

5.
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

PLAN PARCIAL CAMPUS UNIVERSITARIO

LA CORUÑA

UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA

SEPTIEMBRE 1.990

2-
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

I N D I C E

Certifico:
El Secretario,

1. MEMORIA
2. ORDENANZAS.
3. PLAN DE ETAPAS.
4. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.
5. PLANOS DE INFORMACION Y PROYECTO.

Aprobado inicialmente,
por el Plazo Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

M E M O R I A

I N D I C E

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

1. ANTECEDENTES.

- 1.1. Introducción.
- 1.2. Avance del planeamiento universitario.
- 1.3. Trabajos realizados desde el Avance.

2. INFORMACION URBANISTICA.

2.1. El sitio.

- 2.1.1. Características generales.
- 2.1.2. La topografía.
- 2.1.3. Usos del suelo y edificaciones existentes.
- 2.1.4. Vegetación existente.
- 2.1.5. La estructura de la propiedad del suelo.

2.2. Servicios urbanísticos existentes.

- 2.2.1. Viario.
- 2.2.2. Agua y saneamiento.
- 2.2.3. Energía eléctrica.

2.3. Determinaciones urbanísticas. Justificación del Plan Parcial.

- 2.3.1. El P.G.O.U. Tratamiento urbanístico del Campus.
- 2.3.2. El P.A.U. sobre la zona.

2.4. Necesidades académicas existentes. Dimensionamiento.

- 2.4.1. Introducción.
- 2.4.2. Datos de alumnado y capacidad de los centros.
- 2.4.3. Módulos orientativos.

3. LA ORDENACION PROPUESTA.

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación.

- 3.1.1. Integración con la ciudad existente.
- 3.1.2. Adaptación topográfica.
- 3.1.3. Trazado viario.
- 3.1.4. Sistema de espacios libres.
- 3.1.5. Zonificación. Usos pormenorizados.
- 3.1.6. Servicios urbanísticos propuestos.
 - 3.1.6.1. Agua.
 - 3.1.6.2. Red de saneamiento.
 - 3.1.6.3. Red de energía eléctrica.

3.2. Cuantificación de la propuesta.

3.2.1. Cuadro de características.

3.3. Gestión del Plan Parcial.

5.-
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

Certifico:
El Secretario,

1. INTRODUCCION.

1.1. El encargo de los trabajos.

Con fecha 23-4-87, la Universidad de Santiago encarga al equipo técnico firmante la redacción de un Plan Especial del Campus Universitario de La Coruña. Posteriormente, y de acuerdo con el Ayuntamiento de La Coruña, dicho encargo se concreta en la redacción del P.A.U., Plan Parcial y P.E.R.I. del Castro de Elviña, como actuación urbanística necesaria para la consecución del Campus Universitario, encargo que recae ya en la nueva Universidad de La Coruña.

Las primeras actuaciones realizadas se vinculan a la obtención de la imprescindible documentación cartográfica para la elaboración de la propuesta. Para ello, con fecha Junio del 87, se procede a la contratación de los trabajos fotogramétricos imprescindibles.

Dichos trabajos consistirían en la realización de un vuelo a escala aproximada 1/5.000, los trabajos de apoyo necesarios y la posterior restitución y delineación a escala 1/1.000 del ámbito del Plan.

Con fecha 5-11-87 la empresa C.E.T.F.A., encargada de la realización de los trabajos, presenta los estudios realizados.

A partir de ese momento se procede a la formalización de los trabajos de información urbanística necesaria, poniendo el acento en el conocimiento preciso de la base físico territorial, y la determinación de las premisas de ese carácter, que comiencen a perfilar la futura intervención.

Al mismo tiempo se recaban datos de las diferentes administraciones implicadas en la zona: Ayuntamiento y Diputación, en un esfuerzo por conocer con detalle las diferentes intervenciones que puedan afectar periféricamente a dichos terrenos.

Con éstas informaciones, se sitúan el nuevo proyecto de la vía rápida POCOMACO y las actuaciones de la Diputación en la carretera del Golf, así como otras pequeñas intervenciones.

Se conecta también con el Ministerio de Hacienda, en el intento de obtener una base parcelaria precisa que nos permita un conocimiento de la propiedad actual del suelo. Ante la carencia total de datos de éste tipo en la Delegación Provincial, se realizará una primera aproximación a la estructura de la propiedad a partir del parcelario visto, y con trabajos de campo realizados por el propio equipo redactor. Los mencionados trabajos se materializan en el plano catastral que se aporta y al que se han añadido nuevos datos aportados por la Gerencia del Catastro.

También se procede, desde el inicio del encargo, a un estudio específico del tema universitario, incorporándose una primera bibliografía sobre el mismo.

7.
2

Aprobado inicialmente,
por el Plano Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

1.2. Avance del planeamiento del Campus Universitario.

Con fecha Octubre del 89 se redacta el Avance del Planeamiento del Campus Universitario.

En él, además de un análisis de la situación universitaria en aquellas fechas, se realizaba un dossier sobre las necesidades académicas, dimensionamiento de las mismas, datos sobre alumnado y módulos orientativos.

En el citado Avance, se esbozan las primeras líneas del programa de desarrollo y gestión, así como un adelanto de la ordenación propuesta.

El Avance de la ordenación, se apoyaba en el trazado de vías periféricas al recinto universitario, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Carretera al Club de Golf, que permite el acceso actual. Se potenciaba dicha vía ampliándose en algunas zonas, y desdoblándose en la vía que sirve de acceso actual a la Finca del Cura.
- b. Vía que bordea el Campus en la zona próxima al Castro de Elviña, y que conectaría a la futura vía a POCOMACO con los actuales centros universitarios, permitiendo el desarrollo futuro de la zona más alejada de la ciudad.
- c. Vía periférica al núcleo de S. Vicente de Elviña, separando a éste del futuro Campus. Facilita las conexiones entre las diferentes zonas en que inicialmente se subdividía el Campus, como consecuencia de las características físicas del ámbito territorial en que se inserta.
- d. Vía paralela al ferrocarril que permite los accesos y vinculaciones con la carretera a POCOMACO, así como la conexión de los antiguos terrenos de Fertiberia con la Avda. de Alfonso Molina.

A partir de éstas vías, se conectaban diferentes ramales que permitían la generación del suelo necesario para la localización de los distintos centros universitarios, zonas verdes y deportivas, aparcamientos y espacios libres.

En el plano que se adjunta, de la propuesta del Avance, puede apreciarse la primera estructura de ordenación propuesta, sobre las que se han producido las diferentes modificaciones y actuaciones que configuran la propuesta definitiva.

Certifica:
El Secretario,

1.3. Trabajos realizados desde el Avance.

Después de realizado y entregado el Avance de planeamiento del Campus universitario, el equipo redactor hace una nueva revisión de todos los datos, actualizando la cartografía e incorporando a los planos nuevas actuaciones ya finalizadas (el Aulario y sus accesos, dimensiones de vías, etc).

Como resultado del Avance del planeamiento se plantea la necesidad de la elaboración de un Programa de Actuación Urbanística que se efectuará de acuerdo con el P.G.O.U. de La Coruña, en el cual se clasificaba todo el suelo perteneciente al Campus como Urbanizable no programado.

Este documento se adjunta con el Plan Parcial, y en él se contienen las siguiente determinaciones:

- Desarrollo de los sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio del Campus.
- Señalamiento de los usos y niveles de intensidad.
- Trazado de redes fundamentales de servicios.
- División del territorio por sectores.

Debido a la existencia de un núcleo rural dentro de los límites del Campus, considerado en el Plan General sin tener en cuenta la existencia del Campus, se hace necesario otro documento: El Plan Especial de Reforma Interior del núcleo mencionado.

En éste Plan se considera la incidencia de dicho núcleo en el trazado del Campus, propiciando un desarrollo vinculado a la nueva realidad que se plantea, al mismo tiempo que reestructurando su trama interna y planteando sus conexiones con el suelo exterior ordenado.

La necesidad de redacción de éstos dos documentos urbanísticos que acompañan al Plan Parcial como ordenación global, se basa en la necesaria adecuación técnico-jurídica de la clasificación del suelo para el ámbito universitario. Suelo urbanizable no programado, con el enclave del núcleo rural del Castro de Elviña como suelo urbano en su ámbito.

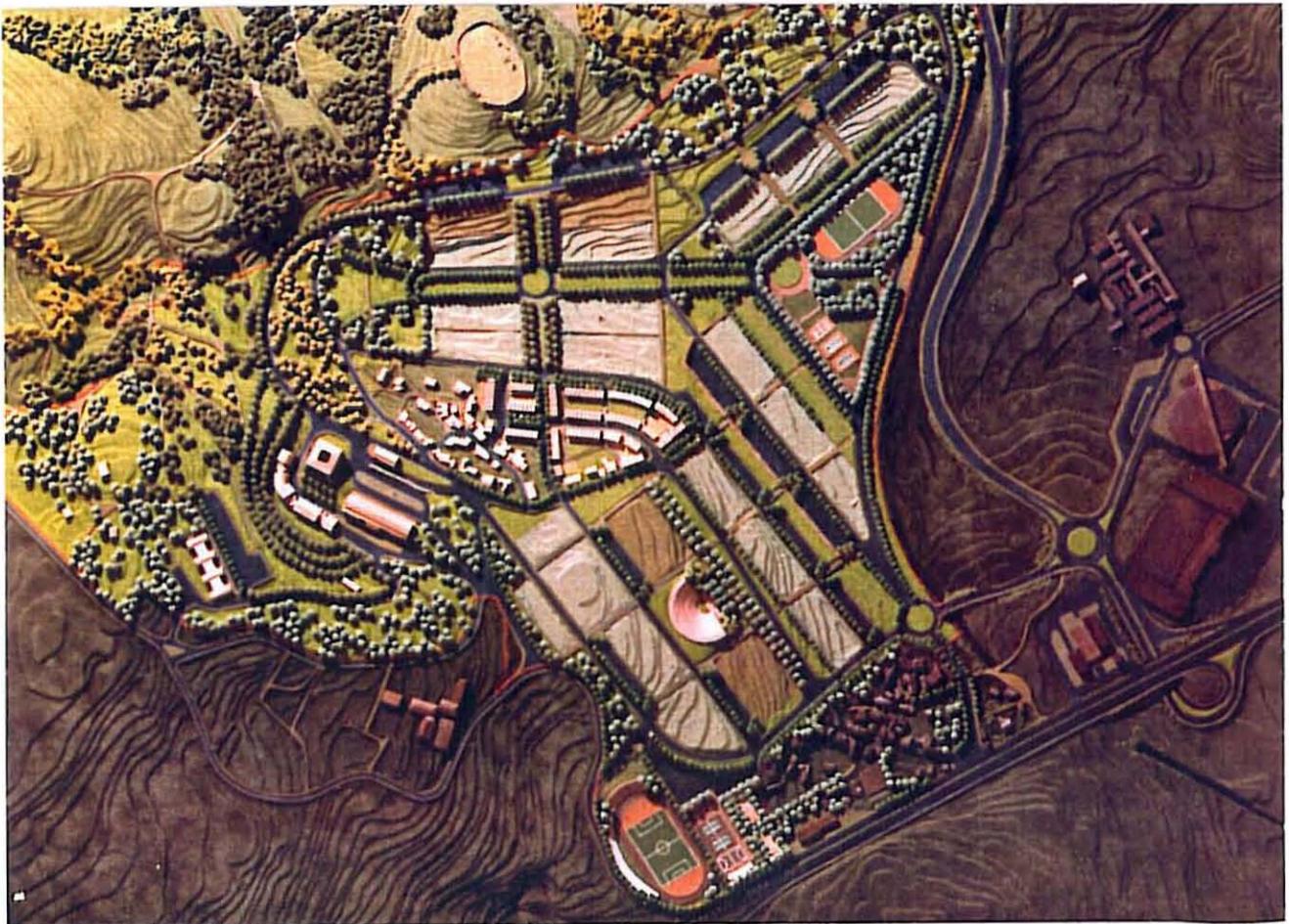
Desde el punto de vista de la ordenación, la posibilidad de disponer de la pieza de suelo perteneciente a Fertiberia por cesión municipal, y la decisión de redactar el Plan Parcial sobre la totalidad del sector, obligó a replantear básicamente la propuesta inicial del Plan Parcial, que incidía sobre todo en los terrenos más próximos a la Avda. de Alfonso Molina. Asimismo, la necesaria adaptación topográfica a los nuevos terrenos que se incorporaban en su desarrollo al Plan Parcial, planteó una reorganización del mismo, que si bien partía de la propuesta original recogida en el Avance, transformaba éste de forma significativa.

Aprobada por el Pleno Municipal, en sesión de 14-1-1971. 95

Certifico:
En las fotografías que se acompañan de las maquetas del Avance y de la propuesta final, pueden apreciarse las diferencias.



(1)



(2)

Foto (1): Maqueta Propuesta Avance Campus Universitario de La Coruña.

Foto (2): Maqueta Prop. Ordenación Final Campus Universitario de La Coruña

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991
Certifico:
El Secretario,

2. INFORMACION URBANISTICA.

2.1. El sitio.

2.1.1. Características generales.

El ámbito dónde se plantea el Plan Parcial del Campus Universitario de La Coruña, abarca una importante superficie (100 has.), que corresponde casi en su totalidad a la vaguada del río Cabana.

La estructura agraria básica del territorio está profusamente transformada. A pesar de mantenerse la primitiva trama de los dos asentamientos rurales, la implantación de la vía férrea al Norte, las instalaciones de la antigua fábrica de FERTIBERIA y las nuevas instalaciones universitarias, han variado ese sustrato introduciendo cambios importantes.

Por un lado, la necesidad de pendientes mínimas para las actividades industriales provocó en la zona de la antigua fábrica de Fertiberia grandes cambios topográficos, así como en los drenajes naturales.

Por el otro, al Sureste de las nuevas instalaciones de la Universidad, en la zona alta de los terrenos, se adaptan dificultosamente a una topografía muy brusca, provocando grandes taludes y muros de contención.

Los edificios de la Universidad, por sus dimensiones, dominan en el entorno y son protagonistas de todas las perspectivas.

El suelo abarcado por la propuesta corresponde, en su mayor parte, a terrenos agrícolas vinculados a los núcleos rurales. Estos mantienen su estructura originaria, aunque se han modificado y cambiado edificaciones, y en algunos casos se percibe alguna actividad industrial de pequeño tamaño (talleres, carpinterías, etc).

Dentro del límite, también hay una zona de grandes afecciones topográficas debido a unas antiguas canteras, actualmente fuera de uso.

Al Oeste del área delimitada, y en contacto con ella, se encuentra el Castro de Elviña, monumento nacional y zona de gran interés arqueológico.

En cuanto a las instalaciones universitarias existentes en la Zapateira, tienen su origen en la cesión a la universidad, por parte del Ayuntamiento, de la llamada Finca del Cura que, con una superficie de 117.750 m², sirvió de soporte físico a los sucesivos edificios docentes que se han venido realizando.

Inicialmente, y como consecuencia de la inversión y apoyo efectuada por la Fundación Barrié de la Maza, se construyeron las escuelas de Arquitectura Técnica (antigua Aparejadores) y Arquitectura Superior.

Posteriormente se acometió la realización del Colegio Universitario, planteándose las primeras intervenciones urbanizadoras mediante la localización de dos superficies de aparcamiento.

Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal en
sesión de 19-1-1991
Certificado
El Secretario,



1. El ámbito del Campus Universitario se articula a lo largo de la vaguada del río Cabana. En la fotografía se observa ésta, y la constante incidencia en la imagen paisajística de las edificaciones de las actuales instalaciones universitarias.



2. El núcleo del Castro de Elviña se encuentra, a modo de enclave, dentro del ámbito del Campus. Este se constituirá en el organizador racional de las actividades residenciales.

Certifico:
El Secretario,

Recientemente, se ha realizado el edificio de Expresión Gráfica y, en la actualidad, se han finalizado las obras del Aulario donde también se ha previsto otra superficie de aparcamiento.

Asimismo, se han realizado las primeras instalaciones deportivas de la zona universitaria, con una difícil urbanización, que se encuentran a la mitad del recorrido en la nueva vía que enlaza el Aulario y las instalaciones universitarias existentes.

Este primer proceso de asentamientos universitarios ha venido realizándose, exclusivamente, en función de la propiedad del suelo, y sin una planificación previa.

La escasez de titularidad pública, unido a las malas condiciones topográficas del suelo, ha forzado un tipo de actuación edificatoria desvinculada entre sí y con grandes dificultades de desarrollo futuro. La necesidad de nuevas zonas donde albergar los futuros edificios e instalaciones universitarias, es prioritaria.

Esta forma de asentamientos descritos se ha caracterizado por la única resolución de los problemas edificatorios, fallando el proceso urbanizador que ha ido siempre a remolque de las necesidades más perentorias (viario, aparcamiento, saneamiento, energía eléctrica, etc.).

