos a enumerar las disposiciones genéricas que serán las condiciones que establecen las limitaciones a qué han de sujetarse todas las dimensiones de cualquier edificación destinada al uso mencionado, así como la forma de medir y aplicar éstas limitaciones y las condiciones de salubridad e higiénicas:

— Altura de la edificación:

Para la medición de alturas de los edificios se aplican dos tipos de criterios: por plantas, o por distancia vertical en metros. Habrán de respetarse simultáneamente como máximas admisibles, cuando las condiciones de edificación de una zona las contemple conjuntamente.

Las alturas por distancia vertical, se medirán desde la rasante sobre el punto medio de la línea de fachada. Se tomará para su medición el punto medio, cuando la longitud sea inferior a 20 m., si lo supera se tomará a los 10 m. del punto más bajo, fraccionando cada 20 m.

Cuando la edificación tenga fachadas a vías o espacios libres exteriores con distintas rasantes, se contabilizará de forma específica para cada una de ellas.

En general, el número de alturas edificables de los edificios de nueva creación estará en función de la localización de la parcela, y la vía o espacio público a la cual la edificación haga frente.

Cada proyecto aislado podrá disponer de un máximo de un 20% de su superficie en planta en otra planta, sobre la establecida en las fichas.

En los edificios singulares (teatro, piscina cubierta, etc.), se permitirá una altura máxima de 12 m.

— Sótanos y semisótanos:

Se entenderá por semisótano aquella planta que tiene como máximo 1 m. de su fachada por encima de la rasante de la vía o acera, y cuya cota del suelo o nivel inferior quede, cuanto menos, 1 m. por debajo de la correspondiente de la acera.

Se entenderá por sótano aquella planta de la edificación cuya cota quede por debajo de la rasante de la vía, de cota topográfica más baja a la cual la edificación haga frente.

En ambos casos, la medida de las alturas para rasantes con pendiente se tomará como se indica en el artículo referente a alturas.

Se permitirán dos o más plantas de sótano, cuando las características de la parcela y la edificación así lo aconsejen.

La altura libre en piezas no habitables, no será nunca inferior a dos metros.

— Cubiertas:

Las pendientes de las cubiertas no podrán superar los 30 grados, pudiendo ser planas a modo de terrazas, aunque se recomiendan las cubiertas inclinadas.

Se permitirán huecos exteriores abuhardillados por encima, o incluso interrumpiendo la línea de alero o cornisa, siempre que su disposición y proporciones se ajusten al ritmo de huecos del propio edificio.

La composición, número de aguas, remates y todo lo que constituye la geometría de la cubierta será de diseño libre.

— Plantas bajo cubierta:

Nos remitiremos a lo establecido en las ordenanzas del Plan General. No se considerará, a efectos de cómputo de edificabilidad. Se podrán destinar a usos compatibles con el docente, e incluso a éste, siempre que se justifiquen técnicamente los aislamientos y condiciones de confort necesarias.

— Entrantes, vuelos y salientes:

No se permitirá sobresalir de la alineación oficial más que con los vuelos que se fijan en éstas ordenanzas. Se establece un criterio general de 1,5 m. de vuelo máximo. Se prohíben salientes en plantas bajas.

— Patios:

En lo referente a patios cerrados, se exigirá que las luces rectas de los locales habitables sean, como mínimo, un tercio de la altura de la edificación media desde el punto más desfavorable. La forma del patio será tal que permita inscribir en su interior una circunferencia de 6 m. de diámetro. A esos efectos, se entenderá por luz recta la longitud de la perpendicular al paramento exterior, medida en el eje del hueco hasta el muro lindero más próximo.

En lo referente a patios abiertos, tendrán un ancho mínimo de un 10% de la longitud de la fachada del edificio en la que estén dispuestos.

Los patios que comuniquen la calle o vía con el patio de edificación, tendrán un ancho mínimo de 9 m. Cuando el fondo no sea superior al ancho, se permitirán patios abiertos a fachada con un ancho mínimo de 3 m.

Todos los patios deberán tener accesos.

— Espacios libres:

Los servicios, instalaciones, etc., así como espacios libres y zonas ajardinadas, deberán ser conservados debidamente en condiciones de salubridad, y ornato público.

2.3.1.2. Fichas específicas de parcelas.

Las alineaciones, el uso y demás condicionantes, se establecen de forma específica para cada parcela, como consecuencia de las difíciles características topográficas existentes. Para ello, se han confeccionado fichas normativas de cada una de ellas.

A continuación pasaremos a detallar las características genéricas de las mismas:

Sup. Edificables: Se establece en función de la ocupación máxima de parcela y de las necesidades del uso previsto. Así como de la forma, dimensiones, superficie y emplazamiento de la parcela.

Ocup. máxima: Se establece en función de las necesidades y características propias de la situación de cada parcela.

Sep. a linderos: Será éste apartado el que defina las alineaciones exteriores de las edificaciones. La regla general aplicada es la separación de la edificación al linde de parcela 4 mts. en todos sus frentes, excepto en las parcelas situadas en la vía-parque que discurre por a vaguada del río Cabana, en las cuales se propone una separación de 10 m.

En el caso de linderos entre parcelas, se proponen soluciones específicas.

Sótanos: Con carácter general, se autorizan siempre.

Bajo cubierta: Con carácter general, se autoriza su aprovechamiento tal como se establece en la Ordenanza general.

2.3.1.2. Fichas específicas de parcelas.

Parcela número 1

Sup. Parcela: 4.800 m²

Sup. Edificable: 11.520 m²

Ocup. Máxima: 80%

Uso: Docente.

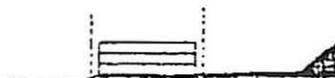
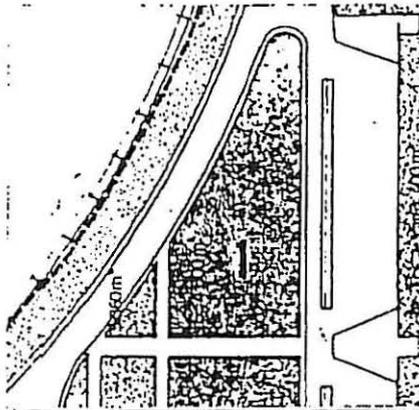
Sep. a Linderos: 4 mts.

Núm. Plantas: B + 2

Altura Máxima: 12 m.

Características Especiales:

Parcela de forma irregular con escasa pendiente (5%) y con caída al NW. Aparcamiento resuelto en la zona posterior. Composición libre.



Parcela número: 2

Sup. Parcela: 6.600 m²

Sup. Edificable: 15.840 m²

Ocup. Máxima: 80%

Uso: Docente

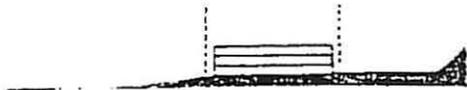
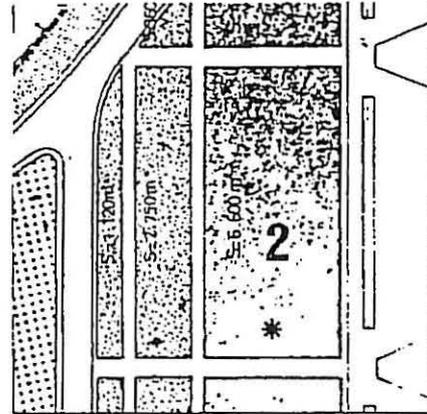
Sep. a Linderos: 4 mts.

Núm. Plantas: B + 2

Altura Máxima: 12 mts.

Características Especiales:

Parcela de forma regular, con una pendiente del 7% con caída al NW. Aparcamiento resuelto en la parte posterior. Composición libre.



Parcela número 3

Sup. Parcela: 6.600 m²

Sup. Edificable: 15.840 m²

Ocup. Máxima: 80%

Uso: Docente

Sep. a Linderos: 4 mts.

Núm. Plantas: B + 2

Altura Máxima: 12 mts.

Características Especiales:

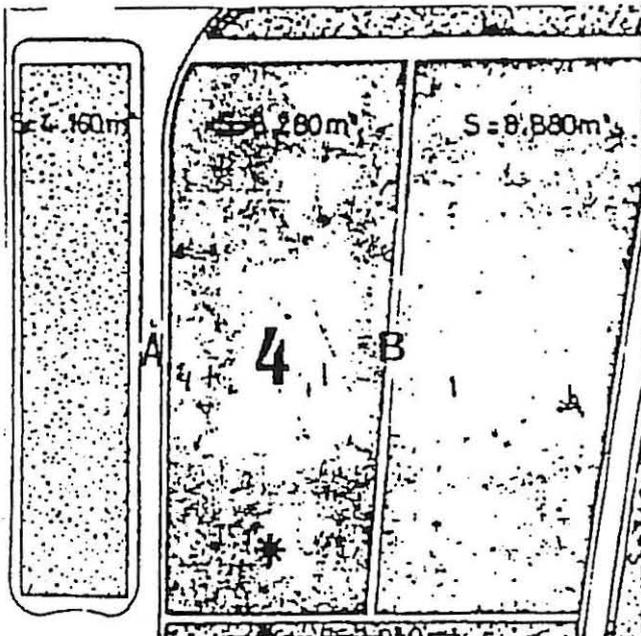
Parcela de forma regular, con una pendiente del 5,5% con caída al NW. Aparcamiento resuelto en la parte posterior. Composición libre.



Parcela número: 4
 Sup. Parcela: 8.280 m²
 Sup. Edificable: 13.572 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: A = 10m; B = 10m.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8m.