A la primera resolución de los iniciales y fundamentales problemas docentes, (edificios de arquitectura técnica, arquitectura superior, colegio universitario, aulario), se han ido completando posteriormente áreas de aparcamiento y mejoras viarias, pero todavía hoy es manifiesta la carencia de espacios de aparcamientos y de condiciones adecuadas de urbanización, sobre todo, la generación de espacios libres y zonas verdes deportivas adecuadas a la convivencia estudiantil.

El esfuerzo en ésta primera zona vinculada a la Finca del Cura se centra, por lo tanto, en la mejora de sus condiciones urbanísticas, al mismo tiempo que se plantea una conexión y expansión de nuevos centros hacia terrenos inmediatos a la Avenida de Alfonso Molina.

2.1.2. La topografía.

Los terrenos objeto del Plan ofrecen serias desigualdades, desde el punto de vista topográfico, y grandes dificultades para albergar las futuras implantaciones universitarias.

Las curvas de nivel oscilan entre las cotas 30 y 170, presentando las zonas de menor relieve la orientación Norte, en contacto con la línea ferroviaria y subiendo la ladera siguiendo el eje NE-SW, hasta el límite con la carretera del Golf y hasta las zonas altas próximas al Castro de Elviña.

Si se analizan las diferentes pendientes, se pueden comprobar las grandes superficies prácticamente inutilizables y de un alto coste urbanizador si se pretende integrar éstas al conjunto de espacios libres del Campus.

La primera actuación que se pretende es sobre la zona que estuvo vinculada a las instalaciones de Fertiberia, actualmente propiedad de la Universidad por cesión del Ayuntamiento.

Estos terrenos, por estar adaptados al uso industrial, presentan las menores pendientes de toda la zona dentro del ámbito universitario.

La lógica de los accesos (inmediatos a Alfonso Molina, futura vía rápida a POCOMACO), la disponibilidad de una terminal de ferrocarril, así como el hecho de ser una zona ya gestionada por el Ayuntamiento, hacen de ella el punto de partida de la nueva ordenación, como se verá posteriormente.

2.1.3. Usos del suelo y edificaciones existentes.

Los terrenos vinculados al Campus coruñés, se encuentran profusamente divididos. Exceptuando la Finca del Cura, en poder de la Universidad y ya agotada su capacidad racional de edificación, y los antiguos terrenos de Fertiberia, de grandes dimensiones y estratégicamente situados, el resto del suelo se encuentra subdividido en una profusión de fincas de reducidas dimensiones, oscilantes entre los 300 y 2.000 m².

El uso genérico del suelo abarcado por la propuesta es el agrícola, que ha permanecido en su uso originario. La tendencia de edificación se localiza en los núcleos rurales existentes, así como en la vía que los conecta. La edificación es, en su casi totalidad, de tipo residencial y unifamiliar.

El escaso desarrollo de la zona en épocas recientes, permitió mantener ésta tipología de vivienda unifamiliar como la más frecuente, careciendo de importancia el número de viviendas de reciente construcción y predominando las transformaciones de las viviendas sobre las ya construidas.

El núcleo rural presenta una estructura tradicional, ligada a las dificultades topográficas y al parcelario agrícola. Las viviendas se alinean a los caminos y se adosan a los lindes formando pequeñas hileras en los puntos de mayor concentración.

Edificaciones existentes:

En el interior de la zona destinada al Campus Universitario, y a modo de enclave en el mismo existe un núcleo rural, y otro adyacente al límite, en la zona de la Avda. de Alfonso Molina.

Los núcleos, de cierta entidad edificada y poblacional, están considerados en el Plan General de La Coruña de forma diferente al futuro Campus, pero que el planeamiento universitario, de alguna forma, tiene que considerar.

La lógica del planeamiento municipal se basaba en la difícil inversión económica y el alto costo social que supondría eliminar dichos núcleos, teniendo en cuenta su presencia histórica, así como el elevado nivel de inmuebles afectados.

Ahora bién, la propia dinámica universitaria incidirá directamente en dichos núcleos al propiciar una cierta oferta de alojamiento y servicios vinculados a los estudiantes. En la actualidad viene sucediendo, aunque sin gran consistencia, y a pesar del hecho de que se estructura una verdadera oferta universitaria (residencias para estudiantes, comedores, etc.) siempre existirá ésta alternativa.

Por ello, y para propiciar una integración racional de dicho núcleo con el recinto universitario, el Plan Especial no podrá evitar plantear ciertas propuestas de borde que, de alguna forma, podrían incidir sobre éste núcleo. Será una decisión que se discutirá con los responsables municipales. La profundización en la resolución del problema, irá dando las soluciones necesarias para conseguir una coexistencia racional y ordenada del núcleo dentro del Campus. En el Plan Especial de Reforma Interior, redactado simultáneamente con el presente Plan Parcial, se abordan éstos problemas más específicamente.

2.1.4. La vegetación existente.

La mayor parte del suelo sin edificar acoge terrenos agrícolas, dedicados fundamentalmente a prado y cultivos de huerta típicos de las áreas de la comarca.

Las masas forestales son escasas y dispersas, destacando únicamente los eucaliptales que salpican las zonas de grandes pendientes del Sur del ámbito. El cauce del río Cabana está acompañado por la característica vegetación de ribera, con especies arbóreas de la familia de las salicáceas y betuláceas que, dada la reducida dimensión del cauce, son más bien escasas.

Salvando pequeños grupos de Castaños en el margen derecho de la carretera del Golf, y algún roble en la loma del Castro de Elviña, el resto de la vegetación arbórea se resumen en el arbolado de las fincas privadas con las especificidades de cada una de ellas.

Existen asimismo amplias zonas destinadas a monte, sin apenas vegetación, que se localizan fundamentalmente en los bordes del Campus.



Aprobado
por el P.
sesión de 14-1-1971
Certifica:
El Secretario,

El plano que se acompaña, muestra ésta situación.



16.-
Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.
Certifico:
El Secretario,

2.1.5. La estructura de la propiedad del suelo.

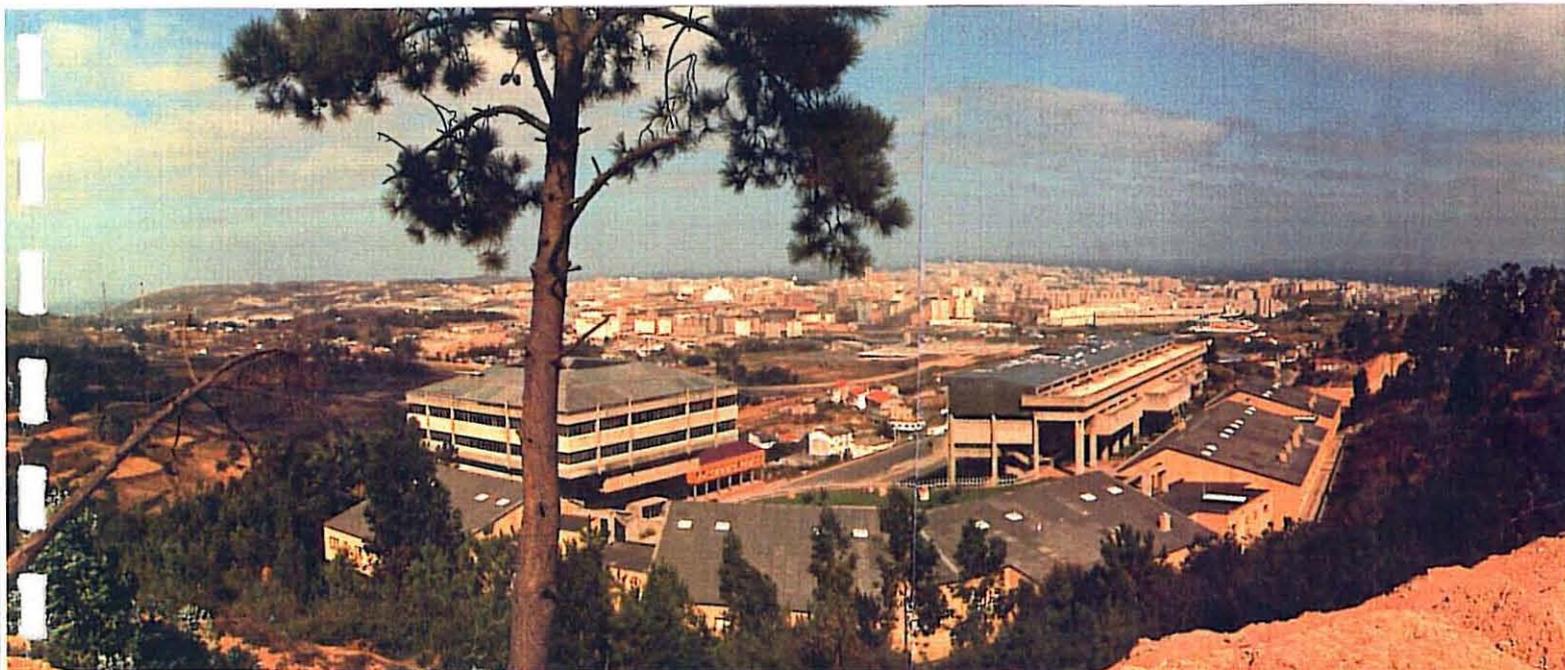
El ámbito del futuro Campus universitario, pertenecía históricamente al municipio de Sta. María de Oza, que hasta 1.912 no sería absorbido por el de La Coruña.

La estructura parcelaria se correspondía con la de uso agrícola, a que básicamente se utilizaba el suelo y que hoy, todavía, subsiste en grandes zonas.

Con la implantación del ferrocarril y el trazado de la Avda. de Alfonso Molina, se inicia un asentamiento industrial que se materializará con la localización de Fertiberia, lo que a través de un proceso de expropiación a los iniciales propietarios agrícolas permitirá la "formación" de una superficie de grandes dimensiones.

En la zona más alta, sin uso agrícola, se encuentra otra de las "grandes piezas" de suelo, la Finca del Cura, propiedad de la universidad, y donde se localizan los actuales centros universitarios.

La foto inferior muestra la situación de los centros universitarios existentes.



En el plano de 1.933, que se adjunta en hoja aparte, puede apreciarse parte del ámbito de la futura universidad con la parcelación agrícola.

17.
Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de fecha 14-1-1991.
Secretario,



Aprobado inicialmente 18-
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1971
Certificado:
El Secretario,

En el plano parcelario actualizado que se acompaña, comparándolo



con el anterior, puede observarse la existencia de las dos grandes superficies pertenecientes en la actualidad a la Universidad de La Coruña, y dónde se localizará la primera actuación urbanizadora, así como el mantenimiento de la estructura agrícola, con un dimensionado de fincas menores, y dónde se hará imprescindible el proceso expropiatorio o la vía de avenencia para permitir su transformación.

En las zonas topográficamente más altas, zonas de monte, pueden apreciarse dimensiones mayores que en las zonas bajas dónde el uso agrícola se mantiene de forma predominante, sustituido en algunas ocasiones por edificaciones de carácter residencial.



Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 19-1-1991
Certifico:
El Secretario,

3. En la fotografía adjunta se observa la profusa división de la estructura parcelaria, como consecuencia del uso agrícola basado en el policultivo de subsistencia.



4. En la fotografía se observa la colina donde se encuentran los restos arqueológicos del Castro de Elviña. Este articulará un Parque Público, propuesto en el P.G.O.U. de La Coruña, y será un elemento a tener en cuenta en la propuesta del Campus.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1991
Certifico:
El Secretario.

2.2. Servicios Urbanísticos existentes.

2.2.1. Viario.

El ámbito del Plan Parcial se apoya en su accesibilidad en la Avda. de Alfonso Molina, importante infraestructura viaria de acceso a la ciudad. De ésta vía parten otras que circunvalan la zona: La carretera del Golf y los futuros accesos a Pocomaco por la zona Norte.

De la carretera del Golf salen accesos a las actuales instalaciones universitarias, Escuelas de arquitectura y Colegio universitario.

De la Avda. de Alfonso Molina salen, asimismo, penetraciones que actualmente sirven de accesos al núcleo de San Vicente y Castro de Elviña, así como a las antiguas instalaciones de la Cross.

El resto del ámbito está surcado por vías de carácter agrícola de reducida sección, (rueiros, corredoiras), incapaces de soportar tráfico rodado.

Al Norte, la vía a Pocomaco, servirá para dar accesos por su límite NW en el lugar donde dicha vía salva el trazado del ferrocarril.

2.2.2. Agua.

Las instalaciones existentes de abastecimiento de agua, dentro del ámbito, se caracterizan por su puntualidad y su desconexión entre ellas.

Por un lado, las instalaciones universitarias se surten por medio de una conducción de 150 mm. de diámetro que sigue el trazado de la carretera del Golf, y que viene de la conducción general de la empresa municipal de Aguas de La Coruña que pasa por la Avda. de Alfonso Molina.

El núcleo rural de el Castro de Elviña, aprovecha la conducción anterior, por medio de un ramal de 100 mm. de diámetro que abastece a todo su ámbito. Los diámetros de las conducciones están indicados en los planos correspondientes.

El núcleo rural de San Vicente se surte directamente de la conducción de Alfonso Molina, por medio de un ramal de 2 1/2".

Existe, además, otra conducción que abastecía a la fábrica de la Cross de 300 mm. de diámetro.

Por la zona, bordeando el límite del ámbito siguiendo la línea de el ferrocarril, otra línea de 250 mm. de diámetro abastece al polígono de Pocomaco.

2.2.3. Saneamiento.

El alcantarillado existente en la zona tan sólo consiste en los sistemas de evacuación del Campus existente, el alcantarillado del núcleo del Castro de Elviña y la canalización del río Cabana en proyecto.

Los sistemas de saneamiento son todos unitarios, por lo cual en el proyecto de la ordenación propuesta habrá que tener en cuenta su conexión a la red de residuales.

La evacuación de aguas del Campus se realiza por medio de una tubería de 400 mm. de diámetro con sistema mixto, que sigue el trazado de la carretera del Golf y que conecta con el colector de la Avda. de Alfonso Molina.

Los núcleos rurales tienen una evacuación también mixta, que recoge el agua por gravedad siguiendo las vías interiores y vertiendo sin depurar a los cauces naturales.

Es importante mencionar el proyecto de canalización del río Cabana. Este proyecto, siguiendo el cauce del arroyo mencionado con diámetros de 300 a 400 mm., cruza el trazado del ferrocarril al Norte y enviará las aguas a un colector general.

2.2.4. Energía eléctrica.

Todo el ámbito del Plan Parcial, sobre todo en la zona Sur, está cruzado por redes de alta y media tensión. Las primeras se dirigen desde el centro productor a la subestación primaria de La Grela. Las segundas, saliendo de la mencionada subestación, surten de energía a media tensión a la ciudad.

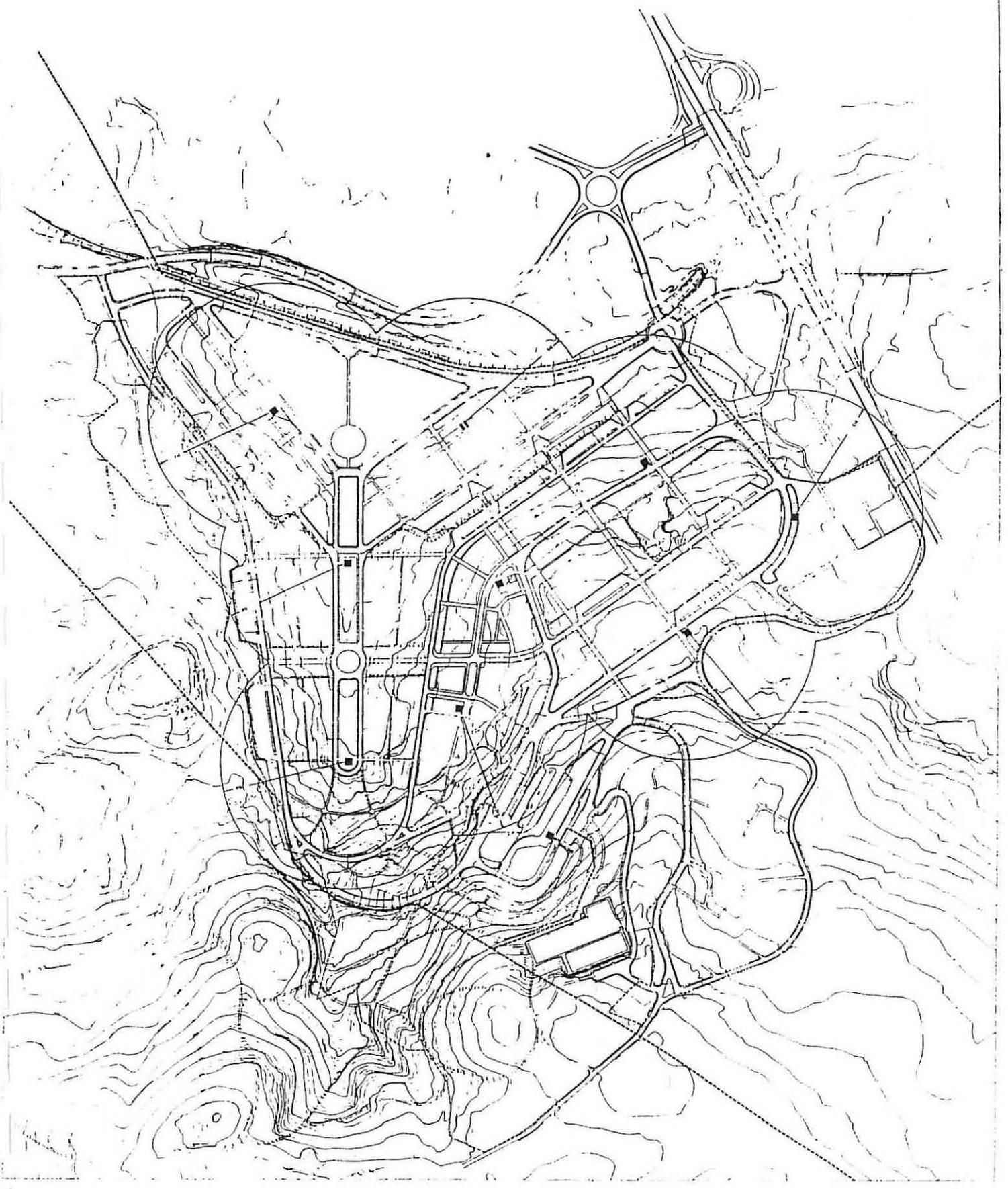
Aprovechando éstas líneas de media tensión, se abastece el Campus y la zona, previa transformación a baja tensión en 3 transformadores (4 si contamos el nuevo del aulario) existentes.