Características Especiales:

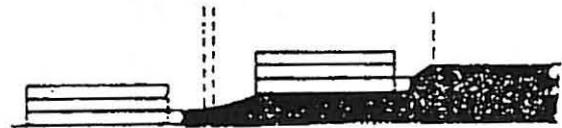
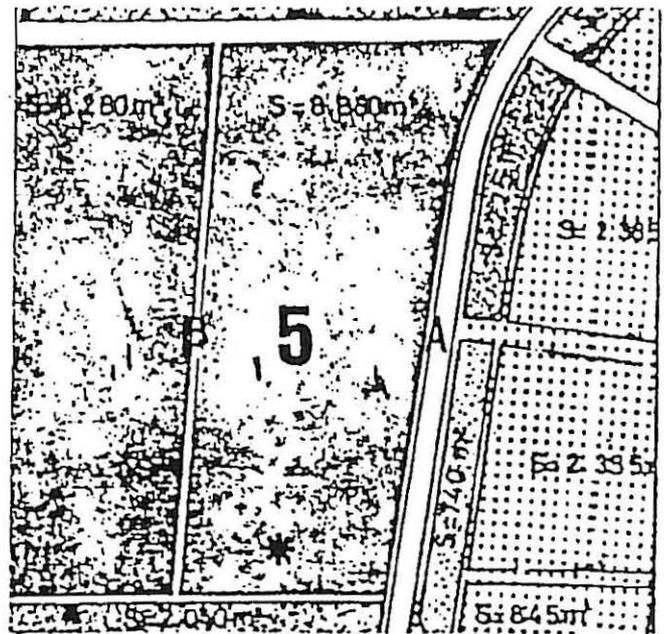
Parcela situada en el Valle del río Cabana. Con una pendiente del 6% con caída al NW. En la zona "B" se resolverá conjuntamente con la parcela 5 el espacio abierto existente entre ambas edificaciones. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas de sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas ordenándose mediante un Estudio de Detalle.



Parcela número: 5
 Sup. Parcela: 8.880 m²
 Sup. Edificable: 14.652 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Docente
 Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 10 m.
 Núm. Plantas: A = B + 1; B = B + 2
 Altura máxima: A = 8 m; B = 12 m.

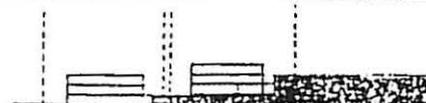
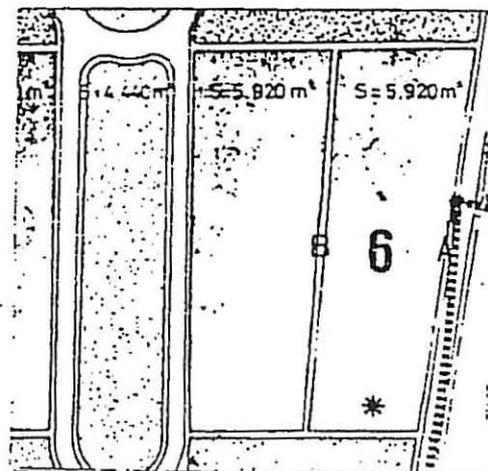
Características Especiales:

Parcela cercana a la futura zona residencial, con pendiente del 20% con caída NW. En la zona "B" se resolverá conjuntamente con la parcela 4 el espacio abierto existente entre ambas. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas de sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas, ordenándose mediante un Estudio de Detalle.



Parcela número: 6
 Sup. Parcela: 5.920 m²
 Sup. Edificable: 9.768 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 6m.
 Núm. Plantas: A = Bajo; B = B + 2
 Altura Máxima: A = 4 m; B = 12 m.
Características Especiales:

Parcela situada lindante con el núcleo del Castro de Elviña. Pendiente del 21%, con caída al Oeste. La zona "B" se resolverá conjuntamente con la parcela 7. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas de sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas, ordenándose mediante un Estudio de Detalle.



Parcela número: 7

Sup. Parcela: 5.920 m²

Sup. Edificable: 9.768 m²

Ocup. Máxima: 55%

Uso: Docente.

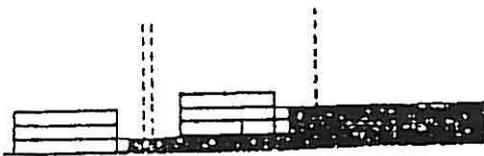
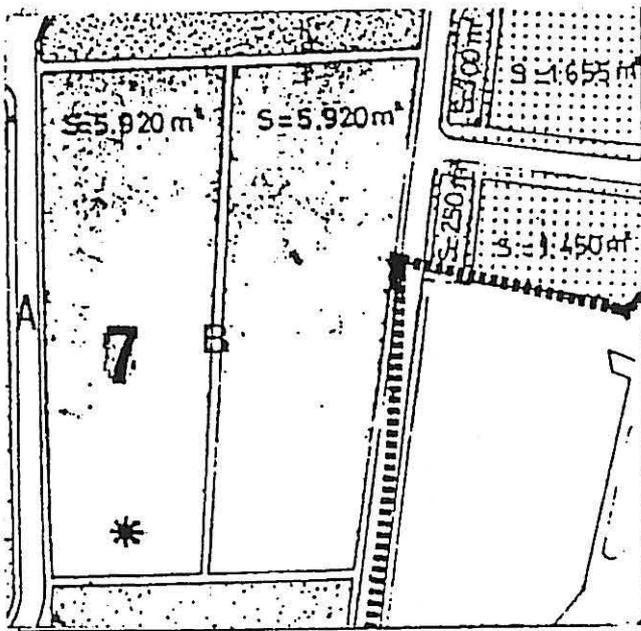
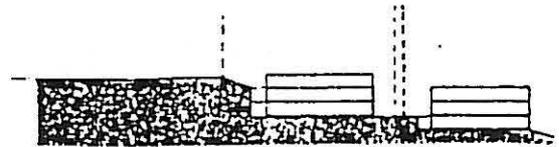
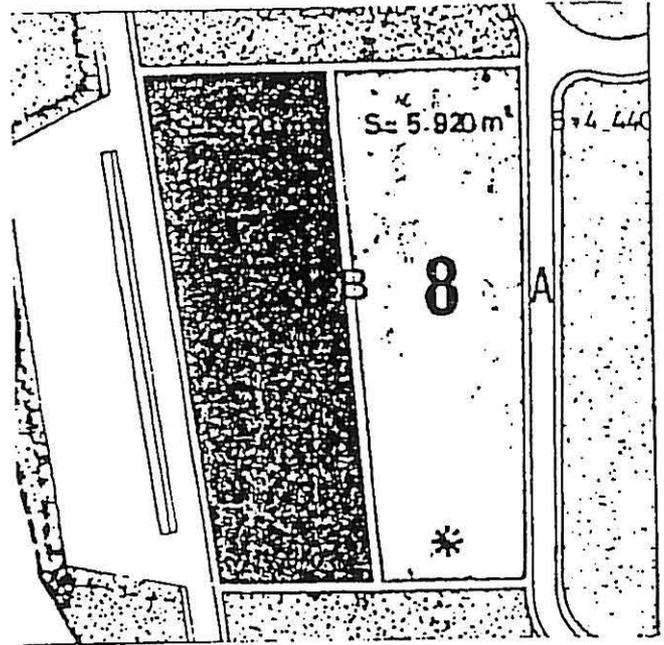
Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 6 m.

Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1

Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.

Características Especiales:

Parcela situada en el Valle del río Cabana. Pendiente del 7%, con caída al Oeste. En la zona "B" se resolverá conjuntamente con la parcela 6 el espacio libre existente entre ambas. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas de sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas, ordenándose mediante un Estudio de Detalle.



Parcela número: 8

Sup. Parcela: 5.920 m²

Sup. Edificable: 9.768 m²

Ocup. Máxima: 55%

Uso: Docente.

Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 6 m.

Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1

Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.

Características Especiales:

Parcela situada en el Valle del río Cabana. Pendiente del 20% con caída al Este. La zona "A" linda con la vía parque dispuesta en el Plan Parcial. Se resolverá conjuntamente con la parcela 9 el espacio libre entre ambas. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas, ordenándose mediante un Estudio de Detalle.

Parcela número: 9

Sup. Parcela: 5.920 m²

Sup. Edificable: 13.794 m²

Ocup. Máxima: 55%

Uso: Cultural.

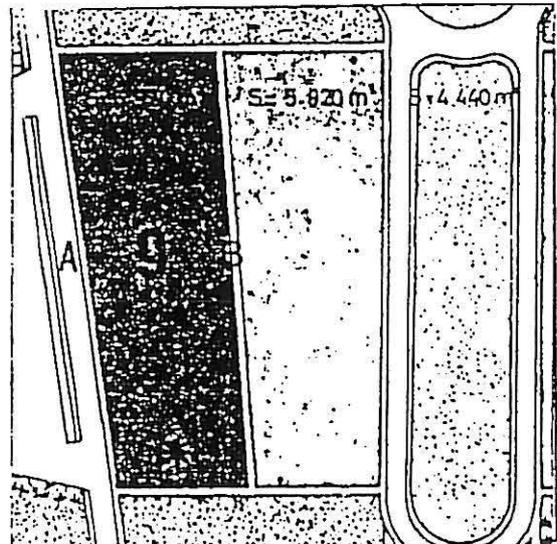
Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 6 m.

Núm. Plantas (b/rasante): A = Bajo; B = B + 2

Altura Máxima (r/vial): A = 0 m; B = 12 m.

Características Especiales:

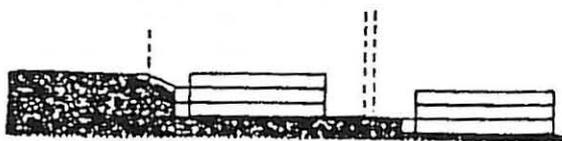
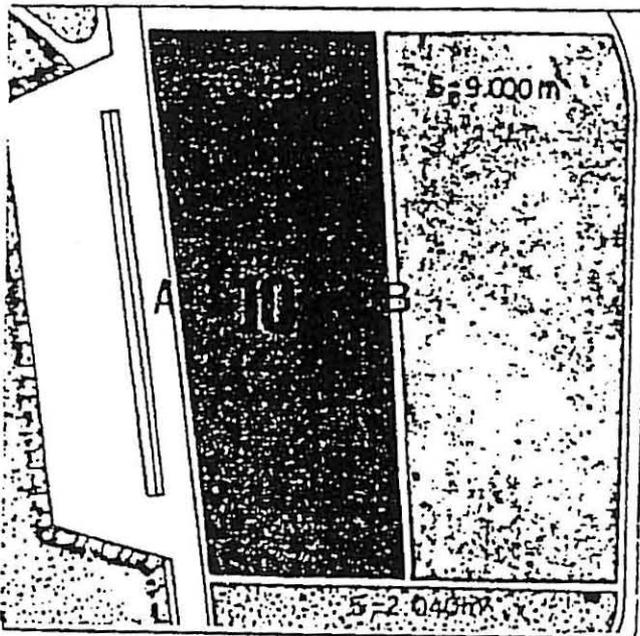
Parcela cercana al C. de Elviña y vinculada en su uso a él. Pendiente 25% con caída al Este. Aparcamiento resuelto en zona "A". La edificación se resolverá de forma que la vía superior disponga de vistas sobre ella.