En los planos que se acompañan, pueden apreciarse los servicios urbanísticos referidos.

225
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

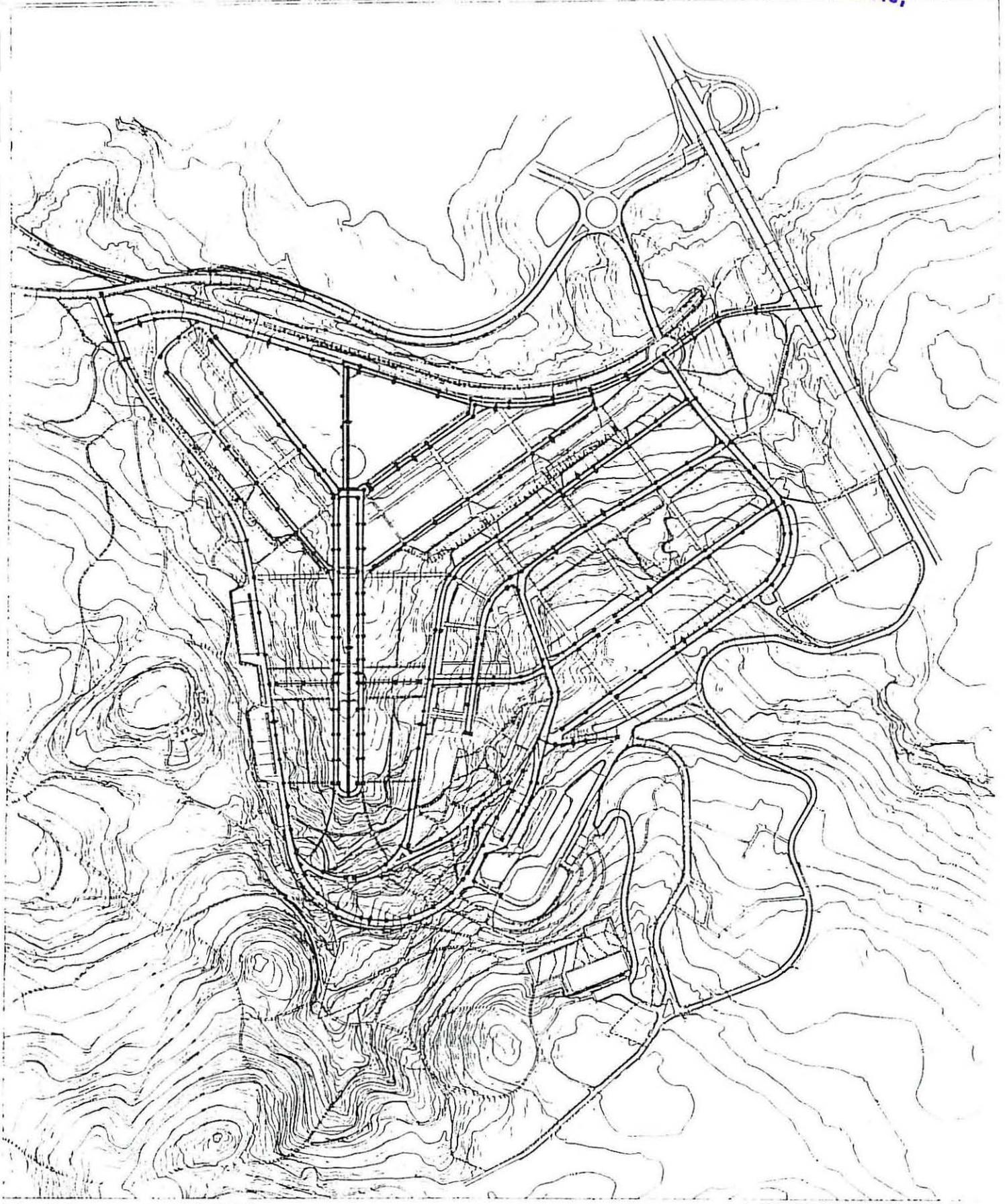
1. RED DE ENERGIA ELECTRICA

Certifico:
El Secretario,



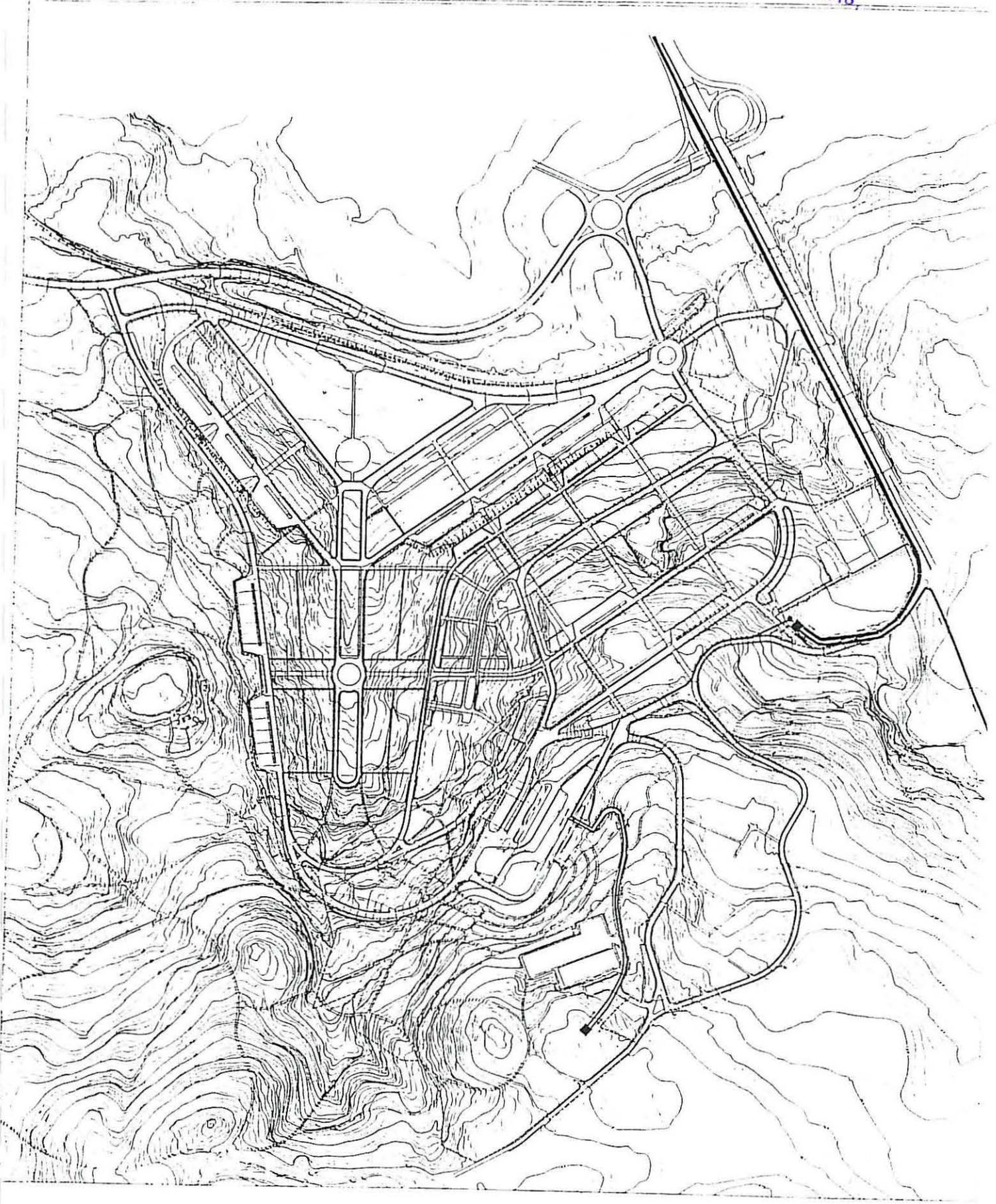
2. RED DE SANEAMIENTO.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,



3. TRAZADO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certificado:
El Secretario,



25.-
14
14-1-1991
Certificado:
El Secretario

2.3. Determinaciones urbanísticas. Justificación del Plan Parcial.

2.3.1. El P.G.O.U. Tratamiento urbanístico del Campus.

El P.G.O.U. vigente establece la delimitación de sectores en el suelo urbanizable no programado debiendo, en caso de modificar sus ámbitos, justificarse dicha modificación.

En el ámbito del Campus Universitario el límite del sector coincide con el establecido por el Plan General.

En el suelo urbanizable no programado será preceptivo la aprobación previa, o simultánea, de un Programa de Actuación Urbanística que se redactará, desarrollará y ejecutará de conformidad con los artículos 71-75 y 142 del Reglamento de Planeamiento, y con los artículos 213-227 del Reglamento de Gestión.

Las características urbanísticas del suelo para la Universidad, vienen establecidas en el apartado 5.2.2. "Suelo urbanizable no programado" de la Memoria y Programa de Actuación del P.G.O.U., que textualmente establece:

U.N.P.8. Universidad:

La zona, con una superficie de 100 Ha., pretende albergar el futuro desarrollo previsible, y ya señalado por la Universidad, de nuevos centros docentes, así como de instalaciones deportivas y edificios de servicios administrativos, culturales, o de otros usos, junto al necesario suelo para espacios libres y aparcamiento.

El P.A.U. se realizará por la Administración, y la edificabilidad oscilará entre $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ y $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

2.3.2. El P.A.U. sobre la zona.

Simultáneamente al presente Plan Parcial, se redacta el Programa de Actuación Urbanística, que permitirá la programación del suelo urbanizable destinado a la Universidad.

En dicho P.A.U. se establece la estructura general de la ordenación para la zona, al mismo tiempo que se plantea la conexión con las infraestructuras viarias y de servicios de la ciudad.

Una elemental normativa urbanística y estudio económico-financiero, nos permiten conocer el alcance estimativo de la actuación prevista.

aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1951.
Certifico:
El Secretario,

2.4. Necesidades académicas existentes. Dimensionamiento.

2.4.1. Introducción.

El presente apartado pretende mostrar de forma genérica la situación actual de las instalaciones universitarias existentes en la Zapateira, con una breve referencia al conjunto de las existentes en la ciudad, así como orientar a través de referencias de dimensionamiento las posibles necesidades inmediatas y a medio plazo de la Universidad coruñesa.

Para ello, se acompañan datos estadísticos del alumnado y capacidad de los centros existentes, así como diversos módulos orientativos de superficies de centros, edificios y locales docentes utilizados por el Ministerio de Educación y Ciencia, así como los módulos orientativos del University Grants Committee y de la Universidad de Bolonia.

Asimismo, y como referencias para situar el Campus de La Coruña en un contexto más amplio que nos permita establecer un cierto tipo de comparaciones, se establecen referencias de la ocupación del suelo en algunas universidades europeas y americanas.

2.4.2. Datos de alumnado y capacidad de los centros.

a) Estructura de la demanda existente.

La matrícula en los cursos 88-89 y 89-90 en los centros universitarios de La Coruña, fue la siguiente:

Centros universitarios existentes:	Alumnos C. 88-89	Alumnos C. 89-90
1. Facultad de Derecho	590	970
2. E.T.S. Arquitectura	1.267	1.408
3. Colegio Universitario	2.541	2.671
4. Esc. Univ. Arquitectura Técnica....	1.048	1.130
5. Esc. Univ. Informática	734	912
6. Esc. Univ. Profesorado E.G.B.	787	850
7. Esc. Univ. Estudios Empresariales.	1.474	1.551

Es decir, un total de 9.492 alumnos realizan estudios universitarios en la ciudad y, de ellos, 6.121 aproximadamente estarían vinculados a la Zapateira.(E.T.S.Arquitectura, C. Universitario, Arquitectura Técnica, Informática).

Las previsiones realizadas por el rectorado para el próximo curso 90-91, vinculándolas a facultades, son las siguientes:

27.-
16

14-1-1991

El Secretario

Facultad	Inc.Alumnos	Localización
1. Derecho	360	La Coruña
2. Arquitectura (sin limitación. Máx.10% previsible)	140	La Zapateira
3. Colegio Universitario ...	128	La Zapateira
4. E.U. Arquitectura Técnica (sin limitación, aprox.10%)	113	La Zapateira
5. E. U. Informática	300	La Zapateira
6. E. U. Profesorado E.G.B. (hay limitación aprox.10%)	85	La Coruña
7. E. U. Empresariales (hay limitación aprox. 10%) ..	155	La Coruña
8. Aulario (Económicas)	480	La Zapateira

Con relación al Aulario, éste albergará 1.280 alumnos procedentes del Colegio Universitario, con lo que éste queda con 1.280 alumnos y 480 nuevos alumnos en 1.

El Colegio Universitario prevee un crecimiento no superior al 10%, aproximadamente 128 alumnos.

b) Ocupación actual por superficies:

Los parámetros superficiales de los actuales centros sitos en la Zapateira, son los siguientes:

	E.T.S.A.	E.U.Arq.Téc.ar*	Coleg.Univ.	Aulario
1. Superficie vinculada de parcela	11.262	**	1.905	32.000
2. Ocupación del edificio sobre parcela ..	890	2.595	1.126	2.317
3. Superficie construida	9.321	10.646	2.150	6.753
4. Volumen construido .	36.842	48.343	6.440	35.913
5. Superficie útil locales docencia	3.067	4.532	1.232	2.206
6. Superficie útil locales comunes	302	842	86	3.073
7. Superficie útil de la edificación	9.794	9.794	1.940	5.515

* Actualmente alberga también a la E.U. Informática.

** Los 11.262 m² vinculados como parcela a E.T.S.Arquitectura, engloban asimismo a éste centro.

Certifico:
El Secretario,

c) Capacidad de los centros.

Las demandas universitarias en La Coruña son de gran intensidad, manteniendo el índice de crecimiento más alto de Galicia. Los procesos de masificación se corresponden a centros de muy reciente puesta en funcionamiento (Escuela de Arquitectura, Arquitectura Técnica, Informática, Económicas), lo que implica un alarmante comportamiento. En Arquitectura la utilización actual, duplica la capacidad real del Centro, y ha sido necesaria la creación de una nueva edificación vinculada a la Escuela, destinada a las enseñanzas de expresión gráfica. Existen posibilidades de aumento de superficie docente en el bajo de ese mismo edificio.

Lo mismo ocurre en el Colegio Universitario de La Coruña, donde la situación de sobreutilización ha llevado a utilizar el Aulario como facultad de Económicas en un futuro desligando a éstos estudiantes del antiguo centro.

El hecho de que la gran mayoría de los alumnos siguen los estudios por enseñanza oficial, agrava el problema.

De los datos anteriores, se desprende que la situación actual de los centros de La Zapateira, puede estimarse un alumnado de 6.121 personas.

2.4.3. Módulos orientativos de superficies de centros, edificios y locales docentes del Ministerio de Educación y Ciencia.

- Superficies medias en metros cuadrados por alumno, que corresponden a los edificios de las Facultades y Escuelas Universitarias.