Parcela número: 10
 Sup. Parcela: 8.360 m²
 Sup. Edificable: 13.500 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Cultural
 Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 10 m
 Núm. Plantas: A = bajo; B = B + 2
 (b/rasante)
 Altura Máxima: A = 0; B = -12 m
 (r/vial)

Características Especiales:

Parcela cercana al Castro de Elviña y uso vinculado a él. Pendiente del 18%, con caída al Este. Aparcamiento resuelto en zona "A". Se resolverá la edificación de forma que la vía sup. disponga de vistas al Campus sobre ella.

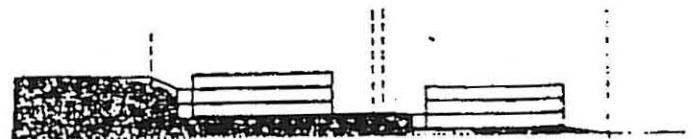
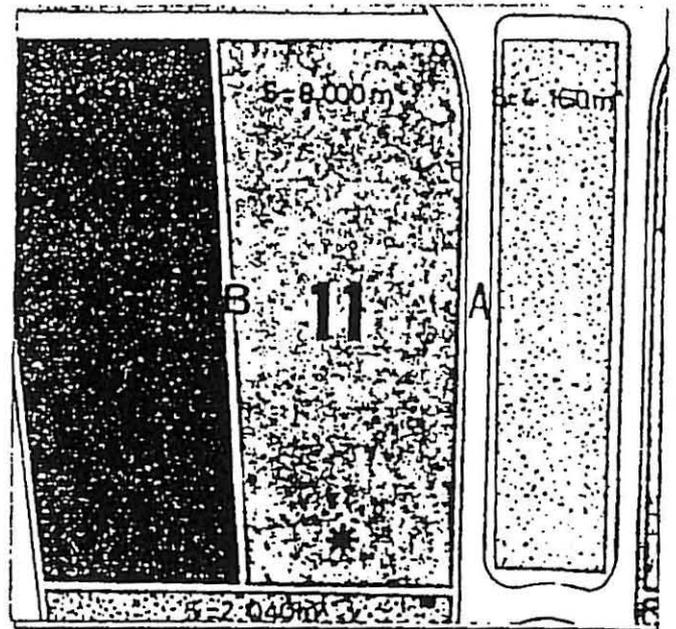


Parcela Número: 11
 Sup. Parcela: 8.200 m²
 Sup. Edificable: 13.530 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: A = 10 m; B = 10 m.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.

Características Especiales:

Parcela situada en el Valle del río Cabana, lindando con la vía parque propuesta en el P.P. Pendiente del 12% con caída al Este.

Se resolverá conjuntamente con la parcela 10 el espacio libre entre ambas. Se resolverá, en plantas de sótano, la superficie necesaria para aparcamientos.



Parcela número: 12
 Sup. Parcela: 5.500 m²
 Sup. Edificable: 13.200 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. A Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = bajo.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 4 m.

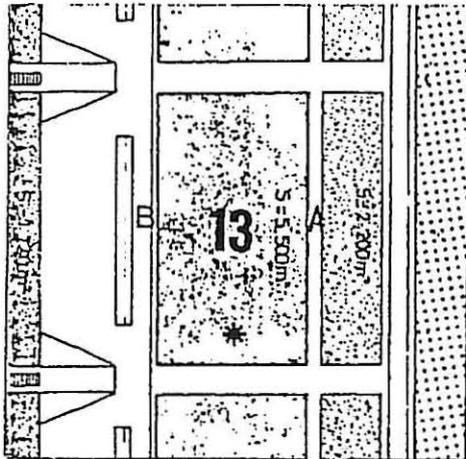
Características Especiales:

Parcela con pendiente del 12% con caída al NE. Cercana a zona deportiva. Aparcamiento resuelto en zona "B".



Parcela Número: 13
 Sup. Parcela: 5.500 m²
 Sup. Edificable: 13.200 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = bajo.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 4 m.

Características Especiales:
 Parcela con pendiente del 20% con caída al NE. Cerca a zona deportiva. Aparcamiento resuelto en zona "B".



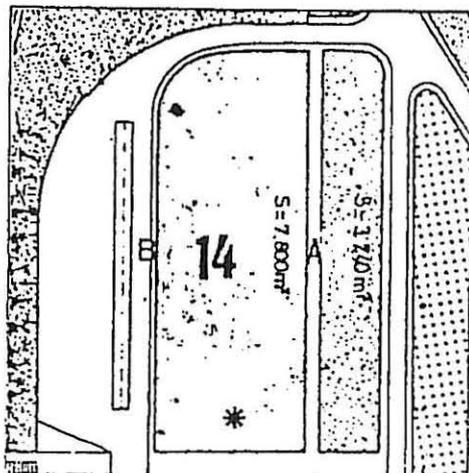
Parcela Número: 15
 Sup. Parcela: 4.200 m²
 Sup. Edificable: 10.080 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.

Características Especiales:
 Parcela con pendiente del 18% con caída Sur.. Situada entre dos vías de acceso al Campus.



Parcela Número: 14
 Sup. Parcela: 7.800 m²
 Sup. Edificable: 18.720 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = Bajo.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 4 m.

Características Especiales:
 Parcela con pendiente del 18% con caída NE. Cercana a zona deportiva y aparcamiento resuelto en zona "B".



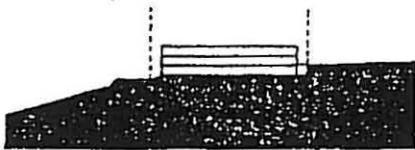
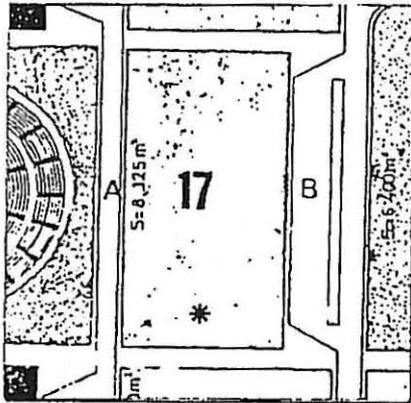
Parcela Número: 16
 Sup. Parcela: 10.560 m²
 Sup. Edificable: 24.344 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Servicios Univ.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: B + 2
 Altura Máxima: A = 12 m

Características Especiales:
 Parcela con parte de su superficie dentro del ámbito del P.E.R.I. El uso docente existente, se considera compatible con el carácter público de la parcela que, en la ordenación del Campus, se destina a servicios e instalaciones universitarias.



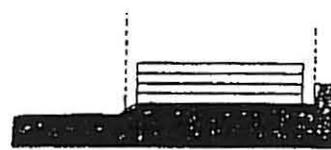
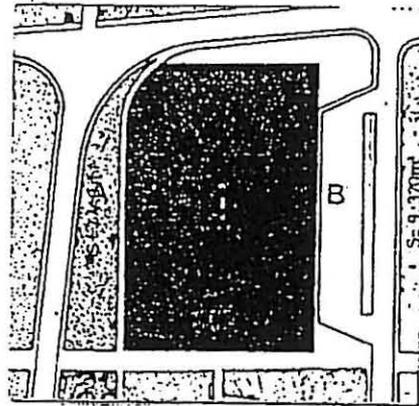
Parcela Número: 17
 Sup. Parcela: 8.125 m²
 Sup. Edificable: 19.200 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Servicios Univ.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en una zona topográficamente alta del Campus. Acceso rodado or 2 de sus márgenes, y aparcamiento resuelto en zona B. Pendiente con caída al N. del 20%.



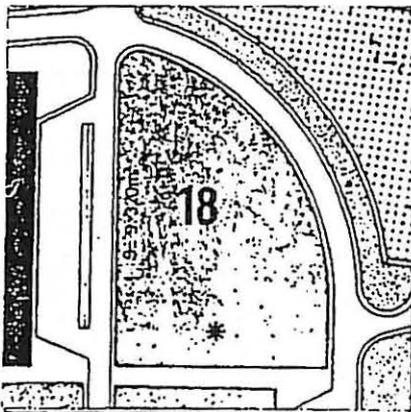
Parcela Número: 19
 Sup. Parcela: 9.600 m²
 Sup. Edificable: 30.720 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Servicios Univ.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 3; B = B + 1
 Altura Máxima: A = 16 m; B = 8 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en la zona alta del Campus, con acceso por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "B". Pendiente con caída al N. del 15%.



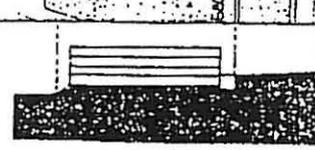
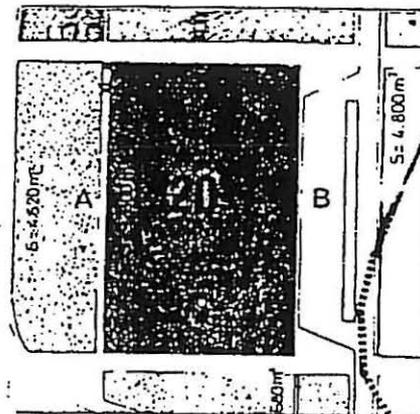
Parcela número: 18
 Sup. Parcela: 9.320 m²
 Sup. Edificable: 22.368 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Servicios Univ.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas; B + 2
 Altura Máxima: 12 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en una zona topográficamente alta del Campus. Cercana a la zona deportiva. Pendiente con caída al N. del 7%.



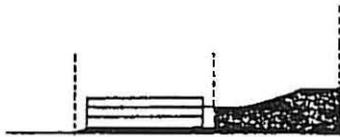
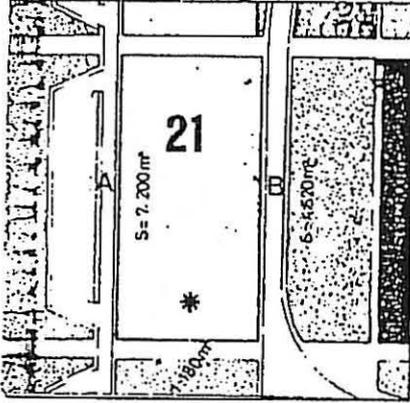
Parcela Número: 20
 Sup. Parcela: 9.600 m²
 Sup. Edificable: 30.720 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Servicios Univ.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 3; B = B + 2.
 Altura Máxima: A = 16 m; B = 12 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en la zona alta de el Campus, con acceso rodado por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "B". Pendiente con caída al N. del 10%.