Escuela o Facultad	Superficie
- Filosofía y Letras. - Filología. - Filosofía y Ciencias de la Educación - Geografía e Historia. - Derecho. - Ciencias Económicas y Empresariales	4-5 m2/alumno.
- Psicología. - Ciencias Políticas y Sociología.	5-6 m2/alumno.
- Ciencias matemáticas. - Informática. - Ciencias de la Información.	6-8 m2/alumno.
- Ciencias. - Ciencias Biológicas. - Ciencias Físicas - Ciencias Geológicas	8-10 m2/alumno.
- Ciencias Químicas. - Farmacia.	10-12 m2/alumno.
- Veterinaria	12-14 m2/alumno.
- Medicina - Esc. Arquitectura. - Esc. Bellas Artes.	14-16 m2/alumno.
- Esc. Ingenieros Industriales. - Esc. Ingenieros Caminos.	16-18 m2/alumno.
- Estomatología	18 m2/alumno.
- H. Clínico	90-110 m2/cama.

Los módulos que se definen a continuación tienen un carácter meramente orientativo, y se dan como referencia para evaluar las superficies útiles de edificios, áreas y locales existentes. Se han considerado módulos máximos y mínimos de superficie, debiéndose tomar como referencia la cifra media.

1. Locales:

Aulas	1 a 2	m ² / p.a.
Seminarios	2,5	m ² / p.a.
Departamentos	2,5 a 3	m ² / p.a.
Laboratorios docentes	7 a 15	m ² / p.a.
Laboratorios y Tall. investigación.	15 a 20	m ² / p.a.
Despachos:		
- Despachos de dirección	15	m ²
- Despacho individual de profesor .	9-10-12	m ² .
- Despachos colectivos	6	m ² .

Estos módulos no incluyen espacios de circulaciones generales del edificio. Se refieren a superficies útiles de locales o zonas departamentales.

2. Centros docentes:

	Area docente	Area no docente
Facultades literarias	4 a 5 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.
Facultades de Ciencias	7 a 10 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.
Escuelas Técnicas	10 a 15 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.
Facultades de Medicina:		
- Sin prácticas clínicas ...	15 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.
- con prácticas clínicas ...	20 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.
Facultades de Veterinaria ..	15 a 20 m ² /p.a.	2 a 2,5 m ² /p.a.

En los módulos referidos se consideran incluidas las superficies de circulaciones correspondientes a cada área.

Las áreas docentes engloban los apartados Espacios docentes, Departamentales y Espacios de investigación.

Las áreas no docentes contemplan los apartados Decanato, Administración, Servicios Comunes y Servicios generales. Los módulos de éstas áreas no docentes son válidos para centros menores de 3.000 alumnos, disminuyendo éstos módulos cuando se sobrepase dicha cifra.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

31.-
20

3. Centros no docentes:

Certifico:
El Secretario,

Comedores universitarios (incluso cocinas) ..	2,5 m ² /comensal
Bibliotecas (65 volúmenes)	2,25 m ² /lector
Rectorados	5 m ² /p.trab.
Residencias	10 m ² /resid.

Los tipos de centros, edificios o áreas no referidos en éstos cuadros, o aquellos que estando referidos tengan alguna especificidad determinada, serán objeto de consulta o investigación por parte de los equipos evaluadores, definiéndose en el apartado "Observaciones" de la ficha correspondiente, el módulo adoptado para la evaluación.

Como podemos comprobar, de las tablas 2.4.2 (Ocupación actual del alumnado por superficies) y de las tablas del Ministerio, nuestra previsión de alumnado puede encajar bastante en las superficies actuales construidas. Aunque si no existen limitaciones más fuertes en el incremento del alumnado, por facultad y por año, será necesario aumentar espacios para dichas facultades. Tal es el caso de Arquitectura Superior, Arquitectura Técnica y el Colegio Universitario.

327
-ado inicialmente
por el Pleno Municipal, en 21
sesión de 14-1-1971.

Certifico:
El Secretario de la Uni-

Módulos orientativos del University Grants Committee y de la Uni-
versidad de Bolonia.

UNIVERSITIES

Extracts from (a) University Grants Committee (UGC), 'Capital Grants, Notes on Procedure 1974', revised May 1975.

(b) UGC 'Planning Norms for University Buildings' incorporating February and August 1974 amendments, reprinted June 1975, and amendments dated September 1976.

1 STUDENT NUMBERS, extracted from (b)

The UGC assesses building capacity in terms of places, one place representing the facilities for a full-time student. The number of part-time and sandwich course students being expressed in terms of their requirement for places.

The number of places will therefore represent the average numbers actually present throughout the academic year and indicate the number of full-time students who could be accommodated if the facilities were used wholly for full-time students.

The total number of places required in all departments should not exceed the total number of places for the university as a whole even though some students may be studying more than one subject.

2 SITE AREA AND DENSITY (b)

2.1 Plot ratios

Determined by varying factors such as:

location of the university
availability and cost of land
densities assumed in the development or outline growth plan
densities agreed with or recommended by local planning authorities.

Except in the case of multi-storey car parks, plot ratios include for car parking.

2.2 Academic areas

The following numbers of students can be accommodated at varying plot ratios: (assuming non-academic and library areas at national average of 3.8 m² (41 ft²) usable, 5.7 m² (61 ft²) gross, per student.

Aprobado definitivamente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

Plot ratio	Art based		Science & Technology	
	per hectare	per acre	per hectare	per acre
0.5 : 1.0	395	160	200	80
1.0 : 1.0	790	320	400	160
1.5 : 1.0	1185	480	600	240
2.0 : 1.0	1580	640	800	324
2.5 : 1.0	1975	800	1000	405

2.3 Residential areas

Based on the average gross area per student provided in loan-financed schemes the critical density is about:
420 students per hectare (170/acre), a plot ratio of 0.72 : 1.0.

This is about the maximum possible in medium rise construction with no lifts and no additional costs for building high.

High ratios such as 1 : 1 giving 600 students/hectare (243/acre) are possible but would probably include extra for high building costs.

2.4 Playing fields

Net area of grass pitches required is likely to be:

	per 1000 students	
	hectares	acres
Up to 3000 students	2.80	6.92
Over 3000 students	1.45	3.58

Gross area will vary with topography.

All weather pitches are equivalent to approximately four times the same area of grass. Their use will reduce the total requirements pro rata.

Soccer and rugby pitches: 0.7 hectares (1.73 acres) per pitch is adequate although one or two first team pitch may well be about 1 hectare (2.47 acres).

Alternative sports facilities such as rowing club, boathouse or swimming pool will further reduce the money available for outdoor playing facilities.

357

Aprobado inicialmente
por el Pleno Universitario en
sesión de 14-1-1981
Certifico:
El Secretario,

3 GENERAL ACADEMIC AREAS

3.1 Libraries

This norm is based upon the concept of a self-renewing library, i.e. a library of limited size in which, beyond a certain point, new acquisitions will be offset to a considerable extent by withdrawals.

	m ²	ft ²
(a) Basic Provision: total area for each student place this could be distributed for example as:	1.25	13
i One reader place for every 6 students	0.40	4
ii Book stack of 3.8 in (12 ft) of occupied shelf for each student	0.62	7
iii Addition for admin and all other support facilities (20%)	1.02 0.20	11 2
	1.22	13
	Say 1.25	
iv For law schools: one reader place for every 2 law students may be provided which means an addition for each student to i above of	0.80	9

The UGC do not, however, insist on any particular allocation of space either between library functions or between central and departmental buildings.

- (b) Expansion provision
Addition for the extra book stock needed to accommodate the excess of accessions over withdrawals for the next 10 years
per student 0.20 2
- (c) Special collections
Provision for special collections of books, manuscripts and pamphlets in the university's possession may be allowed in addition to the space calculated under (a) and (b) above
- (d) Reserve storages
For an independent store, separate from the main library
an area of 50 538
plus per 1000 volumes 3.50 38

37.-

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

4 DEPARTMENTAL AREAS: ARTS, SOCIAL SCIENCE, MATHEMATICS AND ARCHITECTURE (b)

4.1 Academic Staff Office, Tutorial Teaching and Research Staff Office, tutorial teaching and research space for Government financed academic staff is related to staff numbers and the area per student will vary directly with the staff ratio.

	Staff/student ratio	Area per student	
		m ²	ft ²
Normal ratios will justify	1:11	1.40	15
	1:10	1.55	17
	1:9	1.70	18
	1:8	1.90	20

4.2 Other Office and storage space (b)

Normal requirements for other office space to accommodate clerical and administrative staff with ordinary storage needed for basic arts are likely to be per student

0.50 5

4.3 Space for research fellows and research postgraduates

Government financed research fellows, additional to those for whom provision is made in para 4.1 will normally have non-tutorial office space of

7 75

Research post-graduates may require space in departmental accommodation where PG study facilities are not included in the library of

3.2 34

4.4 Specialist subject facilities

Special subject facilities for those departments that require practical space, special storage, etc, can usually be provided by the following additions per undergraduate and postgraduate students:

		per student	
		m ²	ft ²
i	Languages and Social Psychology	0.80	9
ii	Mathematics (see also 3.2 Lecture Theatres)	1.10	12
iii	Education, Geography (traditional), Archaeology	2.70	29
iv	Scientific Geography	5.50	59
v	Experimental Psychology	6.90	74
vi	Architecture	6.55	70
vii	Music (for Departments of 50 students only)	7.50	81

The UGC normally expects tutorial groups to be taught in academic staff rooms, and for group teaching beyond this a maximum area of 0.35 m² per student (excluding PG research students) is included.

7.6 Total Departmental Areas.

Where a full range of teaching facilities is provided, the usable area per student might be:

	UG and PG course		PG research	
	m ²	ft ²	m ²	ft ²
Staff office and research space: assuming 1:5 staff to student ratio (including ancillaries related to staff research)	5.05	54.36	5.05	54.36
Secretaries, admin staff and technicians	1.00	10.76	1.00	10.76
Seminar/classrooms	0.35	3.77	—	—
Teaching laboratories including ancillaries	5.00	53.82	—	—
Additional writing up and research space including ancillaries	—	—	11.00	118.40
	<u>11.40</u>	<u>122.71</u>	<u>17.05</u>	<u>183.53</u>

Library facilities, lecture theatre seats, office space for central administration, and kitchen, dining, communal and social space are considered as part of the overall provision of these facilities at the university, but may be provided as a share of hospital facilities in cases where the Dental School and Hospital are integrated.

8 COMMON NON-ACADEMIC AREAS

8.1 Central Administration

Central administrative facilities including conference rooms, senate house and committee rooms:

	per student	
	m ²	ft ²
up to 3000 students	0.55	5.92
additional students beyond 3000	0.35	3.77

39.

Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991
Certifico:
El Secretario,

8.2 Kitchen Areas

The maximum meal demand, usually at lunchtime on a weekday, from the total population rarely exceeds the total student number and is often considerably less.

UGC assesses demand for meals by students, academic staff and other staff as a percentage of full-time equivalent student numbers.

A normal pattern of demand as a percentage of meals served is:

Main meals (meat and two vegetables)	40%
Snacks (egg and chips, beans on toast etc)	35%
Hand snacks (coffee and sandwich, pie and pint)	25%
	100%

Including snacks served in areas such as the Student Union and Staff Common Room bars.

A separate coffee service at mid-morning or after lunch can be provided in the same area as the meal provision or elsewhere such as in the Student Union or Staff Common Room lounges.

Usable areas required for kitchens, on a per meal basis are:

	m^2	ft^2
3 main meals (including breakfast)	0.45	4.84
1 main meal per day	0.40	4.30
Cooked snack meals	0.30	3.23
Coffee/sandwich service	0.10	1.08

In many universities the present normal pattern of demand results in kitchen areas of:

	per student	
	m^2	ft^2
with a take up rate of 100%	0.29	3.12
with a take up rate of 60%	0.17	1.83
(a more usual take-up rate)		

40.-
 Aprobado inicialmente,
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 14-1-1971
 Certifico:
 El Secretario,

Communal and social	per student	
	m ²	ft ²
Students	0.70	7.53
Academic, senior administrative and research staff (except medical schools)	0.19	2.05
- ditto - in clinical medical schools	(0.30)	(3.23)
Non-academic staff	0.16	1.72
	<hr/>	<hr/>
	1.05	11.30
Dining areas (based on 60% take-up)	0.20	2.15
	<hr/>	<hr/>
	1.25	13.45

Large hall or space which may be used in conjunction with social space	Total	
	m ²	ft ²
for students between 3000 and 6000 (3000 at 0.15 m ²)	450	4844

Some facilities for indoor games may be added to these areas from the areas in section 8.5.

8.4 Student Offices and Administration

	per student	
	m ²	ft ²
Up to 3000 students	0.15	2.61
additional students beyond 3000	0.02	0.22

8.5 Sports facilities

Indoor sports and games facilities	Per student		Total provision	
	m ²	ft ²	m ²	ft ²
up to 3000 students	0.47	5.06	at 3000 1410	15 177
additional students beyond 3000	0.13	1.40	at 6000 1800	19 375
additional students beyond 6000	0.25	2.69		

Outdoor pavillion and groundsman's store

up to 3000 students	0.18	1.94
additional students beyond 3000	0.10	1.08

8.6 Health Services

Simple consultancy suite for doctor and nurse treatment based on National Health Service provision for a group practice to service an equivalent number of patients:

	per student		at 3000	Total provision	
	m ²	ft ²		m ²	ft ²
up to 3000 students	0.18	1.94		90	969
additional students beyond 3000	0.015	0.26			

Dental accommodation is not provided unless National Health or Dental Hospital facilities are not available locally.

Where sick-bays are not provided in residences it may be necessary to provide a central sick-bay. This should not duplicate National Health Service hospital services and should not be designed for peak requirements of epidemics.

Where the need is accepted provision should not exceed 2 beds per 1000 students.

Where complete dental and sick-bay facilities are justified in addition to General Practice services, the whole range (including GP services) can be provided within a total area of-

	per student		at 3000	Total provision	
	m ²	ft ²		m ²	ft ²
up to 3000 students	0.10	1.08		300	3229
additional students beyond 3000	0.03	0.32			

8.7 Maintenance Services

Maintenance depot, including central stores and workshops (excluding furniture stores) within area:

	per student	
	m ²	ft ²
up to 3000 students	0.25	2.69
additional students beyond 3000	0.15	2.61

427
Aprobado definitivamente
por el P. y C. en la
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

9.1 Roads and Pedestrian Circulation

Roads and street lighting should be to estate roads standards. If through roads are required by the local authority and to County Council Standards, they should be maintained by the local authority.

If pedestrian segregation is required the UGC expects it to be achieved very largely by planning, without extensive bridging and cutting. Car parks to be located at the periphery so that a minimum of vehicles need cross the site. Through pedestrian routes should be achieved within normal balance area and the expenditure limits for individual buildings. No abnormal additions will be made for such features.

9.2 Services

Service ducts and mains should normally be planned along the line of progressive development. In considering layout it should be possible to install services by stages related to building development and to site buildings close to this line.

9.3 Telephones

Telephone costs should be as a PABX3 installation, assuming about 1 extension for every 5 of 6 students. GPO coin box telephones should be provided for student use.

9.4 Car Parking

Grant-aid parking facilities are not provided for students. Grant-aid can be given, on the merit of each case, for some car parking for essential users, some staff and visitors within the following maxima at 3000 student size:

Universities in rural locations:	500 at the surface rate*
Universities in urban locations:	350 at the surface rate*

No addition is normally made to this allowance for the extra cost of multi-storey car parks or car parking under buildings.

Parking demand may be much higher than this if it is uncontrolled by parking fees or other means. A graduated charge is a very effective way of controlling parking.

Additional facilities beyond the basic allowance for a university of 3000 students are expected to be self financing from parking charges or paid for from minor works monies.

Where there are exceptional needs to meet town planning requirements, or where multi-storey parking is justified by high site costs, consideration will be given to exceptional cost liabilities but will be examined in the light of offsetting income from parking charges.

Aprobado inicialmente
por el Pleno de la UGC en
sesión de 14-1-1971
Certifico:
El Secretario,

9.5 External Works and Site Development
External works should not normally exceed 10% of net building costs.

Site development costs will be allowed on their merits and these works will be programmed in reasonable increments in relation to proposed growth.

10 NOTES ON AREAS (a)

10.1 Usable Areas
The areas quoted are those directly attributed to the university's requirements for teaching, research, administration etc including stores, service rooms and workshops needed for academic rather than general purposes.

10.2 Balance Areas
The gross area less the usable areas accounted for by ducts, lavatories, cloakrooms, boiler houses, plant rooms, lifts and circulation space is called by the UGC the 'Balance Area', the actual area depending on the discretion and skill of the designer.

Aprobada
Por el P.
sesión de 14-1-1971
Certifico
El Secretario

TABLA 8. UNIVERSIDAD DE BOLOGNIA (Ozzano Emilia)

Estándares propuestos para la attrezzature colectiva.

m²/estudiante

1. Organismo de relación con el exterior:	
- Centro de congresos y locales de representación ..	0,42
- Biblioteca central	1,15
- Espacio polifuncional para actividades culturales (salas de lectura, biblioteca especializada, salas de revistas)	0,08
- Espacio para actividades teatrales y de cine	0,27
2. Sede para las actividades a nivel cultural y político:	
- Sedes de organismos universitarios	--
- Sedes de asociaciones políticas	--
- Sedes de asociaciones culturales	--
- Clubs y círculos de estudiantes	--
- Sedes de estudiantes extranjeros	--
TOTAL	0,24
- Organismos sindicales para profesores y asistentes	0,04
3. Núcleo administrativo y sanitario:	
- Administración	0,08
- Recepción de estudiantes	0,05
- Servicios sanitarios	0,025
4. Actividades comerciales y servicios generales:	
- Restaurante	--
- Actividades comerciales	--
- Varios	--
- Actividades editoriales y librerías	--
TOTAL	1,235
- Lavandería	--
- Oficina y estación de servicio	--
- Central eléctrica y dispositivo de seguridad.....	--
TOTAL	0,075
TOTAL GENERAL ..	3,60

14-1-1971
Secretaría

Datos comparativos de algunas universidades extranjeras.

CAMPUS:	Núm.Est.	Núm. Est. viv.Campus	Sup.total Has.	Ratio Est/ha	N.Plazas Aparc.	Edific m2/m2
- UNIVERSIDADES AMERICANAS:						
M.I.T.	7.764	2.314 (30%)	52	149	--	--
CALIFORNIA TECH	1.490	700 (47%)	32	46	--	--
U.C.L.A.	27.500	6.625 (25%)	143	192	13.289	0,36
PITTSBURGH UNIV.	22.601	3.149 (14%)	44	513	--	--
CORNELL UNIV.	13.954	4.780 (34%)	292	48	--	--
CHICAGO CIRC.	20.000	---	41,5	482	--	--
U.S. FRASER VANC	18.000	4.500 (25%)	485	37	--	--
MEDIA DE 143 UNIV. AMERICANAS 1.962	10.845	---	183(Púb) 113(Priv)	59 96	-- --	-- --
UNIVERSIDADES NUEVAS ITALIANAS:						
UNIV. CAGLIARI	21.500	---	160	134	--	--
UNIV. CALABRIA	12.000	70%	290	41	--	--
UNIV. CATANIA	17.000	10%	100	170	--	--
UNIV. FIRENZE	20.000	---	60	333	--	--
UNIV. SALERNO	20.000	---	80-100	200-250	--	--
MEDIA	18.100	11%	140	129	--	--
UNIVERSIDADES NUEVAS INGLESAS:						
BATH	3.600	33%	76	47	--	--
EAST ANGLIA	6.000-15.000	60%	110	55	--	--
ESSEX	6.000-20.000	33%	82	73	--	--
KENT	4.000	---	80	50	--	--
LANCASTER	5.000-20.000	---	80	62	1.250	--
LOUGHBOROUGH	5.000	95%	52	96	--	--
STIRLING	3.400-7.000	---	121	58	--	--

46.
 Aprobado inicialmente, 24
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 14-1-1991.

Datos comparativos de algunas universidades extranjeras
 Secretario,

CAMPUS:	Núm.Est.	Núm. Est. viv.Campus	Sup.total Has.	Ratio Est/ha	N.Plazas Aparc.	Edific m2/m2
SURREY	5.000	66%	150	33	--	--
SUSSEX	4.000	66%	80	50	--	--
WARWICK	20.000	---	160	125	--	--
MEDIA	10.110	---	114	89	--	--
UNIVERSIDADES NUEVAS ALEMANAS Y BELGAS:						
BIELEFELD	10.000	---	520	38	--	--
BOCHUM	20.000	---	12	300	--	--
LIBRE BERLIN	11.800	---	45,5	241	--	--
HARBURG	10.000	---	250	40	--	--
ODENSE	6.000	---	475	12,7	--	--

47.
25

Aprobado parcialmente
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

3.1. Objetivos y criterios de la ordenación.

3.1.1. Integración con la ciudad existente.

El Campus Universitario de La Coruña se localiza en la zona de expansión de la ciudad, sobre un terreno de topografía accidentada, en contacto con tres vías de importancia urbana: La Avda. de Alfonso Molina, la principal, la nueva vía a POCOMACO, y la carretera al Club de Golf, y al desarrollo residencial de la Zapateira. Junto a éstos condicionantes, la existencia de dos núcleos rurales históricos, San Vicente y el Castro de Elviña, junto a la presencia en el borde Oeste de un yacimiento arqueológico de historia y trascendencia ciudadana, ayudan a conformar el esquema organizador de la Universidad coruñesa.

A éstos elementos significativos habría que añadir el desarrollo de las actuales instalaciones comerciales y dotacionales, de gran trascendencia para la ciudad. La posibilidad añadida de contar con una línea ferroviaria de cercanías, susceptible de ser utilizada como un metro de superficie, permite entender los elementos urbanos de mayor importancia para su conexión con la Universidad.

La resolución de una actuación de grandes dimensiones (1.000.000 m²) en el conjunto municipal, caracterizado por actuaciones de pequeño tamaño, permite plantear una intervención universitaria que rebasando esa dimensión se convierta en un espacio público de importancia dotacional para la ciudad por la dimensión de sus espacios libres (parques y zonas verdes), así como sus instalaciones deportivas, además de comenzar a configurar el parque urbano que, apoyando al Castro de Elviña, existe en el planeamiento urbanístico de la ciudad. El hecho de que se planteen parcelas capaces de albergar la ubicación de museos o actividades culturales vinculadas al Castro de Elviña, dentro del recinto universitario, aseguran una integración del mismo con la ciudad, propiciado por las conexiones viarias y ferroviarias que se proponen.

Asimismo, la integración con las zonas inmediatas se realiza a través de vías de circunvalación que propician en todo momento las conexiones al resto del territorio inmediato.



Del análisis visual de las fotografías adjuntas se observa que el concepto global de actuación se plantea en base a la adecuación de los trazados reguladores a una topografía muy accidentada, resolución de los contactos y de los problemas de borde, etc.

Dentro de la unidad integrada del Campus se constata la actuación anterior universitaria como puntual y desconectada de todos los servicios urbanísticos. Hemos comprobado que esa desconexión y falta de visión general, se resumen en un déficit genérico que el P.A.U. sobre la zona entendía de urgente resolución, vinculando todos los servicios a un esquema global.

La necesidad de un orden geométrico elemental que asegure la racionalidad de los trazados urbanizadores, nos obligará a compatibilizar la realidad topográfica con la superación de todos los problemas de desconexión viaria existentes. Todo ello ha sido meditado con gran precaución, valorando las posibles alternativas. Así mismo, se simultanearán todas las operaciones de transformación con el fin de no provocar trastornos y desequilibrios que podrían retrasar o modificar de forma grave el concepto general o idea de partida.

Hemos tenido en cuenta de forma específica la existencia dentro del ámbito del núcleo rural de El Castro de Elviña. Con la ordenación se pretende que dicho núcleo, que antes se constituía como barrera o elemento de desconexión entre distintas zonas del Campus, se transforme en el organizador racional de la futura actividad residencial. La propuesta para el núcleo y su ámbito pretende ajustarse, dentro de lo posible, a las condiciones urbanas específicas (núcleo rural) adecuándose a la topografía y potenciando las posibles zonas de calidad urbana. En el documento del P.E.R.I. se abordarán éstos temas de una forma más detallada.

También hemos considerado importante la presencia, al Oeste del Campus Universitario, del Monumento Nacional de El Castro de Elviña. El presente Plan Parcial tratará, con sus propios medios, de resolver la infraestructura necesaria: viario de acceso, aparcamientos, edificios soporte de la actividad investigadora, museos, etc.).

Por otra parte, el Castro de Elviña se constituirá como vertebrador del gran parque propuesto en el P.G.O.U. de La Coruña. Por ello se propondrán para esa zona itinerarios peatonales, que dejando un espacio de protección circundante, respeten las antiguas "rodeiras" de gran interés arqueológico, y los "socialcos", o muros de contención artificiales.

La organización general propuesta también tiene como premisa fundamental la vinculación de los diferentes ámbitos. La situación actual, en la Finca del Cura, de todos los edificios universitarios, hace necesario la utilización de todos los recursos urbanísticos que estén en nuestra mano, con el fin de conseguir una conexión real de ésta zona con la zona Norte de condiciones topográficas más adecuadas y con la gestión de suelo ya resuelta (Propiedad de la Universidad).

Estos factores nos hacen considerar que ésta zona será la de desarrollo más inmediato. Es por ello, por lo que la ordenación propuesta en el Plan Parcial además de la resolución formal atiende a ésta premisa de conexión de piezas en función de un Plan de Etapas previsto, facilitando de ésta forma la vinculación de polígonos que se desarrollarán con más prontitud.

Se atenderá también a la solución del contacto con el núcleo de S. Vicente de Elviña, proponiendo su incorporación a la dinámica global establecida por medio de una vía perimetral que lo rodea.

El viario propuesto modificará, o adaptará, alguna traza previa, asegurando el carácter vinculante de la ordenación con el medio, al mismo tiempo que "dirige" ciertas vías o caminos hacia una formalización más geométrica y compatible con el orden impuesto.

3.1.2. Adaptación topográfica.

Este ha sido un aspecto fundamental para entender la respuesta que hemos dado a la ordenación del Campus. Serias desigualdades topográficas, grandes superficies prácticamente inutilizables y de un alto costo urbanizador y transformaciones artificiales de la topografía, son factores que explican la estructura viaria, así como el reparto de usos y actividades en todo el ámbito estudiado.

Destacaremos la presencia de la vaguada del río Cabana, que por sus condiciones físicas, será una zona de gran atractivo en la imagen global.

La propuesta adapta y formaliza éste accidente natural, utilizando para la resolución racional de la acción urbanizadora y para el enriquecimiento paisajístico de la zona. Por su carácter de zona protegida y evocadora, se propondrá como eje vertebrador. Por un lado, será realizado por el perfil de la colina de el Castro de Elviña y, por otro, se propone la futura zona residencial que completa la ladera urbana del Campus.

La zona Norte, con menos desigualdades topográficas, presenta transformaciones artificiales provocadas por la actividad industrial. Se mantendrán éstos taludes, adaptándolos al nuevo uso (aparcamientos, etc.).

La propuesta que hemos establecido, si bien transforma radicalmente la actividad existente, por otro lado pretende el uso racional, respetuoso e integrador del medio: Canteras reutilizadas, ataludamientos existentes que resuelven puntos clave, itinerarios continuando las tramas existentes, mantenimiento de arbolado.

3.1.3. Trazado viario.

La propuesta que se formula pretende establecer un mínimo orden geométrico en las vías que se proyectan, que permita identificar con claridad la implantación de todas las actividades futuras del Campus. No obstante, la preocupación por conectar el viario existente con la nueva geometría reguladora ha presidido el desarrollo de la propuesta, teniendo en cuenta la superación que con las

Certifico:

nuevas técnicas constructivas y de obras públicas ~~se puede~~, hacer de unos trazados viarios adecuados a contextos rurales, más vinculados a una parcelación existente y a unas condiciones técnicas ya superadas.

La estructura viaria propuesta considera, asimismo, el necesario escalonamiento y fases que en el proceso de gestión se establecen. Por ello se ha estudiado que las sucesivas fases cuenten con la estructura ya realizada, evitando los engorrosos problemas producidos por los olvidos de una actuación en el tiempo.

El hecho de que puedan existir largos períodos de tiempo entre una fase y otra, no debe ser causante de déficits, irregularidades urbanísticas o aislamientos temporales en las ya realizadas.

El trazado viario parte de los supuestos siguientes:

1. Jerarquización del viario, tanto en sus secciones como en la intensidad del tráfico proyectada. Se propondrán vías perimetrales con la geometría viaria adecuada para resolver los problemas de un tráfico fluido, de enlace y conexión rápida.

En las zonas interiores del Campus, la sección de la calle estará más vinculada a la actividad universitaria con todo lo que ello conlleva: arbolado, zonas verdes adyacentes, contacto con las vías peatonales, etc.

2. Asegurar la conexión del ámbito con la ciudad existente, de forma que la accesibilidad al Campus Universitario no dependa de un sólo punto, multiplicando enlaces y puntos de contacto.
3. Conseguir la conexión de espacios libres y zonas verdes con la trama viaria, haciendo especial hincapié en la continuidad de todos los itinerarios peatonales.
4. Diferenciación de actividades y usos del enclave del Castro de Elviña, por medio de una trama viaria que potencie la existencia del desarrollo residencial y las zonas de equipamientos o de uso público.

A continuación, pasaremos a hacer una breve descripción del sistema viario adoptado:

- a. Vía de acceso o entrada al Club de Golf. Esta vía permite el acceso actual. Se potenciará ampliándose en algunas zonas.
- b. Vía que bordea el Campus Universitario por la zona próxima al Castro de Elviña, que conectará la vía de POCOMACO con los actuales centros universitarios. Permitirá el desarrollo de ésta zona, alejada de la ciudad, y servirá de infraestructura para las actividades universitarias, así como para las relacionadas con el Castro de Elviña (museos, aparcamientos, etc.).
- c. Vía periférica al núcleo del Castro de Elviña, que resuelve los problemas de borde que provoca, permitiendo su incorporación a la dinámica propuesta. Esta vía conectará con la futura a POCOMACO, resolviéndose el enlace con una glorieta.

515
29
Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario

Será una vía fundamental para asegurar la conexión de los diferentes ámbitos del Campus. Por su trazado afecta a una importante zona del P.E.R.I. propuesto para el núcleo rural de el Castro de Elviña. En dicho documento se precisan las condiciones y características de la afección, al tiempo que se proponen los mecanismos de gestión adecuados.

- d. Vía paralela al ferrocarril, que permite los accesos y la vinculación con la carretera de POCOMACO. Será la conexión con los antiguos terrenos de Fertiberia, actualmente propiedad de la Universidad, con la Avda. de Alfonso Molina.

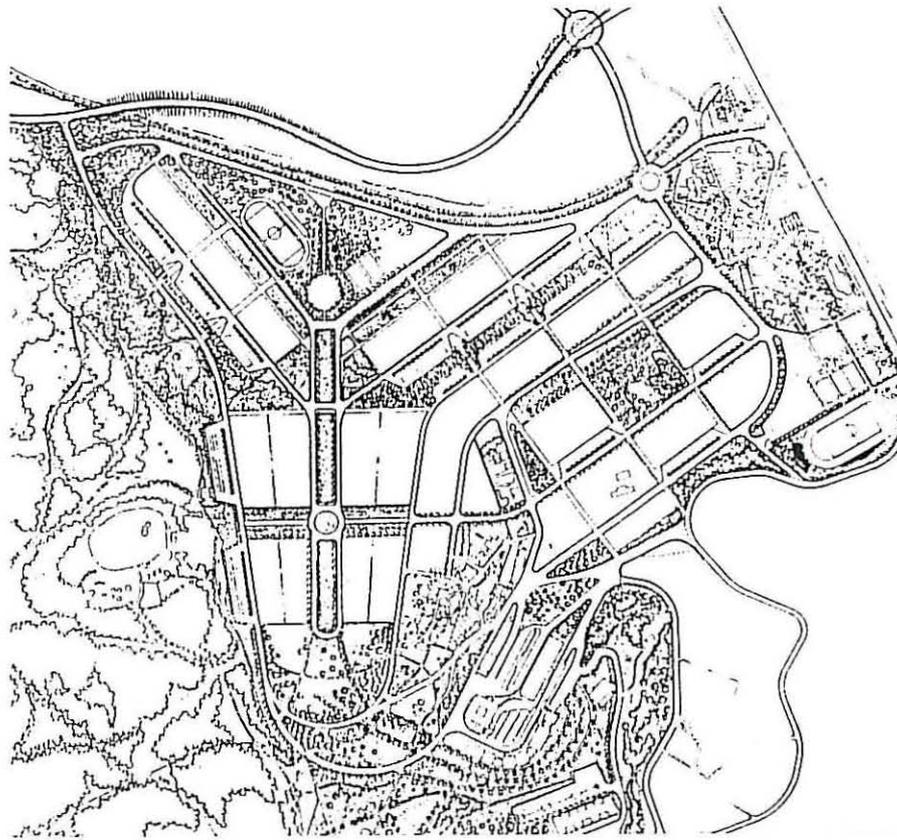
De ésta vía partirán otras que estructurarán la zona Norte del Campus.

- e. Vía parque siguiendo el curso del río Cabana. Perpendicularmente a ella se propone otra que en el valle será un eje ajardinado, y que conectará con la zona de actividades administrativas y de representación del Campus. Este eje será enfatizado por la multiplicidad de actividades y por recursos formales, aspectos que serán abordados posteriormente.