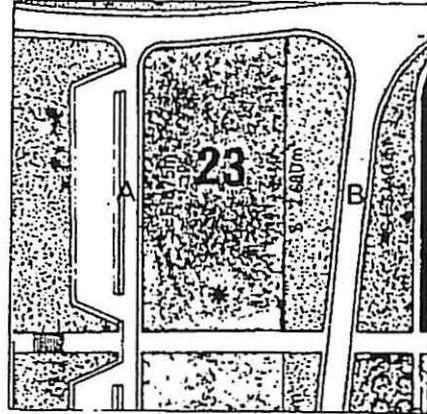
Parcela Número: 21
 Sup. Parcela: 7.200 m²
 Sup. Edificable: 17.280 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = Bajo.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 4 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en apertura del valle del río Cabana. Pendiente de el 24%, con caída al N. Acceso rodado por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "A".



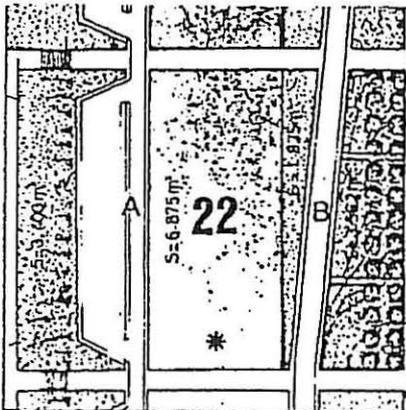
Parcela Número: 23
 Sup. Parcela: 6.875 m²
 Sup. Edificable: 16.500 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en la apertura del valle del río Cabana. Acceso rodado por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "A". Pendiente con caída al N. del 12%.



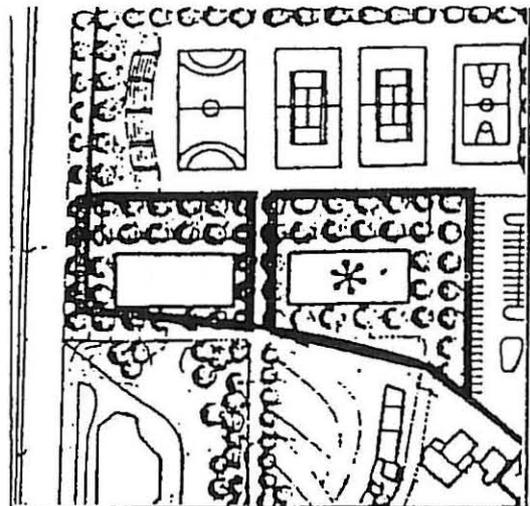
Parcela Número: 22
 Sup. Parcela: 6.875 m²
 Sup. Edificable: 16.500 m²
 Ocup. Máxima: 80%
 Uso: Docente.
 Sep. a Linderos: 4 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2; B = B + 1.
 Altura Máxima: A = 12 m; B = 8 m.
 Características Especiales:

Parcela situada en la apertura del valle del río Cabana. Acceso por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "A". Pendiente con caída al N. del 15%.



Parcela Número: II-A
 Sup. Parcela: 3.300 m²
 Sup. Edificable: 5.445 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Resid. colectivo.
 Sep. a Linderos: 10 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2.
 Altura Máxima: A = 12 m.
 Características Especiales:

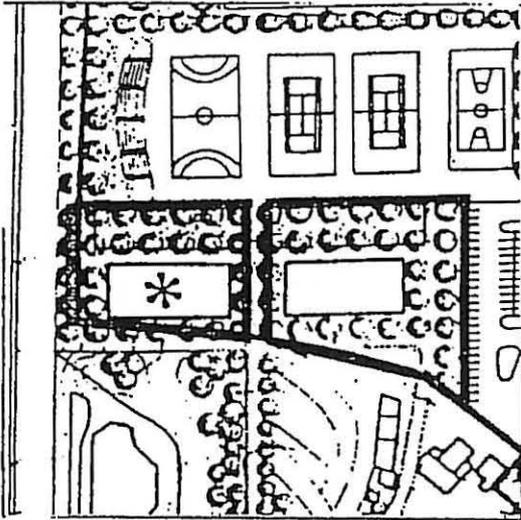
Parcela con escasa pendiente, cercana a zona deportiva y al núcleo rural de S. Vicente de Elviña. La edificación resolverá en plantas de sótano las necesidades de aparcamiento derivadas de su uso.



Parcela Número: II - B
 Sup. Parcela: 2.400 m²
 Sup. Edificable: 3.960 m²
 Ocup. Máxima: 55%
 Uso: Resid. colectivo.
 Sep. a Linderos: 10 mts.
 Núm. Plantas: A = B + 2.
 Altura Máxima: A = 12 m.

Características Especiales:

Parcela con pendiente escasa, cercana a zona deportiva y al núcleo rural de S. Vicente de Elviña. La edificación resolverá en plantas de sótano las necesidades de aparcamiento derivadas de su uso.



2.3.1.3. Consideraciones:

La superficie edificable total agotada por las parcelas de uso docente o complementario, es de 370.652 m².

De un análisis de las mencionadas fichas, obtendremos las siguientes conclusiones:

1. Se ha preservado el valle del río Cabana de implantaciones excesivas o de gran volumen, en orden a conservar la imagen paisajística de este eje fundamental de ordenación. Por otro lado, la dificultad topográfica existente, aconseja también un menor volumen edificado.

Para ello se ha establecido un porcentaje de ocupación de parcela, en esta zona, del 55%.

2. También se ha definido en las ordenanzas la intención de que los edificios situados en las parcelas 9 y 10, al borde de la vía que limita con los restos arqueológicos del Castro de Elviña, no tengan una altura mayor que la rasante oficial de la vía superior que se propone en el Plan Parcial.

Con ello conseguiremos que las futuras edificaciones no rompan el perfil paisajístico de la colina del Castro de Elviña. Además, no se interrumpirán las vistas desde esa zona a todo el ámbito del Campus Universitario.

3. Comprobamos que también se ha aumentado la separación a linderos en las parcelas 4-5, 6-7, 8-9, 10-11, debido a que tienen pendiente en sentido longitudinal y transversal, se establecerán las siguientes especificaciones:

4. Con respecto a las parcelas 4-5, 6-7, 8-9, y 10-11, debido a que tienen pendiente en sentido longitudinal y transversal, se establecerán las siguientes especificaciones:

a. Se permitirá el escalonamiento de la edificación en fachada con el objeto de cumplir las especificaciones definidas en el apartado referente a alturas de edificación.

b. Dicho escalonamiento se corresponderá a la medida de media planta, o planta completa, en función de la pendiente de las vías públicas a las cuales hagan frente las parcelas.

5. El Plan Parcial tendrá la flexibilidad suficiente, y posibilitará el cambio de uso en las parcelas destinadas a uso docente y servicios universitarios, cuando estudios justificativos y puntuales lo avalen. Este cambio en uso de parcelas, podrá llevar consigo cambios en las condiciones urbanísticas y ordenanzas específicas.

6. Se resalta el hecho de que las parcelas 4, 7, 8 y 11, deberán disponer obligatoriamente en sótanos de la superficie necesaria para resolver sus necesidades de aparcamiento, o bien mediante la localización conjunta de una zona de aparcamiento que deberá tener presente al máximo su impacto sobre la zona, resolviendo con arbolado y jardinería adecuada la dureza de la superficie.

2.3.1.4. Cuantificación del uso docente.

A Continuación pasaremos a especificar, desglosada por áreas, la superficie edificable asignada a cada parcela y la suma total resultante.

POLIGONO 1:

Subpolígono 2	43.200 m ² .
— Parcela 1	11.520 m ² .
— Parcela 2	15.840 m ² .
— Parcela 3	15.840 m ² .
Subpolígono 3	149.820 m ² .
— Parcela 4	13.572 m ² .
— Parcela 5	14.652 m ² .
— Parcela 6	9.768 m ² .
— Parcela 7	9.768 m ² .
— Parcela 8	9.768 m ² .
— Parcela 9	9.768 m ² .
— Parcela 10	13.794 m ² .
— Parcela 11	13.530 m ² .
— Parcela 12	13.200 m ² .
— Parcela 13	13.200 m ² .
— Parcela 14	18.720 m ² .
— Parcela 15	10.080 m ² .
Total polígono 1	193.020 m ² .

POLIGONO 2:

— Parcela 16	24.344 m ² .
— Parcela 17	19.200 m ² .
— Parcela 18	22.368 m ² .
— Parcela 19	30.720 m ² .
— Parcela 20	30.720 m ² .
— Parcela 21	17.280 m ² .
— Parcela 22	16.500 m ² .
— Parcela 23	16.500 m ² .

POLIGONO 1 193.020 m².

POLIGONO 2 177.632 m².

Total Sup. Edificable Uso Docente 370.652 m².

2.3.2. Uso residencial.

2.3.2.1. Definición y ámbito.

Se define como uso residencial aquél que comprende los espacios locales o dependencias destinadas a residencia, tanto unifamiliar como colectiva. Dentro de éste epígrafe se comprende, asimismo, las residencias universitarias.

El Plan Parcial del Campus Universitario regulará y ordenará los usos residenciales, cuyo carácter estará vinculado al reajustamiento de vecinos afectados por la nueva implantación, así como para posibilitar la existencia de vivienda, tanto unifamiliar como colectiva, que demanda un Campus Universitario de las características y proporciones de este.

Se propondrán dos tipos de ordenanzas, una de ellas regulará el ámbito del Polígono P.5, situado al borde del núcleo rural afectado por el P.E.R.I., con la intención de ordenar la unidad residencial que completa la imagen urbana del núcleo. La otra ordenanza, normalizará el resto de los usos residenciales existentes en el ámbito, y que se manifestarán exclusivamente con una tipología de vivienda colectiva (residencias, etc.).

En el polígono P.5, se permitirá el cambio en la parcelación con el fin de sustituir, si es necesario, las unidades de vivienda propuesta de 6 x 12 m., que se proponen con carácter indicativo, por otras que manteniendo el fondo edificable y las condiciones de volumen se justifiquen más adecuadas a la ordenación general propuesta.

Esta nueva parcelación servirá para posibilitar la existencia de residencias colectivas en éste ámbito.

2.3.2.2. Cuantificación de la superficie edificable residencial.

Area 1:

Se contabilizan las 138 parcelas de vivienda adosada. Cada una de ellas contará con un máximo de 150 m2. edificables (no se computará el bajo cubierta).

P.5 (138 x 150 m2.).....	20.700 m2.
P.6.....	9.405 m2.
— Parcela II.A.....	5.445 m2.
— Parcela II.B.....	3.960 m2.
Total Uso Residencial (P.5 + P.6).....	30.105 m2.

2.3.3. Uso residencial. Ordenanza 1.

Vivienda adosada.

Fijará un sistema de ordenación en línea de fachada, adosando unidades de vivienda a la línea medianera de parcela, no permitiéndose fachadas retranqueadas con respecto a la línea de fachada establecida en el plano normativo.

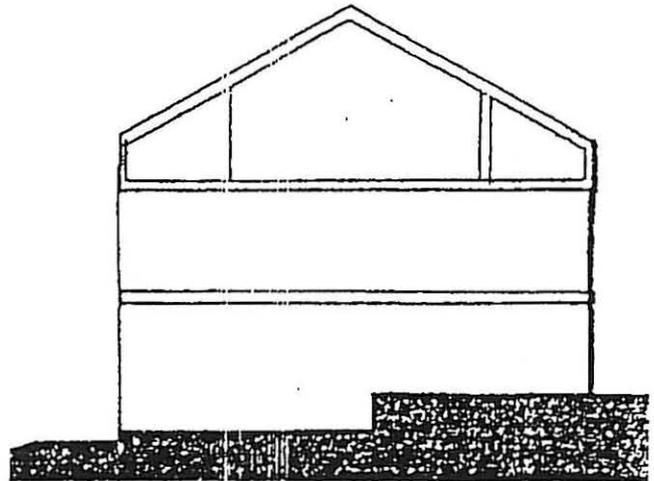
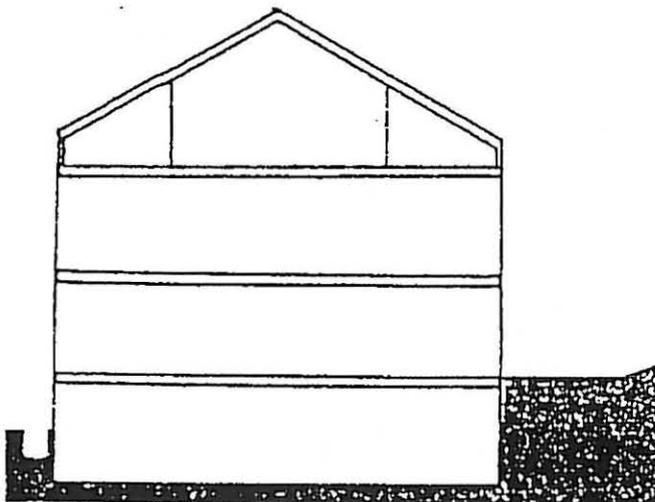
Se fija un frente edificable, coincidente con el frente de parcela, de 6 m., y un fondo edificable de 12 m. medidos desde el linde exterior de la parcela.

Con respecto a la normativa actuante, las presentes ordenanzas del Plan Parcial asumen la existente en el P.G.O.U. de A Coruña.

La tipología residencial de la vivienda propuesta, resolverá los problemas derivados de la topografía existente. Para ello, dentro de la tipología adosada, estableceremos dos subtipos dependiendo de la pendiente de la vía pública a la cual la edificación haga frente.

1. Ordenanza "I.A": Caso en que la vía a la cual la edificación hace frente, sea de escasa pendiente:

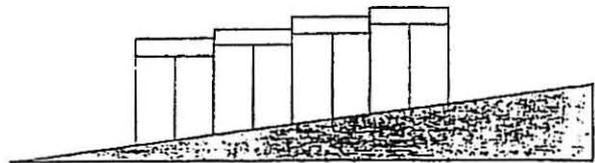
La tipología de vivienda resolverá entonces los problemas del gran desnivel de parcela existente.



Como se observa en el gráfico, la pendiente del terreno en la parcela hace necesario que las viviendas adopten un sistema de bancadas, resolviendo los desniveles con pequeños muros de contención cuya altura no será nunca mayor de 1 m., tanto dentro como fuera de la parcela.

2. Ordenanza "I.B": Caso en que la vía a la cual la edificación hace frente, tenga pendiente considerable:

Como se observa en el gráfico, se adoptará el sistema de escalonamiento de cada dos piezas o unidades de vivienda (cada 12 m.)



Dicho escalonamiento no será nunca mayor de 1 m., resolviendo, en la parte de parcela no edificada, el desnivel por medio de muros de contención.

En el plano adjunto se define el ámbito de cada una de las dos subdivisiones de ésta ordenanza.



2.3.3.1. Condiciones de volumen.

— Edificabilidad:

Debido a la geometría y tamaño variable de la parcela, así como al hecho de la existencia de casos en los que la superficie de la parcela bruta coincida con la parcela edificable, no se propondrá edificabilidad de parcela, sino que estableceremos los siguientes parámetros reguladores:

1. La superficie edificable se mantendrá en lo definido en el plano de alineaciones establecido.

2. La superficie edificable por parcela será de 150 m2., como máximo, no computando sótanos ni bajo cubierta.

— Alineaciones y rasantes:

Son las reflejadas en los planos de ordenación del presente Plan Parcial.

— Altura de la edificación:

Se permitirá una altura máxima de 7 m., medidos desde la rasante del terreno y en el punto medio de fachada al borde inferior de la última placa. La altura mínima del piso será de 2,5 m.. El número máximo de plantas sobre rasante no excederá de dos.

Se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta, exigiendo que los locales de ese tipo tengan la pendiente inscrita en un cono máximo de 25 grados, trazado desde 0,9 m. por encima del último forjado, y medido en línea de fachada.

El aprovechamiento bajo cubierta no superará el 30% del aprovechamiento total del edificio, y no computará como superficie edificable.

Se permitirá la apertura de huecos en cubierta, con el objeto de iluminar los locales situados bajo ella. Se permitirá 1 m. de vuelo en planta alta, exclusivamente en la fachada que dá frente a la vía pública.

— Sótanos y semisótanos:

Se permitirán, con destino a aparcamientos o instalaciones para servicio exclusivo del edificio cuando queden debidamente resueltos los problemas de todo orden que pudiesen presentarse.

El sótano o semisótano no podrá sobresalir más de 1 m. de la rasante del terreno en cualquiera de sus lados.

— Aparcamientos:

El garaje en parcela no computa a efectos de edificabilidad. Se permitirá la construcción de garajes en sótanos, siempre que se garantice que la zona de espera de los vehículos sea horizontal, o con pendiente inferior al 2%, al menos en los cuatro metros a partir de la alineación de parcela.

— Cerramientos:

La altura máxima del cerramiento en fábrica será de 1,60 m. Podrá superarse ésta altura con cierres vegetales. Quedan expresamente prohibidos los cierres realizados con elementos prefabricados de hormigón. En caso de muros realizados con piedra, podrá alcanzarse la altura de 1,8 m.

— Condiciones estéticas generales:

Composición libre.

2.3.3.2. Condiciones de uso.

Se permitirá el uso residencial unifamiliar, así como los usos complementarios comercial, asistencia, recreativo, sociocultural y sanitario.

2.3.4. Uso residencial. Ordenaza II.

Residencia colectiva universitaria.

Se define como residencia colectiva universitaria aquellos espacios o locales destinados a alojamientos de estudiantes, profesores o personal de la universidad, con accesos e instalaciones comunes.

En lo referente a las condiciones de volumen, la presente ordenanza se adapta a lo definido en el Plan General de Ordenación Urbana de A Coruña para la ordenación volumétrica de bloque aislado. Las disposiciones genéricas adoptadas serán las establecidas anteriormente para las parcelas de uso docente.

2.3.5. Zonas verdes.

2.3.5.1. Definición y ámbito.

Comprende los espacios destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con el objeto de garantizar la salubridad, el reposo y el esparcimiento de la población del ámbito del Campus Universitario, así como de los usuarios de las instalaciones universitarias.

Los objetivos de éstas ordenanzas serán: protección y aislamiento de la red arterial, y de las zonas o establecimientos que lo requieran, consecución de una mejor composición estética, relación de ámbitos por medio de anexos libres de edificación y ajardinados, de acuerdo con la propuesta establecida.

2.3.5.2. Clasificación de las zonas verdes.

Se clasifican en zonas verdes de uso público, y zonas verdes de uso privado.

Se consideran zonas verdes de uso privado los patios de la edificación abierta, así como sus retranqueos y, en general, los espacios libres como consecuencia de la aplicación de las ordenanzas.

Estos espacios de uso privado han de quedar vinculados a la propiedad de la finca a la que pertenecen, con las obligaciones establecidas en cada caso.

En cuanto a las zonas de uso público se establecen las siguientes condiciones:

1. Condiciones de uso: En los parques y jardines urbanos de superficie mayor de 10.000 m²., además del uso como zona verde, se admiten los deportivos, sociales y de aparcamiento, con las siguientes restricciones:

·La ocupación del suelo, por todos ellos, no será superior al 10% de la extensión total del parque.

En caso de instalaciones deportivas descubiertas, el porcentaje de ocupación podrá llegar al 30%.

Las edificaciones que se pueden autorizar, con un máximo de 200 m². por planta y una limitación de B + 1, serán únicamente al servicio de la comunidad universitaria, y tales como cafetería-restaurante, vestuarios, local de reunión estudiantil u otro uso comunitario que se justifique adecuadamente por la universidad como susceptible de situarse en relación directa con el parque. No se admitirán edificios docentes ni de servicios administrativos universitarios.

A pesar de la escasa dimensión superficial de la actuación, su emplazamiento y diseño debe ser objeto de especial atención por su relación directa con el espacio verde público.

La construcción de éstas instalaciones compatibles, en los parques mayores de 10.000 m²., requerirá siempre la redacción de un Proyecto de Urbanización, que valorará las necesidades sociales y garantizará el adecuado cumplimiento de las condiciones de carácter ambiental del parque o jardín.