- f. Vías perimetrales al núcleo rural y nueva zona residencial propuesta, que resolverán problemas de accesibilidad y darán una solución pragmática a los problemas de borde. Este viario propuesto conseguirá la identificación de la gran pieza residencial, y pretenderá que el perfil urbano sea una continuación y un remate de la imagen propuesta del núcleo.

Desde el punto de vista del trazado se ha previsto que, salvo caso excepcional, y justificado por puntos de cruce preestablecidos en el estado actual, las pendientes de las vías no superen el 10%.

La geometría, radios de giro y peraltes se adaptarán asimismo a las condiciones generales de la urbanización. En el plano adjunto puede apreciarse el esquema del trazado viario.



Es importante destacar la gran superficie que, en la propuesta, se dedica a aparcamiento. Como consecuencia de las características propias de una zona universitaria se ha hecho un cálculo estimativo de las plazas necesarias, en un análisis comparativo de estándares de universidades españolas y extranjeras.

Estas superficies se vinculan, en mayor medida, a las zonas de facultades y deportivas, que son las que necesitarán mayores reservas de éste tipo.

3.1.4. Sistema de espacios libres.

Los espacios libres del ámbito de la actuación van a jugar un papel importante en todo el trazado del Campus de La Coruña.

Estos espacios y ajardinamientos van a ser fundamentalmente los elementos de enlace de la edificación propuesta, el suelo y las vistas.

El conjunto de avenidas, ensanchamientos, plazas, aparcamientos, parques o lugares de ocio, conforman en si mismo un encintado verde con vocación de ambicioso proyecto de jardinería y de paisaje de la zona, que debe ser contemplado como integrador de lo edificado.

Los distintos aspectos de jardinería que aquí se presentan podemos diferenciarlos en varias categorías:

1. Zonas de avenidas peatonales.
2. Viales de tráfico y aparcamientos.
3. Zonas deportivas.
4. Espacios de ocio (plazas, parques y paseos).

Todos y cada uno de ellos requerirán un tratamiento específico y detallado en el momento de su realización, pero deben presentar unas características de unificación del conjunto de forma que no parezcan proyectos aislados, sino que mantengan un criterio unificador de la zona y de la plantación del ámbito de estudio.

3.1.4.1. Las avenidas y paseos peatonales.

Tendrán un tratamiento condicionado básicamente a la topografía. Suelen coincidir con los recorridos de pendientes escalonadas o con grandes rampas rematadas lateralmente por obra vinculada al proyecto que se realice.

Se sugiere una plantación baja que será desde tapizantes a arbustos de porte medio, y de fácil mantenimiento. Preferiblemente de hoja perenne: Spireas, Mioporos, Pitosporos, Hortensias, Geranios, Crataegus, Adelfas, Diente de León, Pradera Hiedra, etc. (según los casos y la necesidad de crear barrera peatonal o no).

3.1.4.2. Las avenidas de tráfico rápido y de aparcamientos.

En estos casos se han realizado pantallas de arbolado que separan la edificación de los recorridos de coches, con el fin de

separar ruidos y de crear zonas visualmente con mayor independencia del tráfico. ^{Certifico con mayor independencia del tráfico, El Secretario,}

Podemos plantear una selección de árboles de hoja caduca y resistentes a la polución como: los Plátanos, los Arces, (en su variedad de rojos y verdes), Robles Americanos, Chopos. Aunque al ser de hoja caduca no favorezcan el mantenimiento, sin embargo, permiten el paso de la luz, y las hojas al ser perecederas podrán favorecer su desaparición de forma natural.

Estos encintados aparecen en los planos claramente bordeando direccionalmente circulaciones.

3.1.4.3. Zonas deportivas.

Las zonas deportivas aparecen distribuidas en el Campus en puntos distanciados entre sí, pero vinculados a la edificación universitaria más próxima. De manera que cada zona que se construya por etapas, tendrá vinculada una zona deportiva próxima.

Existen tres claramente visibles en los planos: la A, B y C.

Zona A: Esta zona será la que se desarrolle en el plazo más inmediato, tiene acceso peatonal desde los aparcamientos y desde los edificios universitarios próximos. Está situada en el eje principal del Campus, rematando una de las entradas al Campus.

La idea de la jardinería que en ella se desarrolla, sugiere aislarla de ruidos y de tráfico próximos, por pantallas de árboles que en la ladera Sur sean de hoja perenne y evite vistas al exterior: Cupresáceas y pantallas de hoja perenne (Metrosideros, Mioporos, Pitosporos ondulata o Tobira, etc.)

El resto del arbolado puede ser de las mismas características de los antes relacionados (Plátanos, Robles, Arces, Abedules, Chopos, y autóctonos en general).

Se sugiere la idea de mantener praderas naturales de fácil mantenimiento, surcadas por recorridos peatonales sin pavimentar (de tierra compactada).

La plaza circular, o lugar de encuentro, requiere ya un tratamiento mejor estudiado de bancos y pavimento duro, con acceso desde las aceras próximas, y con iluminación. Así como los campos deportivos y pistas de tennis.

Zona B: Es la zona deportiva que más impacto visual va a crear desde la Avda. de Lavedra, por ello requerirá un estudio detallado de ejecución.

Aprovechando los desniveles se crearán bancadas conformando el graderío del polideportivo. Los taludes requieren plantación de hoja perenne (Mioporos, Espireas, Pitosporos, Crataegus), por ser la más indicada para crear barreras, tamizar la polución y el ruido. El arbolado marcará la zona y será igual que el que se sugiere en el resto del Campus (Plátanos, Arces, Robles, Chopos y Abedules dentro de las especies autóctonas).

Zona C: Esta zona deportiva de menor dimensión, y ubicada hoy en pleno talud. Sólo dispone de una pista de tenis y vestuarios.

Por la situación en que se encuentra, introducida en el espacio libre existente entre el Aulario y el Colegio Universitario, puede ser objeto de ampliación futura.

Para tal resolución sólo será necesario crear unas bancadas en los desniveles creando un escalonamiento de pistas deportivas, enlazadas entre sí, y próximas a las facultades.

El ajardinamiento en ellas, sería objeto de proyecto y podría considerarse más bien como una jardinería de obra aterrazada, unida por rampas y escaleras, introducida en el parque que allí pretende existir.

3.1.4.4. Parques.

El Plan Parcial contempla unas áreas de formación de parques que están situadas bordeando el espacio universitario, en su margen Sur y Poniente.

Las pendientes topográficas, la ubicación de un Castro, las características paisajísticas de éstas zonas, reclaman una atención especial en cuanto a su uso futuro.

En el Plan Parcial se ha considerado aspectos paisajísticos importantes:

- a. La vaguada, convertida en eje de visión principal.
 - b. La cornisa del Castro y de la Finca del Cura.
- a. La vaguada se contempla como un Parque-Avenida. Un espacio central y de pradera bordeando el arbolado autóctono antes mencionado.

Este Parque-Avenida, enlaza tanto peatonalmente como por vías de tráfico toda la edificación futura en la zona.

Otro importante Parque-Avenida, atraviesa éste eje frente al Castro de Elviña.

Estos dos parques longitudinales dispondrán de un ajardinamiento de fácil mantenimiento, a base de pradera, bancos, e iluminación. Barreras de arbolado autóctono la separarán del tráfico circundante y serán lugar de estancia al aire libre de las facultades próximas.

- b. La cornisa del Castro y de la Finca del Cura, quedan unidas por un Parque poblado de arbolado, y recorrido por paseos peatonales que unen el Campus actual con el nuevo. Se han aprovechado recorridos existentes, y se han configurado otros.

La finca del Cura, altamente adulterada topográficamente, pretende una jardinería aterrazada y con recorridos adaptados al perfil existente, que unirán éste parque con el resto del espacio universitario.

Certifico:

El Secretario

La zona del Castro queda vinculada al paisaje del Campus por un parque que se plantea como un posible Jardín Botánico, con especies de interés.

Se sugiere, para no romper con la idea global de unidad paisajística, centrarlo en un botánico de carácter local con especies propias de climas de bosque templado: Hayas, Robles Abedules, Fresnos, Nogales, Castaños, etc., lo más próximo al bosque primitivo gallego.

3.1.4.5. El Anfiteatro.

El Anfiteatro está contemplado como elemento universitario destinado a las actividades de protocolo y de representatividad del Campus de La Coruña.

El espacio está rodeado por los edificios siguientes: Rectorado, Administración y Centro de Actividades estudiantíles.

La idea de unificar esos espacios se materializa conformando un anfiteatro aprovechando las canteras y la topografía del sitio. Este graderío crea el marco idóneo para dichas actividades al aire libre, y la visualización de las mismas. Al mismo tiempo crea un mirador abierto al paisaje coruñés, así como al núcleo rectoral universitario.

En el contorno Norte-Este y Oeste el espacio libre está coronado por los edificios antes relacionados, siendo presididos por el edificio rectoral. La zona Sur queda rematada por árboles y jardines que lo separen de la red de tráfico, a la vez que mejoran su integración paisajística.

Se recomienda la utilización de los árboles autóctonos y de fácil mantenimiento, al que nos hemos ido refiriendo anteriormente.

3.1.5. Zonificación: Usos pormenorizados.

La propuesta de ordenación que se presenta, pretende establecer un mínimo orden de los diferentes usos y actividades. En los planos de usos pormenorizados, puede verse la zonificación prevista, mostrándose los trazados viarios propuestos y la relación existente entre las diferentes actividades.

Las propias bases de actuación, en función de la obtención de una necesaria imagen urbana adecuada al medio y a las necesidades que establece la universidad, plantea las siguientes determinaciones:

1. En la actual Finca del Cura, tanto por sus condiciones actuales de ocupación edificatoria como por sus características topográficas, no se considerará adecuada para soportar más acciones urbanizadoras que no sean las encaminadas a transformar el espacio vacante entre los distintos centros, fundamentalmente el existente entre el Aulario recientemente construido y el Colegio Universitario, en un espacio de parque que posibilite su utilización y vincule los edificios de la finca.
2. Se considera asimismo necesario preservar de edificación la

JG. 34
Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1971

zona inmediata a la Avda. de Alfonso Molina, en confluencia con la carretera del Golf, a los efectos de la ~~Edificación~~ ^{Edificación} de instalaciones deportivas y zonas verdes que aseguren la comunicación visual y real entre dicha avenida, conexión con la ciudad, y la futura ciudad universitaria. Por otra parte, las características físicas y topográficas de ésta zona son las adecuadas para el uso establecido.

Como se observa en los planos, se propone una vinculación entre ésta zona y el núcleo de S. Vicente de Elviña, por medio de conexiones peatonales y definición de piezas. Hemos de advertir que es una propuesta pendiente de negociaciones posteriores con el Ayuntamiento, pues para dicho núcleo no se ha considerado un desarrollo relacionado con el Campus.

El presente Plan Parcial, asumirá las propuestas físicas y normativas establecidas en el P.G.O.U. de La Coruña al respecto, y establece zonas verdes de protección en la nueva vía perimetral al W del núcleo.

3. En una zona elevada, y en contacto directo con las zonas de mejor visibilidad y conexión con la ciudad, se sitúan las parcelas destinadas a los edificios de carácter representativo de la Universidad: Rectorado, Edificios Administrativos y Estudiantíles, que representen la identidad universitaria y su adecuada conexión urbana. En el centro de ésta zona representativa, aprovechando la existencia de una cantera, proponemos un anfiteatro al aire libre, y una zona verde que lo rodea.
4. La pieza residencial: se mantiene el criterio de diferenciación de zonas, en función de usos o actividades, en orden a conseguir una identidad con la zona universitaria y la realidad del núcleo existente.

El equipo redactor propone formalmente el desarrollo residencial vinculado a los terrenos adyacentes al núcleo rural del Castro de Elviña, reflejándolo como proyección del crecimiento del núcleo y como un trabajo cualitativo de mejora de sus condiciones urbanísticas y de imagen física.

A continuación pasaremos a describir las determinaciones consideradas en la pieza residencial:

- En cuanto al régimen de suelo, dentro del ámbito del P.E.R.I en las manzanas señaladas en el plano de zonificación, se mantendrá la normativa que regula el uso en los núcleos rurales en el P.G.O.U.
- En el polígono de expropiación definido, se establecerán dotaciones y equipamientos al servicio del núcleo, así como una parcela de carácter residencial universitario.
- Establecimiento de un nuevo orden periférico al núcleo que posibilite una adecuada asignación de usos residenciales, completando la "ladera urbana" del Campus.

Certifico:

El Secretario,

5. Las principales zonas de crecimiento universitario se localizan en función de una necesaria conexión entre los distintos ámbitos existentes dentro del Campus. Además se considera la facilidad que representan las gestiones de suelo ya realizadas (incorporación de los terrenos de Fertiberia), así como la consecución de una imagen global, de escasa densidad edificatoria, tanto en superficie como en volumen.
6. Al Norte, lindando con el trazado del ferrocarril, se propone una gran pieza destinada a equipamiento deportivo y zonas verdes.
7. En el borde W, se propone alguna parcela destinada a uso relacionado con el Castro de Elviña: Museos, actividad investigadora, etc.

3.1.6. Servicios urbanísticos propuestos.

3.1.6.1. Agua.

El abastecimiento de agua al "Campus" universitario se realiza a partir de un depósito a proyectar, situado a nivel de suelo, con cota de solera 71,23 y cota máxima de lámina de agua 79,23. La capacidad será de 17.500 m³, este depósito se alimentará de las conducciones generales de la Empresa Municipal de Aguas de La Coruña que pasan por la Avda. de Alfonso Molina.

A partir de éste depósito, y por medio de una estación de bombeo, se eleva el agua hasta otro segundo depósito (a proyectar) de 3.000 m³ de capacidad, situado en la cota 170 más lámina de agua, éste depósito será el que permita abastecer todo el "Campus" universitario con caudal y cota suficiente. La estación de bombeo permitirá elevar 50 l/seg.

La tubería de impulsión se proyecta en diámetro 300 mm. en fundición, y la tubería de salida será igualmente de 300 mm. y en función. Esta tubería general de salida se divide en dos ramales, tal y como figura en el plano, de 200 mm. de diámetro que forman un anillo alrededor del Campus y del cual parten las tuberías de distribución con un diámetro de 150 mm y, como las anteriores, de fundición, para abastecer las instalaciones y edificios universitarios y desde donde partirá, a su vez, una red de riego en diámetros inferiores.

3.1.6.2. Red de saneamiento.

a. Criterios de diseño.

El criterio básico de diseño de la red ha sido la exigencia de circulación por gravedad en todos los tramos proyectados. Para ello se ha trabajado con el plano de rasantes modificadas, estableciendo la conveniente jerarquía de canalizaciones adaptadas a la topografía y con las máximas y mínimas pendientes según establece la norma tecnológica.

Se establece, para todo el ámbito, un sistema separativo (Pluviales-residuales).

Certifico:
El Secretario

La fuerte topografía existente en la zona condiciona la localización de colectores en las zonas más bajas, siguiendo las pendientes del terreno.

Todas las conducciones convergerán en un punto situado al Norte en la zona más deprimida del sector. De aquí un colector llevará los vertidos al emisario general de La Coruña.

b. Cálculo de la red.

Consideraremos la existencia de la canalización del río Cabana, en proyecto, pudiendo ser conveniente su revisión pues la nueva implantación supone efectos que podrían incrementar sensiblemente los valores de los caudales.

En la zona alta, Finca del Cura y zona del Campus, ya está dotada de sus propios sistemas de evacuación, por lo cual no estimaremos los caudales que pudiesen venir de la misma, aunque se deja la posibilidad de conectarlos.

En cualquier caso, ésta conexión debe efectuarse a la red de residuales proyectada, nunca a la de pluviales.

Para el cálculo de la red de aguas residuales utilizaremos las prescripciones de la norma tecnológica N.T.E.-I.S.A. 1.973, tabla 2, en la que entraremos con la pendiente del conducto y el número de viviendas equivalentes.

Supondremos, para ello, una pendiente máx. del 10%, con los correspondientes pozos de resalto. En cuánto a la equivalencia viviendas/alumnos, se efectuará del siguiente modo:

1. Consideramos una densidad de 1.000 alumnos/parcela, y una equivalencia de 17 viviendas cada 100 alumnos, lo que supone para cada parcela destinada a edificio universitario 170 viviendas.

En la zona residencial consideraremos 300 viviendas, por suponer una densidad media de 40 viv./ha. en el núcleo rural y zonas adyacentes.

Del cálculo obtendremos diámetros para la red de residuales que oscilan entre 300 y 400 mm.

2. En cuánto al cálculo de la red de evacuación de aguas pluviales, consideraremos los siguientes factores:

Escorrentía, o parte del agua caída que no se evapora ni se filtra, formando las corrientes de agua superficiales que deben ser recogidas por la red.

La escorrentía dependerá de la impermeabilización del terreno, de la pendiente de la densidad de edificación, del tiempo e intensidad de la lluvia y de la superficie existente.