En los jardines o parques inferiores a 10.000 m²., el único uso permitido compatible con el de zona verde es el de aparcamiento. A tal efecto podrá destinarse parte de la superficie a aparcamiento público de vehículos, vinculándolo por medio de arbolado y urbanización al carácter ambiental del parque o jardín. El deslinde de ese uso se establecerá mediante Proyecto de Urbanización, de iniciativa municipal, y su superficie nunca podrá exceder del 20% de la superficie del parque.

2. Usos existentes: Los edificios o instalaciones con usos existentes con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial que resulten disconformes con el mismo, se considerará fuera de ordenación.

No se autorizará en dichos edificios o instalaciones la realización de obras de consolidación, ampliación, modificación o aumento de volumen, pero sí pequeñas reparaciones que exigen la higiene, el ornato y la conservación del inmueble.

3. Dentro de la zona verde situada en el fondo del valle del río Cabana, área I Polígono III, se encuentra la edificación que se muestra a continuación la cual, por sus características arquitectónicas se considera susceptible de ser rehabilitada con fines universitarios (centros de reunión, estudiantil o similar) considerándose por lo tanto compatible con la zona verde.

2.4. Estudios de Detalle.

2.4.1. Generalidades.

De acuerdo con los artículos 14 y 65 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y del Reglamento de Planeamiento, respectivamente, se formularán Estudios de Detalle para prever o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o.

b) La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Asimismo, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

De acuerdo con ello, y con el propio Plan Parcial, se prevee la utilización de los Estudios de Detalle en situaciones que:

1. Como consecuencia del Proyecto de urbanización definitivo, y las dificultades topográficas, pudiera necesitarse un ajuste de alineaciones.

2. Como consecuencia de las necesidades específicas de los centros docentes universitarios, se requiera un volumen diferente al que aparece reseñado en las fichas específicas. No obstante lo anterior, no se podrán sobrepasar las alturas en la zona que bordea el Castro de Elviña.

3. Cuando se vea necesario ampliar las dotaciones de aparcamiento de forma conjunta en las parcelas que no tienen localizado ninguno en los terrenos adyacentes, y la resolución del aparcamiento en plantas de sótano se hiciera insuficiente.

2.5. Proyectos de Urbanización.

2.5.1. Generalidades.

Los Proyectos de urbanización desarrollarán las prescripciones derivadas del Plan Parcial, con especial referencia al viario y aparcamientos, equipamientos de todo tipo, así como a los espacios libres y zonas verdes, planteándose el respeto de las especies arbóreas y plantaciones existentes.

En la ejecución de las obras de urbanización y edificación, se adoptarán las medidas adecuadas para salvaguardar aquellas especies arbóreas integradas en los espacios verdes públicos de cesión obligatoria que deben ser respetadas.

El viario se distinguirá entre vehicular y peatonal, debiendo las aceras del primero prolongarse y tratarse uniformemente con las vías peatonales, a los efectos de establecer la continuidad del sistema.

El acceso a los aparcamientos subterráneos deberá realizarse sin que afecten fundamentalmente a la circulación peatonal inmediata.

La acometidas a las redes de servicios urbanísticos próximas, se realizarán de forma que aseguren y garanticen la suficiencia de los trazados que, si bien se indicarán en el Plan Parcial, deberán ser objeto de cálculo en el prescriptivo Proyecto de Urbanización.

Para el establecimiento de las normas comunes sobre diseño y calidad de la urbanización, así como para la composición de los proyectos, se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Ayuntamiento de A Coruña, así como lo que se establece en las presentes ordenanzas del Plan Parcial.

El desarrollo de los proyectos de urbanización contemplará y auspiciará el diseño de elementos de mobiliario urbano, bancos, fuentes, señales, planteándose de forma específica la resolución y adecuación de los espacios ajardinados al conjunto del Campus.

2.5.2. Normas comunes sobre diseño y calidad de la urbanización.

Hasta tanto el Ayuntamiento redacte una normativa sobre diseño, calidad y condicionantes a los cálculos de dimensionado de los servicios e infraestructuras que conforman la urbanización, además de lo especificado en las Normas Básicas y Tecnológicas del MOPU, deberá cumplirse lo especificado en los artículos siguientes. Asimismo, hasta que el Ayuntamiento normalice los elementos constructivos que las obras de urbanización conllevan, de modo que se obtengan unas características de urbanización homogéneas en todo el término municipal, se cumplirán las dimensiones, calidades y formas de ejecución especificadas en las Normas Tecnológicas del MOPU. No obstante lo anterior, se estará a lo que el Ayuntamiento establezca en materia de urbanización.

a. Explanación y pavimentación viaria:

La red viaria que se proyecta deberá definir sus perfiles transversales (definidos por su anchura entre las alineacio-

nes exteriores) con base en sus componentes, los cuales se ajustarán, salvo justificación suficiente en contra, a las siguientes características mínimas obligatorias de acuerdo con las secciones transversales tipo que figuran.

Se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos al margen de las bandas de circulación. La dotación mínima obligatoria en el interior de las parcelas se establecerá mediante un Estudio de Detalle, en aquellas parcelas que se establece en las fichas.

Se tendrá en cuenta para el trazado viario y su diseño, todo lo recogido en la normativa sobre "Supresión de barreras arquitectónicas".

En lo referente a las pavimentaciones, se tendrá en cuenta que los materiales y demás características técnicas de la solera y capa de rodadura de las vías de circulación rodada habrán de responder a las necesidades de los distintos tipos de calles, en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en las redes primaria y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

"Condiciones de diseño para el espacio exterior en suelo calificado con Ordenanzas Residenciales".

Estas condiciones se referirán a tres aspectos fundamentales: Uso, Edificación y Aparcamientos.

— Condiciones de uso:

En el espacio residencial exterior, no ocupado por edificios, no se podrá dedicar a otros usos que los que se dediquen a servicio o recreo de ese ámbito residencial, no permitiéndose en ellos ningún tipo de instalación que no cumpla alguno de los dos requisitos anteriores y que estén, aún no exigiendo construcción de edificaciones, permitidos por las Condiciones de Uso de las Ordenanzas correspondientes.

— Condiciones de Edificación:

No se permitirá en ese espacio exterior ningún tipo de edificación, excepto las que se enumeran a continuación: marquesinas para protección de aparcamientos de superficie, cabinas para portería o conserjería de agrupaciones de viviendas, y las que pudieran construirse para juegos de niños. La primera de ellas, la portería en edificación exente, podrá ser cerrada y no podrá ocupar una superficie construida mayor de 8 m². por cada 20 viviendas, no pudiendo tener una superficie en planta construida, cada una de ellas, de más de 15 m². Las marquesinas de aparcamientos tendrán que ser abiertas en sus cuatro caras, al menos en 2/3 de la superficie de estas, y no podrán cubrir por plaza una superficie mayor de 13 m².

Bajo estos espacios exteriores se permitirá la construcción de aparcamientos subterráneos, cuando se justifique su necesidad en virtud de los déficits del entorno, o bien por la obligación de ayuda de la ordenanza de aplicación. En ningún caso podrán ocupar el subsuelo del edificio principal.

Para los juegos de niños, las construcciones auxiliares podrán ser cubiertas o no, y abiertas lateralmente.

b. Distribución de Agua y Red de Riego:

En éstas obras deberán cumplimentarse los criterios que en sus proyectos recoge la Empresa Municipal de Aguas, así como la normativa exigida por esta empresa para su posterior explotación y mantenimiento del servicio.

El diámetro mínimo de las tuberías será de 100 mm., aconsejándose el empleo de tubería de fundición dúctil con junta elástica en toda la gama de sus diámetros. En la red secundaria se admitirán tuberías de otros materiales para una presión de servicio de 15 atmósferas. En la red arterial y primaria (diámetros 250 mm.) solamente se utilizarán tuberías de fundición y de hormigón armado o pretensado en los diámetros superiores a 600 mm. La profundidad mínima de la zanja será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a 1 m. de la superficie, en aceras o lugares sin tráfico rodado puede disminuirse éste recubrimiento a 60 cm.

Las dotaciones mínimas unitarias, según los usos, serán:

- Consumo urbano; 300 l/hab. y día (incluido riesgos)
- Consumo industrial; 1,5 l/seg. y Ha. bruta.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo medio diario por:

En zonas residenciales debe preverse un hidrante de 100 mm. cada 4 Has. y en áreas docentes un hidrante cada 100 m. lineales de fachada, o uno por cada Ha. urbanizada. El diámetro aconsejable de la conducción será de 150 mm., y en calles con conducciones en las dos aceras el hidrante se conectará a ambas.

El diámetro mínimo de la red de riego será de 80 mm., y se establecerá en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., de uso público. La red de riego estará independizada de la de abastecimiento mediante llaves de paso y contador. Su trazado será por las aceras y paseos de uso público y el material aconsejado es la fundición, admitiéndose tuberías de otros materiales en la red bajo aceras pero no en los cruces de calzadas.

La distancia entre bocas será de 20 a 30 m. en función de la presión de la red de abastecimiento. Las conexiones a la red de distribución se harán por grupos de hasta 12 bocas, y nunca de menos de 6.

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

Instalaciones	Separación Media entre Generatrices en cm.	
	En horizontal	En vertical
Alcantarillado.....	100	100
Gas.....	50	50
Electricidad Alta.....	30	30
Electricidad Baja.....	20	20
Teléfonos.....	30	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir puesta 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.

c. Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales.

Se exigirá, en todos los casos, una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación. En desarrollos de densidad bruta igual o inferior a 12 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuenta lateral en la calzada y posterior vertido a las vaguadas naturales.

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

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm. de diámetro, y las velocidades máximas 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 1% y en los demás se determinarán de acuerdo con los caudales, para que las velocidades mínimas no desciendan de 0,5 m/seg.

- En las cabezeras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m³ para las alcantarillas de 30 cm. y 1 m³ para las restantes.

- En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 m., y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable se dispondrán cada 100-150 m.

- 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 mínimo y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, disminuidos en un 15% como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua pluvial se partirá de una precipitación de 250 l/s/ha. si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 ha. Si la superficie excede de las 20 ha., se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias con probabilidad de repetición de 5 años en la red secundaria, y 10 años en la primaria y sistemas generales, teniendo en cuenta en ambos casos el retarde y acumulación de caudales (red primaria 0 60 cm.). Para la determinación de la intensidad horaria máxima se utilizarán los datos del Servicio Meteorológico Nacional.

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

- Viales..... 0,85
- Urbanizable extensión residencial multifamiliar 0,60
- Urbano núcleos rurales..... 0,50
- Areas docentes, y vivienda unifamiliar adosada hasta 30 viv/Ha..... 0,40
- Vivienda unifamiliar hasta 15 Ha..... 0,30
- Espacios libres, parques y jardines..... 0,20

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 imbornables precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficies; la distancia máxima entre los sumideros no superará los 50 m. Las conducciones podrán ser de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de 0,80 m. de diámetro. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan ocurrir por las calzadas.

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permite ésta solución, y el vertido de las aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

Cuando las aguas residuales sean eliminadas mediante fosas sépticas, la parcela mínima de vertido será de 1.500 m². Las fosas dispondrán de doble cámara, pozo filtrante y campo de riego con plantaciones, arbolado y plantas de fuerte absorción. Será preceptivo un informe hidrológico que garantice la inocuidad de los vertidos de la fosa, en capas subterráneas profundas, para posteriores explotaciones hidráulicas. Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano y en el urbanizable.

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Asimismo, el efluente deberá cumplir lo especificado en el apartado 3.2.3.1. c. "Aguas residuales" de ésta Normativa.

d. Distribución de Energía Eléctrica.

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con el grado de electrificación deseado en las viviendas y sus coeficientes de simultaneidad.

La potencia mínima por vivienda será:

- Mayores de 150 m². construidos.....8 Kwatios.
- De 80 a 150 m². construidos.....6 Kwatios.
- Menores de 80 m². construidos.....4 Kwatios.

Los coeficientes de simultaneidad de edificios para viviendas serán:

Número Abonados	Coeficiente Simultaneidad	
	Electrificación Mínima y Media	Electrificación Elevada y Especial
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25 y más	0,5	0,4

La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en la instrucción MIBT 001, y en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Núm. acometidas conectadas	Coef. simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

La distribución en baja tensión será de 30/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ir 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.

En alta tensión se hará el volteaje que autorice la Delegación de Industria, y el tendido de sus cables deberá hacerse siempre subterráneo, 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 0,80 m. excepto en zonas donde se prevean cargas de tráfico en cuyo caso deberá situarse a 1,10 m. de profundidad y bajo protección de tubo.

La distancia de protección con otras instalaciones deberán ser superiores a 20 cm. y entre conductores de alta y baja tensión superiores a 30 cm.

Se prohíbe ubicar los centros de transformación en las vías públicas; únicamente podrán establecerse sobre terrenos de propiedad particular y, en éste caso, las condiciones de volumen y estéticas del edificio deberán sujetarse a las que exijan las Ordenanzas Municipales para el Sector.

En los edificios, cuando la potencia a instalar sea superior a 50 K.V.A. estará obligada la propiedad a facilitar el local a la empresa suministradora en las condiciones que ambas partes determinen; no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y deberán reunir las debidas condiciones, en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad, la ventilación precisa y un acceso protegido del tiro posible de llamas en caso de siniestro. No ocuparán la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

Las centrales de transformación, teniendo en cuenta que su ubicación vine 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 1 metro. Además, adoptarán cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer la instalación tolerable para los vecinos.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como de la compañía suministradora de energía que no se opongan a lo aquí establecido.

e. Alumbrado Público.

El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana, sin deteriorar la estética urbana e, incluso, potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos valores mínimos se indicarán a continuación. Dichos niveles se considerarán en Servicio, por lo que a la puesta en marcha se exigirá un nivel lumínico superior en un 30% al señalado para cada caso.

Vías con Tráfico Rodado (1)

Iluminación Media Mínima sobre la calzada en servicio. (LX)	4	7	15	22	30
	Factor Uniformidad Min.	0,15	0,20	0,25	0,30
Velocidad		I.M.H. (Vehículos/Hora)			
25 Km/hora	150	400	800	1600	
	400	800	1600	3200	3200
55 Km/hora	150	250	500	1000	
	250	500	1000	1800	1800

(1) Según tabla 4.1.4. de la Norma MV de alumbrado urbano 1965.

Vías sin Tráfico Rodado (2)

	Iluminación Media LX	Factor de Uniformidad
Vías comerciales....	4	0,15
Grandes Plazas.....	15	0,25
Plazas en general...	7	0,20
Paseos.....	10	0,25

(2) Según tabla 3.4.5. de la Norma MV de alumbrado urbano 1965.

En todos los cruces e vías urbanas y en las plazas se alcanzará, como mínimo, una iluminación igual o mayor que el de las vías que concurren en ellas.

En las vías con iluminación media igual o superior a 15 lux se admitirán luminarias de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de vapor de mercurio o de sodio de alta presión, y lámpara de vapor de mercurio de color corregido, o sistemas análogos, justificando en la solución adoptada el consumo de energía mínimo. La vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

En las vías con iluminación media inferior a 15 lux se admitirá cualquier tipo de luminaria de tipo hermético, bien sea sobre báculo, fustes, y otros de tipo ambiental que armonicen con el carácter de la urbanización. La vida económica prevista debe ser superior a 15 años.

En el suelo urbano, y particularmente en las zonas del Casco Antiguo, se implantarán modelos de báculos, fustes y faroles acordes con el carácter urbano e histórico-tradicional de dichas áreas.

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.

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.

Las redes de distribución serán preferentemente, subterráneas. Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones de las vías primarias y secundarias, y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior

a 2 m., excepto en éste último caso, cuando se utilizan como soportes brazos murales.

La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones establecidas vigentes, haciendo especial hincapié en la compensación del costo. Todos sus elementos tales como báculos, fustes, luminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

f. Jardinería y Mobiliario Urbano.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado, y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado de las especies y porte adecuado, y el ajardinamiento, a lo largo de vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos, en las calles, isletas y plazas de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de la urbanización, así como en los espacios libres interiores y exteriores de carácter público o privado, que se definen para suelo urbano y apto para la urbanización en las presentes normas.

Se deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado —buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.— y de los usos que se puedan permitir en éstos espacios —áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.— Asimismo, se deberán definir los elementos de mobiliario urbano que se instalen —cerramientos, papeleras, bancos— y de los elementos singulares que se proponen —monumentos, esculturas, fuentes— y del 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.

En la realización de los jardines se incluirán, además de los elementos vivos, los complementos del mismo tales como alumbrado, sistema de riego, bancos, papeleras, pavimentaciones, juegos infantiles, casetas para el personal obrero de conservación, así como cuantas construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento del mismo.

Los condicionantes mínimos al proyecto del jardín son:

—Pendiente máxima del 30% y en los paseos del 10%.

—La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de 0,20. La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.

—En las zonas arboladas deberán preverse hidrantes de 100 mm. en la proporción de uno por cada 4 Ha. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.

—Deberán preverse fuentes con distancias máximas de separación de 250 m.

—La dotación de bancos será superior a 15 por hectárea, y la de juegos infantiles superior a 5 por hectárea.

g. Inspección de las Obras de Urbanización.

La inspección urbanística será ejercida, preceptivamente por los Servicios Municipales, en los siguientes períodos:

—En su primer replanteo, antes del comienzo de las obras.

—A los tres meses de comenzadas.

—A la mitad del plazo de ejecución de las obras, o de su primera etapa, y de cada una de las siguientes, si fueran varias.

—A la terminación de cada etapa.

En cualquier momento de la ejecución de las obras, y en relación con las obras y servicios que deban pasar en su día al Ayuntamiento para su conservación, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones. Se obligará a efectuar de forma gratuita

las obras complementarias necesarias, si el resultado de las comprobaciones no fuera satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e, incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los directores facultativos de las obras.

La validez de la licencia para las obras que aún no hubieran sido ejecutadas, se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

h. Recepción de las Obras y Plazo de Garantía.

A la terminación de la obra de urbanización se redactará, por los Servicios Técnicos Municipales, el dictamen correspondiente que será elevado al Ayuntamiento para que acuerde, si procede, su recepción provisional.

Al solicitar la recepción de la urbanización los promotores presentarán un informe de Control de Calidad, que deberá ser realizado por un laboratorio homologado.

A partir de la recepción provisional comenzará el plazo de garantía, con una duración mínima de un año, y durante el cual la conservación de la obra correrá a cargo del contratista.

Al final del plazo de garantía se redactará el dictamen oportuno que será elevado al Ayuntamiento para que, si procede, acuerde la recepción definitiva y la incorporación de la urbanización a los servicios de la ciudad.

2.5.3. Composición del Proyecto.

El Proyecto de Urbanización estará constituido por el conjunto de los siguientes proyectos específicos:

—Memoria resumen.

—Explanación y pavimentación viaria.

—Distribución de agua y red de riego.

—Alcantarillado y depuración de aguas residuales.

—Distribución de energía eléctrica.

—Alumbrado público.

Jardinería y mobiliario urbano.

Se exigirá, además, la inclusión de un servicio de recogida y destrucción de basuras, en aquellas zonas a las que no alcance el servicio municipal de limpiezas.

Cuando se prevea la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galerías de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie (tranvías, trolebuses) etc., en un plazo inferior a 5 años a partir de la finalización de las obras proyectadas, deberá también incluirse dentro del proyecto de urbanización el correspondiente proyecto específico.

Cada uno de éstos proyectos contendrá los documentos señalados en el art. 69 del Reglamento de Planeamiento. Estarán redactados de forma tal que permita a personas distintas del autor, la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado de modo que su funcionamiento sea completo.

—Condiciones y garantías.

En los Pliegos de Condiciones Técnicas y Económico-Administrativas, habrán de figurar los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose igualmente que se realizan a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

—Contenido de cada uno de los proyectos componentes:

Memoria Resumen:

Recogerá las características de los proyectos específicos de todos los servicios proyectados, así como un resumen de los presupuestos parciales y totales de las obras de urbanización.

Estudiará y resolverá las conexiones de los servicios con los sistemas generales o secundarios del núcleo, garantizando

su viabilidad mediante compromisos de conformidad de las compañías responsables de cada servicio o del Ayuntamiento, en el caso de aquellos que sean competencia municipal.

Se relacionará la documentación sobre la que se base el proyecto, exponiéndose los reajustes y modificaciones introducidas así como las razones que lo han aconsejado.

Finalmente, recogerá un Plan de etapas de ejecución con indicaciones gráficas de lo contemplado en cada una, referente a los proyectos específicos, así como el estudio económico-financiero que justifique su realización.