El caudal en cada zona será:

$$Q = C \times I \times S$$

59.-
Aprobado inicialmente, 37
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

C = Coeficiente que depende de las condiciones y características de la superficie.

I = Depende de la precipitación máxima que se presenta durante el período de tiempo determinado. Adoptaremos un período de retorno de 5 años.

S = Superficie.

Con todos esos datos se han calculado los diámetros de la red, especificados en los planos correspondientes.

3.1.6.3. Red de energía eléctrica.

a. Criterios de diseño.

Dada la gran superficie del Plan Parcial (100 Has) y la cantidad de energía demandada, se proveerán dos nuevas líneas de media tensión procedentes de la subestación primaria de La Grela.

Cada línea de media tensión conecta un máximo de 4 y 5 transformadores. Las dos líneas se conectarán con un centro de reflexión, tal como se indica en los planos.

El número y potencia de los centros de transformación viene dado en función de la potencia eléctrica demandada, de la densidad de carga, del radio de acción del centro de transformación y de la estructura de la red de media tensión.

b. Cálculo del número y potencia de los centros de transformación.

1. Consideramos 18 parcelas destinadas a uso universitario, de ellas:

9 Facultades de Letras	9 x 250 Kvas = 2.250 Kvas.
9 Facultades de Ciencias	9 x 500 Kvas = 4.500 Kvas.
2 parcelas destinadas a museo o similar	2 x 500 Kvas = 1.000 Kvas.
1 parcela destinada a Biblioteca.	1 x 500 Kvas = 500 Kvas.
1 parcela destinada a equipamiento estudiantil	250 Kvas.

	8.500 Kvas.

Suponemos un factor de potencia = 0,85; un coeficiente de simultaneidad (escolar o formativo) = 0,60

$$8.500 \times \frac{0,60}{0,85} = 6.000 \text{ Kvas.}$$

2. Residencial: Suponemos la existencia de 300 viviendas, planteando una densidad media en el núcleo y zonas adyacentes de 40 viv./ha.

Certifico:

Será un grado de electrificación media (5 Kvas/viv), un factor de potencia de 0,85 y un coeficiente de simultaneidad de 0,4.

$$Pr = 1.500 \times \frac{0,45}{0,85} = 795 \text{ Kvas.}$$

$$Pr_1^* + Pu_2^* = 6.000 + 795 = 6.795 \text{ Kvas.}$$

1* . P.residencial

2* . P.uso universitario.

Con el dato obtenido de la potencia demandada, calculamos la densidad de carga en la zona:

$$Dc = \frac{6.795 \text{ Kvas}}{86,4 \text{ Kvas}} = 78,6 \text{ Kvas/ha.}$$

Entrando en las tablas de Rubio Requena, 2 x 400 Kvas unidades de potencia de la transformación de media a baja potencia, para hallar el número de transformadores dividimos la potencia demandada entre la que suministra cada transformador:

$$\frac{6.795}{800} = 8,50 \text{ unidades,}$$

9 centros de transformación M.T/B.T.

Los centros de transformación de M.T/B.T. se distribuirán dentro del ámbito de forma que, superponiendo sus radios de acción, no quede ningún área sin suministro. En los planos se indica la localización de los centros, así como la superposición de los radios de acción y la situación del centro de reflexión que enlaza las dos líneas de media tensión, que provienen de la subestación primaria de La Grela.

Con respecto al trazado de las líneas de baja tensión, se utilizará un sistema radial o ramificado de manera que cada circuito alimente sólo una línea de acometidas, y sólo si es estrictamente necesario, podrán bifurcarse de forma arborescente conectando distintas líneas.

61.-
 aprobado totalmente³⁹
 por el Pleno Municipal en
 sesión de 14-1-1991.
 Certifico:
 El Secretario,

3.2. Cuantificación de la propuesta.

3.2.1. Cuadro de características.

* Superficie total del Plan Parcial	957.240 m ²
Polígono I	753.520
Polígono II	137.120
Polígono III	86.920
* La diferencia existente entre la suma de los polígonos y la superficie total del Plan Parcial es debida a que, en ésta última, no se ha considerado la superficie que será expropiada en el Castro de Elviña y, por el contrario, sí ha sido incluida en los polígonos de actuación.	

Usos Pormenorizados. Cuadro de superficies.

Aparecen reflejadas en el plano 0-17. Plano Normativo.

Parques y zonas verdes	445.479 m ²
Parques	285.880
Zonas verdes	159.599
Zonas deportivas	90.010 m ²
Zona A	45.960
Zona B	43.000
Zona C	1.050
Parcelas Edificios Docentes	116.670 m ²
(1,2,3,4,5,6,7,8,11,12,13, 14,15,21,22 y 23)	105.870
Edif. ya construidos	10.800
Parcelas edificios servicios universitarios	42.605 m ²
(16,17,18,19,20)	
Parcelas edificios culturales	14.280 m ²
(9 y 10)	
Parcelas usos residenciales universitario	22.775 m ²
(Zona adyacente al Castro y S. Vicente de Elviña).	
Red viaria y aparcamientos	225.421 m ²
Red viaria	180.586

62.-
Aprobado inicialmente, 40
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991

Certifico:
El Secretario,

Aparcamiento 44.835
Núcleo del Castro de Elviña. Suelo urbano 55.800 m²
(Actuación mediante un P.E.R.I.)

En la división por polígonos, las superficies serían:

POLIGONO I 753.520 m²

- Parques y zonas verdes 325.102
- Zonas deportivas 90.010
- Parcelas edificios docentes 84.920
- Parcelas edificios universitarios. ----
- Parcelas edificios culturales 14.280
- Parcelas usos residenciales 22.775
- Viario y aparcamiento 216.433

Red : 178.673
Aparc.: 37.760

POLIGONO II 137.120 m²

- Zonas verdes y anfiteatro 33.457
- Parcelas edificios docentes 20.950
- Parcelas edificios serv.univ. 48.605
- Red viaria y aparcamiento 34.108

Red : 27.033
Aparc.: 7.050

POLIGONO III 86.920 m²

- Parques 86.920

Certifico:
El Secretario,

3.3. Gestión del Plan Parcial.

En el Plan de Etapas se establece la forma de actuación que se plantea sobre el Campus Universitario, definiendo los Polígonos y subpolígonos que se proyectan, en función tanto de la existencia patrimonial del suelo, y por lo tanto la gestión posterior de urbanización y edificación, como de los ámbitos de una más urgente actuación expropiatoria para poder abordar el desarrollo racional del Campus.

La gestión que se plantea para el ámbito universitario se apoya en el sistema de expropiación, por la propia naturaleza pública de la actuación. Ahora bién, la experiencia permite plantear que gran parte del suelo podrá obtenerse por avenencia con los propietarios. Para facilitar dicho proceso, la propia ordenación que se ha realizado contempla localizaciones residenciales adyacentes al Castro de Elviña, que posibilitará el realojamiento de aquellos propietarios de inmuebles de necesaria expropiación para la realización de los nuevos trazados y desarrollo armónico de la Universidad.

El proceso de gestión parte, por lo tanto, de una orientación establecida en el Plan de Etapas, y que sitúa en el tiempo las necesarias actuaciones públicas, que tienen una doble vertiente. Por una parte, las encaminadas a obtener el suelo necesario y que básicamente recaerán sobre el Ayuntamiento coruñés, con independencia de que otras administraciones como la Diputación de la Coruña puedan ayudar en el proceso.

Por otra parte, las actuaciones urbanizadoras que recaerán, aparte de las administraciones reseñadas, en la Universidad y, cómo consecuencia, en la Consellería de Educación de la Xunta de Galicia.

Por último las edificatorias que, en su vertiente académica o de servicios universitarios, recaerán en la Universidad o en la citada Consellería, mientras que en el caso de parcelas con usos de otro tipo (culturales o residenciales) pueden recaer asimismo en otras Consellerías, e incluso Administraciones.

Se comprende, por lo tanto, que siendo una actuación pública su desarrollo dependerá básicamente de una gestión política adecuada, propiciada tanto desde el Ayuntamiento como desde la Universidad de La Coruña.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.

Certifico:
El Secretario,

ORDENANZAS

657

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

I N D I C E

2. ORDENANZAS.

2.1. Generalidades y terminología de conceptos.

2.2. Normativa para el desarrollo del Campus.

2.2.1. Generalidades y condiciones de uso.

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

2.3. Calificación del suelo: Usos pormenorizados.

2.3.1. Uso docente.

2.3.1.1. Condiciones generales de volúmen e higiénicas.

2.3.1.2. Fichas específicas de parcelas.

2.3.1.3. Consideraciones.

2.3.1.4. Cuantificación del uso docente.

2.3.2. Uso residencial.

2.3.2.1. Definición y ámbito.

2.3.2.2. Cuantificación de la superficie edificable residencial.

2.3.3. Uso residencial. Ordenanza I.

2.3.4. Uso residencial. Ordenanza II.

2.3.5. Zonas verdes.

2.3.5.1. Definición y ámbito.

2.3.5.2. Clasificación de las zonas verdes.

2.4. Estudios de Detalle.

2.4.1. Generalidades.

2.5. Proyectos de Urbanización.

2.5.1. Generalidades.

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

2.5.3. Composición del Proyecto.

2.5.4. Normas para la supresión de barreras arquitectónicas.

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.

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 m^2) y la superficie de suelo asignable (expresada en m^2); 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 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 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 La 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 La Coruña.

Los distintos usos del suelo se clasificarán, en función de lo definido en el Plan General de la 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 de el 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.

69.5
 Aprobado inicialmente 45.
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 14-1-1957
 Certificado: las or-
 denanzas. Justificación de los aprovechamientos resultantes.

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 $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Siendo la superficie total del ámbito, una vez descontada la del núcleo rural, 957.240 m^2 , obtendremos una edificabilidad bruta disponible de $0,5 \times 957.240 \text{ m}^2 = 478.620 \text{ m}^2$.

El uso docente se establece en el Polígono 1 (zonas P_2 y P_3) y en el Polígono 2. El uso residencial se propone en el Polígono 1 (zonas P_5 y P_6).

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 La Coruña, a los efectos de la aplicación de las ordenanzas, se divide en los siguientes Polígonos:

POLIGONO 1.

SUBPOLIGONO 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

SUBPOLIGONO 2:

	SUP.PARCELA		OCUP.MAXIMA	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

70.-
46
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.
Certifico:
El Secretario.

SUBPOLIGONO 3:

	SUP.PARCELA		OCUP.MAXIMA	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

SUBPOLIGONO 4:

Superficie edificable = 0 m².

TOTAL SUP.EDIF. = 0 m²

SUBPOLIGONO 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 parcelas x 150 m²/viv. = 20.700 m²

TOTAL SUP.EDIF. = 20.700 m²

SUBPOLIGONO 6:

	SUP.PARCELA		OCUP.MAXIMA	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 POLIGONO 1 251.995 m²

POLIGONO 2:

	SUP.PARCELA		OCUP.MAXIMA	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

71.-
 por el Pleno Municipal, en sesión de 14-1-1991

Certifico:
 E. S.

	SUP. PARCELA	OCUP. MAXIMA	N. PLANTAS	SUP. EDIF.
Parcela 20	9.600 m ²	0,8 x	4	=30.720 m ²
Parcela 21	7.200 m ²	0,8 x	3	=17.280 m ²
Parcela 22	6.875 m ²	0,8 x	3	=16.500 m ²
Parcela 23	6.875 m ²	0,8 x	3	=16.500 m ²
TOTAL SUP. EDIF.				= 177.632 m ²

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE POLIGONO 2 177.632 m²

POLIGONO 3:

Superficie edificable = 0 m².

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE POLIGONO 3 0 m²

SUMA TOTAL POR POLIGONOS:

POLIGONO 1	251.995 m ²
POLIGONO 2	177.632 m ²
POLIGONO 3	0 m ²
TOTAL POLIGONOS = 429.630 m ²	

La superficie total edificable del Plan Parcial del Campus Universitario de La 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

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 volúmen.

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 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.

Propina

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 aquélla 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.

Certifica:

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:

Plumas 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 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.

Certifico:
El secretario

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. 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 mts. en todos sus frentes, excepto en las parcelas situadas en la vía-parque que discurre por la vaguada del río Cabana, en las cuales se propone una separación de 10 m.

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

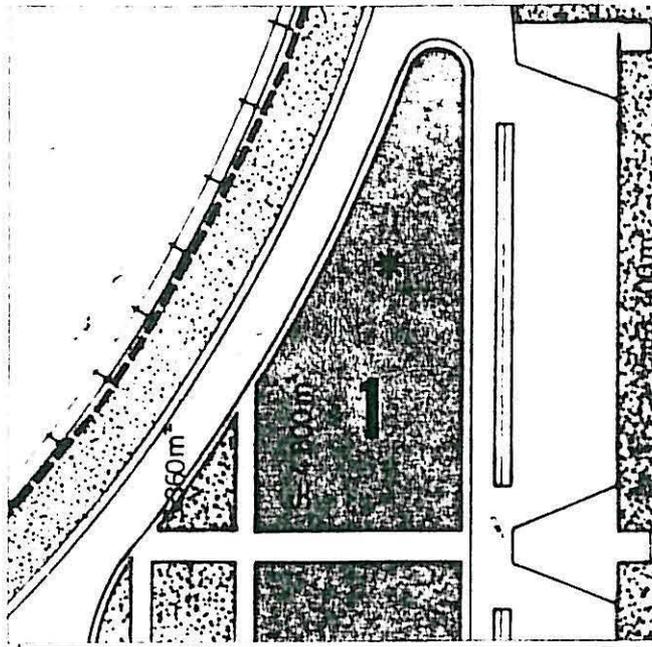
Sótanos : Con carácter general, se autorizan siempre.

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

Aprobado inicialmente,
por el Plano Municipal, en
sesión de 14-1-1971
Certifico:
El Secretario,

2.3.1.2. Fichas específicas de parcelas.

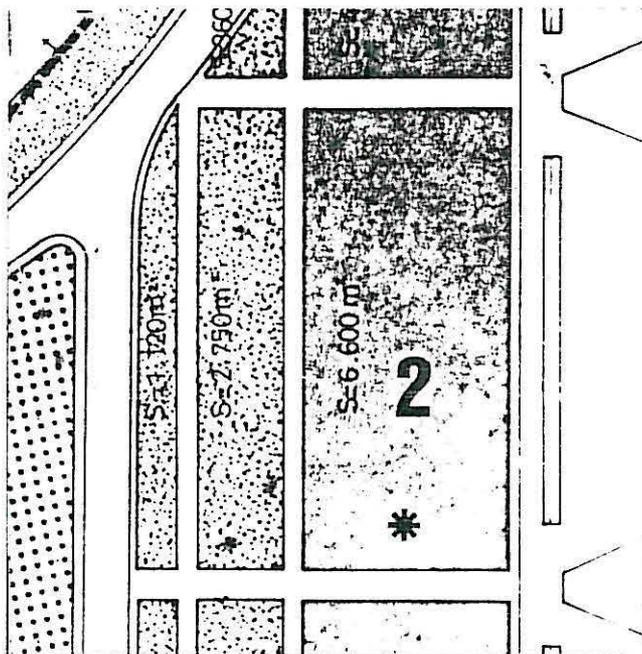
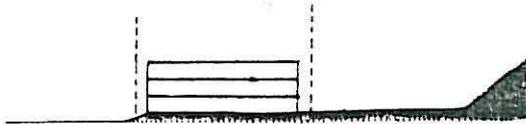
Aprobado inicialmente 76.7
por el P. S. Municipal, en
sesión de 14-1-1991
Certifico:
Notario,



PARCELA NUMERO: 1
SUP. PARCELA : 41.800 m²
SUP. EDIFICABLE: 11.520 m²
OCUP. MAXIMA : 80%
USO : Docente.
SEP. A LINDEROS: 4 mts.
NUM. PLANTAS : B + 2
ALTURA MAXIMA : 12 m.

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

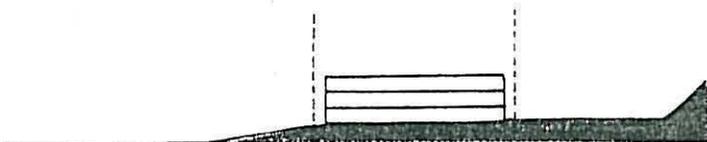
Parcela de forma irregular con es-
casa pendiente (5%) y con caída al
NW. Aparcamiento resuelto en la
zona posterior. Composición libre.