Explicación y pavimentación viaria:

El proyecto de explicación y pavimentación viaria determinará el trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y su conexión con el sistema general de comunicaciones previsto en el planeamiento que desarrolla.

Se determinan las alineaciones de toda la red viaria, incluida la peatonal, definiéndose geoméricamente su trazado en planta y las rasantes definitivas.

La definición del trazado y características de las redes viaria y peatonal, se realizará suprimiendo las barreras urbanísticas que pudieran afectar a las personas impedidas y minusválidas, de acuerdo con la normativa vigente.

En el estudio de la red de comunicaciones se incluirá un análisis de circulaciones y, si procede, de la implantación de servicio público de transporte en la medida en que resulte necesario para complementar los estudios del planeamiento que se desarrolla.

El proyecto determinará, asimismo, las alineaciones y rasantes de los aparcamientos públicos y privados que resulten necesarios en virtud del planeamiento vigente.

Distribución de agua y red de riego:

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente bien sea procedente de una red municipal o particular existente, o bien de manantiales o captaciones propias.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación municipal.

Se garantizará la presión necesaria para un normal abastecimiento. La falta de presión en las redes se suplirá con medios idóneos (grupos de sobrepresión), para que puedan estar dotadas debidamente de este elemento las viviendas más elevadas, 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.

Se acompañarán los cálculos hidráulicos o mecánicos necesarios para justificar las dimensiones de cuantos elementos constructivos se empleen en la red de distribución. También se acompañará un diagrama de la red, con expresión del diámetro de la tubería en cada tramo, caudal que circula por el mismo, cotas piezométricas de rasante en cada punto de la red, y puntos de corte.

Como protección contra incendios, que se regulará preferentemente por la "Norma Básica" recientemente promulgada, será obligatorio instalar hidrantes en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados.

Se establecerá una red de riego para el baldeo del viario y otra independiente para el riego de parques y zonas verdes.

Alcantarillado y depuración de aguas residuales:

Este proyecto específicos recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de saneamiento, abarcando las de alcantarillado, depuración y vertidos de las aguas residuales y encauzamiento de las pluviales, de modo que en ningún momento puedan verse afectadas fincas o propiedades particulares situadas aguas abajo de los puntos de vertido.

Si el vertido se realiza a colectores municipales, deberá demostrarse que el colector al que se vierte dispone de capacidad residual (capacidad total menos caudal que desagua actualmente) suficiente para admitir los caudales que el vertido proyectado incorporará.

En anejos cálculos se recogerán, en un plano, las cuencas y áreas vertientes que desaguarán a la red de alcantarillado y cuyas consecuencias están consideradas en el cálculo. Se realizarán todos los cálculos precisos de determinación de escorrentías y retardo, caudales de aguacero y justificación del mismo, determinaciones de los caudales de aguas negras, y cálculo completo de toda la red de alcantarillado, expresando en un resumen los siguiente extremos:

— Superficie y coeficiente de escorrentía de cada cuenca receptora.

— Caudales de aguas negras.

— Caudales de aguas pluviales con expresión clara de la intensidad horaria del proyecto.

— Caudales circulantes por cada tramo.

— Pendiente del tramo.

— Sección hidráulica adoptada.

— Velocidades máxima y mínima de circulación, con expresión del caudal en cada tramo.

— Capacidad y velocidad a sección llena del conducto adoptado.

En el caso de que hubiera estación depuradora, deberán acompañarse todos los cálculos de dimensionado, hidráulicos, mecánicos y eléctricos, de cada uno de los elementos que la componen.

Asimismo, deberá justificarse el sistema de depuración elegido para obtener un efluente que cumpla la legislación vigente en función del cauce al que se vierte. También deberá agregarse el correspondiente estudio de mantenimiento y explotación de la depuradora.

Deberá acompañarse cuantos cálculos hidráulicos o mecánicos sean necesarios para definir y justificar todos los elementos que se implanten en el sistema de saneamiento, debiendo adoptarse en la justificación a la normativa legal vigente o, en su defecto, deberán hacerse las llamadas correspondientes a la bibliografía utilizada.

Distribución de energía eléctrica:

Este proyecto deberá recoger toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de distribución de energía eléctrica, tanto en alta como en baja tensión, que discurran por la red viaria del polígono. Incorporará a él tanto los elementos eléctricos como las obras civiles precisas para su adecuado funcionamiento.

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales vigentes para la instalación de redes de alta y baja tensión, así como las normas y criterios particulares de la Compañía suministradora y de la Delegación Provincial de Industria.

Comprenderá la transformación y distribución de energía eléctrica. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado por las viviendas así como sus coeficientes de simultaneidad.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la red y los elementos componentes de la misma. En su redacción deberán recogerse los siguientes apartados:

— Demanda e potencia en acometida de cada bloque de viviendas, edificio docente o administrativo.

— Sectores de carga, con demandas de potencia globales, cada uno de los cuales será alimentado desde un centro de transformación (CT).

— Centro de gravedad de las demandas de potencia de cada sector de carga, para situar en sus cercanías el CT correspondiente.

— Cálculos de la red de alta tensión determinando las intensidades admisibles en los conductores previstos, caídas de tensión, pérdidas de potencia, y todos los cálculos eléctricos de los elementos componentes, calculando las potencias de cortacircuito, embarrados de alta y baja tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión, interruptores y fusibles de los cuadros de baja tensión, etc.

— Cálculos de la red de baja tensión, indicando las intensidades y caídas de tensión en los conductores, el resumen de demandas en cables alimentadores, y el cálculo de las demandas en los CT.

Este proyecto precisa de la conformidad de la Compañía distribuidora de energía eléctrica, por lo que deberá incluirse la documentación acreditativa de su conformidad, así como el contrato de suministro suscrito con dicha Compañía, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

Alumbrado Público:

Se recogerá toda la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de alumbrado público del polígono, comprendiendo la definición de cuantas obras de fábrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU — Normas MV 1965 — y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como las normas y criterios que en su día fije el Ayuntamiento.

Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la instalación de alumbrado adoptada. Como mínimo deberá comprender los cálculos siguientes:

- Separaciones entre puntos de luz.
- Curvas isolux compuestas iniciales.
- Factores de uniformidad.

Circuitos de alimentación.

Potencias instaladas por circuitos y centros de mando.

— Intensidades nominales de los aparatos de los centros de mando.

Se expondrán las razones que justifican la instalación proyectada basada en la óptima economicidad de la misma, para lo que se realizará un estudio económico de la explotación y conservación de la instalación, justificando debidamente los coeficientes de conservación considerados en los cálculos.

Jardinería y mobiliario urbano:

Se recogerá la documentación precisa para definir con toda claridad las obras de jardinería de la urbanización y del mobiliario urbano proyectado, comprendiendo las de acondicionamiento arbustivo y ornamental, así como las edificaciones auxiliares, redes e energía eléctrica, alumbrado y distribución de agua, que complementan el conjunto, de forma que éste pueda cumplir la función para la que fue proyectado.

Siendo la conservación del jardín un elemento importante a tener en cuenta en el momento de proyectarlo, debe exponerse una descripción general de las labores más importantes que precisará, así como la previsión anual del coste de conservación del mismo y su repercusión sobre unos índices representativos.

Se justificarán las razones que hayan motivado el sistema de riego elegido (bocas de riego, aspersores, etc.) y se incorporarán los cálculos eléctricos de la red de alumbrado y de los elementos constitutivos del jardín o del mobiliario urbano. También se incorporarán cuantos cálculos mecánicos sean precisos para justificar las construcciones proyectadas.

Se incorporará un estudio económico de explotación y conservación del jardín y de las instalaciones proyectadas,

incluyendo los elementos vivos, pavimentos, bancos, pape-las, sistemas e riego, limpieza y guardería correspondiente. El estudio se hará para el período de un año.

2.5.4. Normas para la supresión de barreras arquitectónicas.

En los pasos de peatones se realizarán huellas de un metro, como mínimo, de ancho entrando una pendiente en la acera que no será superior al 8%.

A ambos lados de la rampa, en una franja de 1 m. de ancho, y en toda la superficie que ocupa la rampa, se utilizará un pavimento antideslizante totalmente diferente del resto de la acera de forma que pueda ser advertida la diferencia de textura por los invidentes.

Se realizarán comunicaciones entre las distintas cotas del terreno urbanizado a través de rampas con un 8% de pendiente máxima, por itinerarios diferentes al recorrido por escaleras peatonales.

El suelo de éstas redes de comunicaciones será antideslizante.

Dichas normas se tendrán en cuenta siempre que técnicamente sea posible.

A Coruña a 15 de junio de 1992. — El Secretario, P.D., firmado.

R. 7.732. P.D. G.C. 19-6-92. N. 7.610.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 15 de Junio de 1992, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle relativo a una parcela sita en las calles del Río Cuesta y nueva calle del núcleo de San Pedro de Visma.

Lo que se hace público, advirtiendo que contra el presente acuerdo cabe interponer recurso de reposición ante el órgano que dictó la misma en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, y contra la denegación expresa de este puede interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y en otro caso en el de un año a contar de la interposición del recurso de reposición (artículo 52 y 58 Ley Jurisdicción Contencioso Administrativa, en relación con el 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo); asimismo podrá interponer cualquier otro recurso que estime conveniente.

A Coruña, veinticinco de junio de mil novecientos noventa y dos. — El Secretario, p.d., firmado.

R. 8.305. P.D. G.C. 1-6-92. N. 8.176.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día 15 de junio de 1992, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para fijar alineaciones y ordenar volúmenes en dos solares del Grupo Juan Canalejo, sitos en Ronda de Nella, esquina a la Avda. de Arteijo.

Lo que se hace público, advirtiendo que contra el presente acuerdo cabe interponer recurso de reposición ante el órgano que dictó la misma en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, y contra la denegación expresa de este puede interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, y en otro caso en el de un año a contar de la interposición del recurso de reposición (artículo 52 y 58 Ley Jurisdicción Contencioso Administrativa, en relación con el 126 de la Ley de Procedimiento Administrativo); asimismo podrá interponer cualquier otro recurso que estime conveniente.

A Coruña, veinticinco de Junio de mil novecientos noventa y dos. — El Secretario, p.d., firmado.

R. 8.304. P.D. G.C. 1-6-92. N. 8.177.