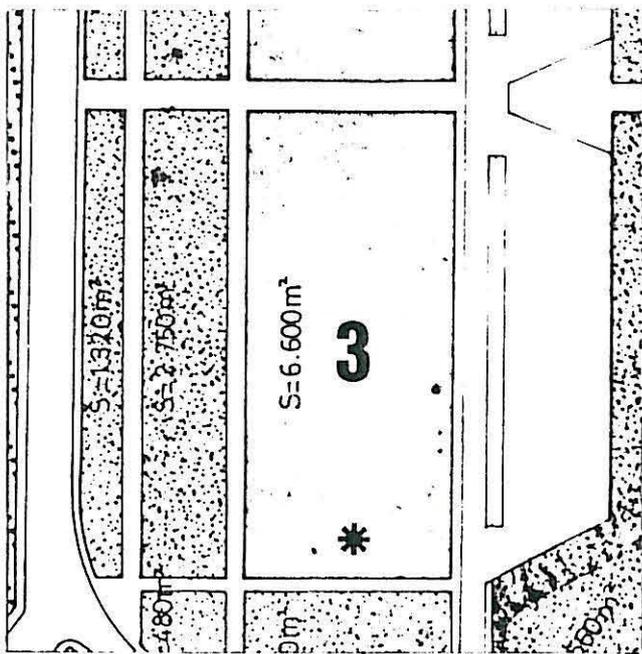


PARCELA NUMERO: 2
SUP. PARCELA : 6.600 m²
SUP. EDIFICABLE: 15.840 m²
OCUP. MAXIMA : 80%
USO : Docente
SEP. A LINDEROS: 4 mts.
NUM. PLANTAS : B + 2
ALTURA MAXIMA : 12 mts.

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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

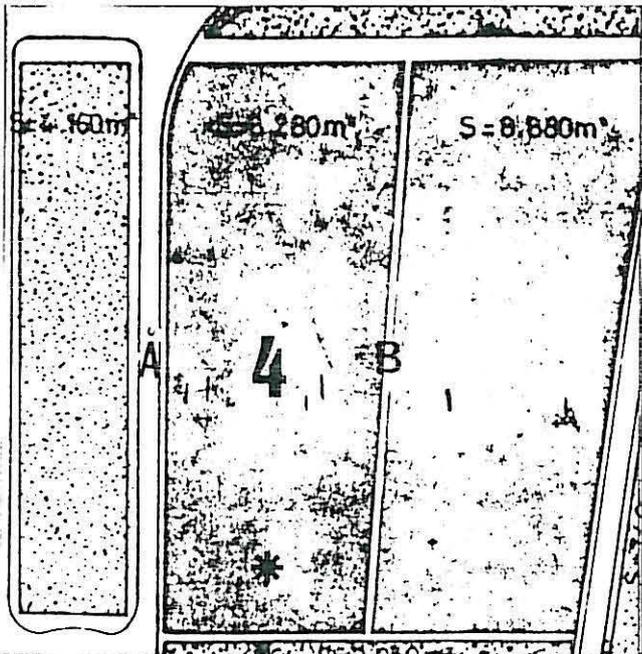
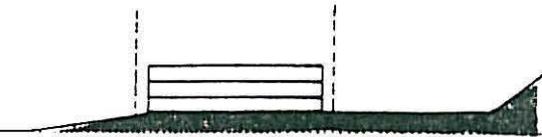




PARCELA NUMERO: 3
 SUP. PARCELA : 6.600 m²
 SUP. EDIFICABLE: 15.840 m²
 OCUP. MAXIMA : 80%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: 4 mts.
 NUM. PLANTAS : B + 2
 ALTURA MAXIMA : 12 mts.

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

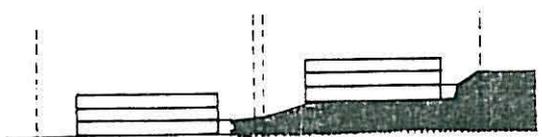
Parcela de forma regular, con una pendiente del 5,5% con caída al NW. Aparcamiento resuelto en la parte posterior. Composición libre.



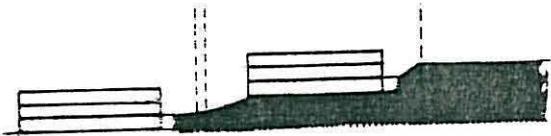
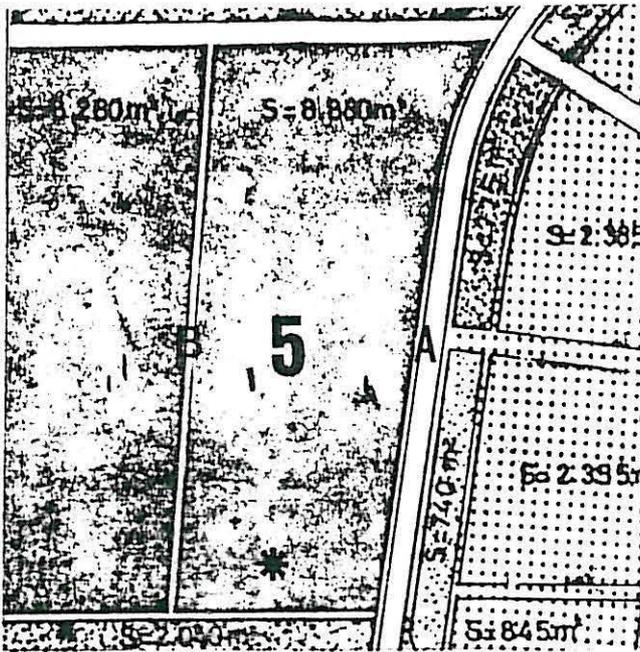
PARCELA NUMERO: 4
 SUP. PARCELA : 8.280 m²
 SUP. EDIFICABLE: 13.572 m²
 OCUP. MAXIMA : 55%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 10 m
 NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
 ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m

CARACTERISTICAS 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.

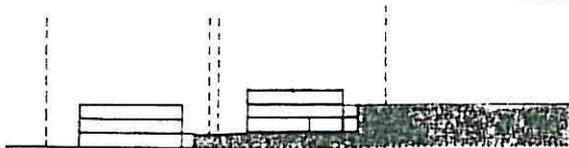
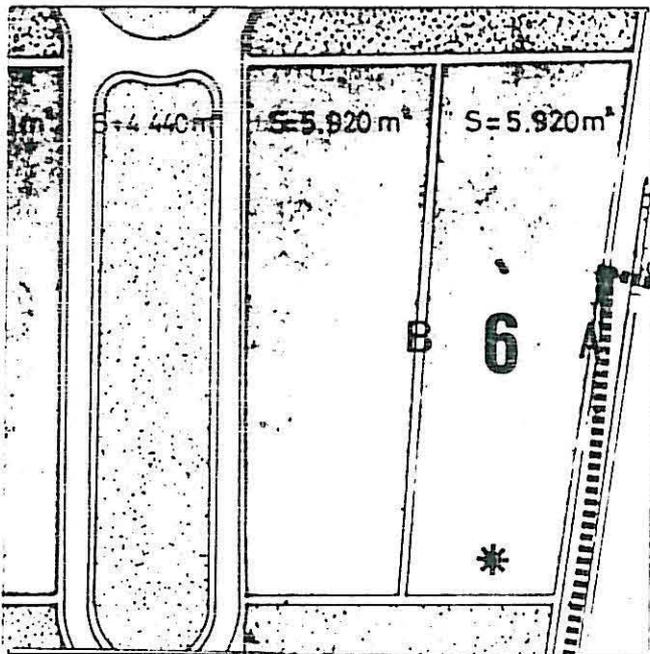


Aprobado por el Pleno Municipal en sesión ordinaria, Certificado: 77.-
 14-1-1991



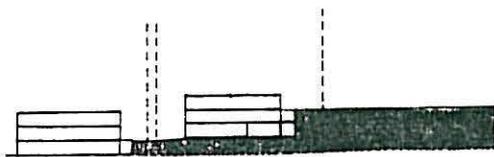
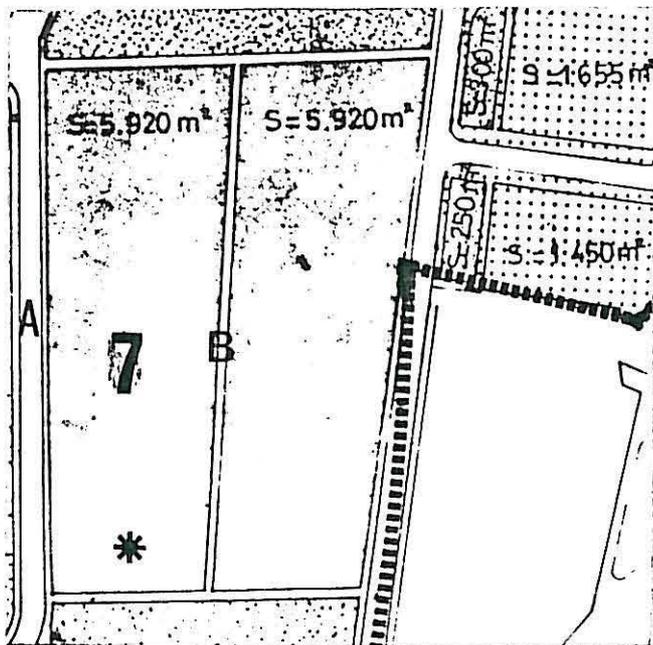
PARCELA NUMERO: 5 78.5
 SUP. PARCELA : 8.880 m²
 SUP. EDIFICABLE: 14.652 m²
 OCUP. MAXIMA : 55%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: A=10 m; B=10 m.
 NUM. PLANTAS : A= B+1; B= B+2
 ALTURA MAXIMA : A= 8 m; B= 12 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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, ordenandose mediante un Estudio de Detalle.



PARCELA NUMERO: 6
 SUP. PARCELA : 5.920 m²
 SUP. EDIFICABLE: 9.768 m²
 OCUP. MAXIMA : 55%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 6 m
 NUM. PLANTAS : A= Bajo; B= B+2
 ALTURA MAXIMA : A= 4 m; B= 12 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

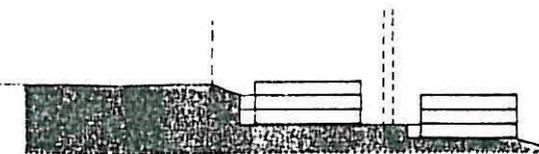
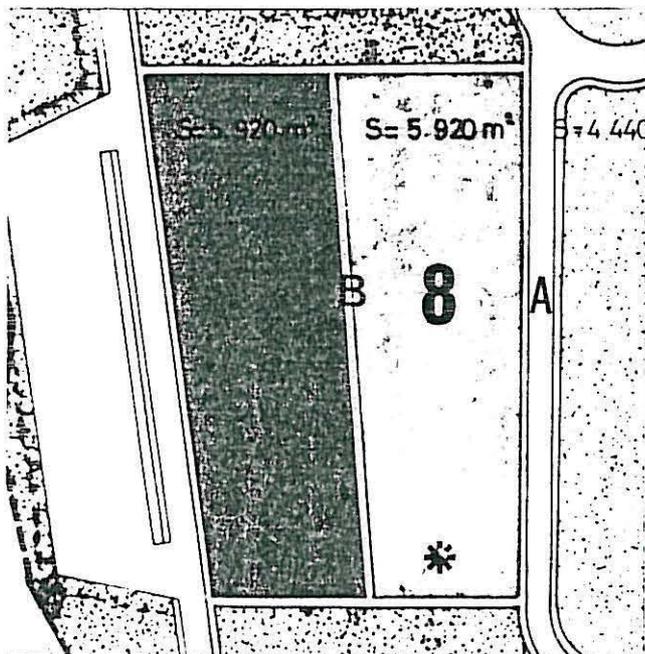
Parcela situada lindante con el núcleo del Castro de Elviña. Pendiente del 21%, con caída al Oeste. La zona "B" se resolverá conjuntamente con la parcela 7. El aparcamiento para el centro se resolverá en plantas de sótano, o de forma conjunta para ambas parcelas, ordenandose mediante un Estudio de Detalle.



Aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 14-1-1991.
 PARCELA NUMERO 7
 SUP. PARCELA : 5.920 m²
 SUP. EDIFICABLE: 9.768 m²
 Certificado: El Secretario,

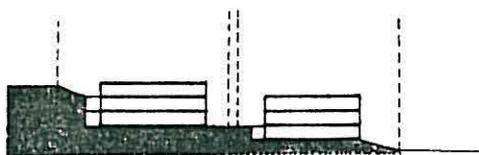
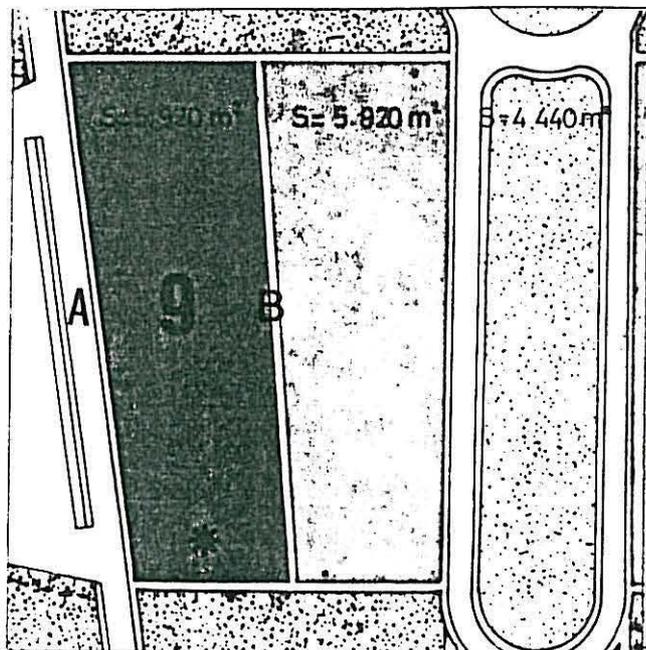
OCUP. MAXIMA : 55%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 6 m
 NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
 ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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 NUMERO: 8
 SUP. PARCELA : 5.920 m²
 SUP. EDIFICABLE: 9.768 m²
 OCUP. MAXIMA : 55%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 6 m
 NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
 ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m
 CARACTERISTICAS 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.



80-

PARCELA NUMERO: 9 Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

SUP. PARCELA : 5.920 m²

SUP. EDIFICABLE: ~~13.994~~ m² Certifico:

OCUP. MAXIMA : 55%

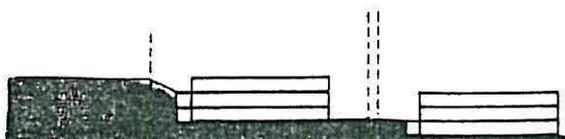
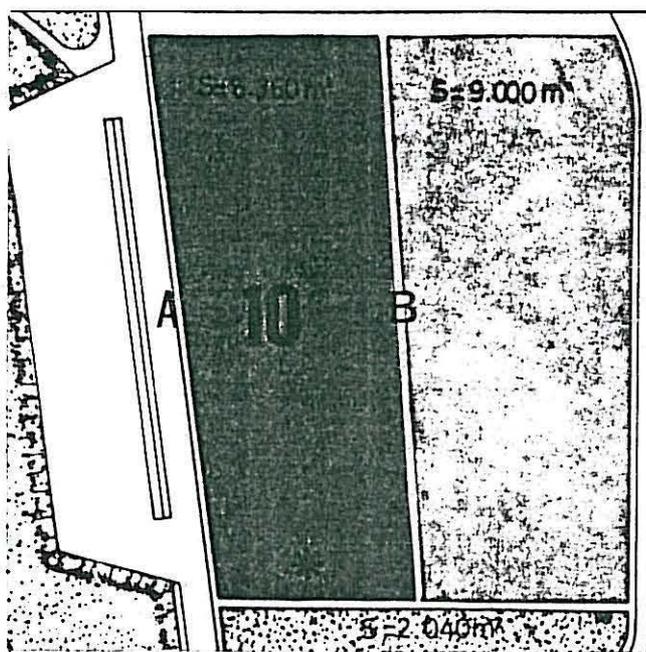
USO : Cultural

SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 6 m

NUM. PLANTAS : A= Bajo; B= B+2
(b/rasante)

ALTURA MAXIMA : A= 0 m; B= 12 m
(r/vial)

CARACTERISTICAS 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 NUMERO: 10

SUP. PARCELA : 8.360 m²

SUP. EDIFICABLE: 13.500 m²

OCUP. MAXIMA : 55%

USO : Cultural

SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B=10 m

NUM. PLANTAS : A= bajo; B= B+2
(b/rasante)

ALTURA MAXIMA : A= 0 ; B= -12 m
(r/vial)

CARACTERISTICAS 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 NUMERO: ^{81.} Aprobado inicialmente, 11

SUP. PARCELA : ^{por el Pleno Municipal, en} 8.200 m² 14-1-1991.

SUP. EDIFICABLE: ^{Certifico:} 13.530 m² Secretario,

OCUP. MAXIMA : 55%

USO : Docente

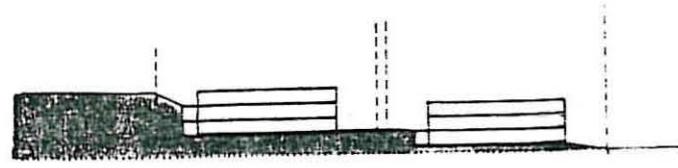
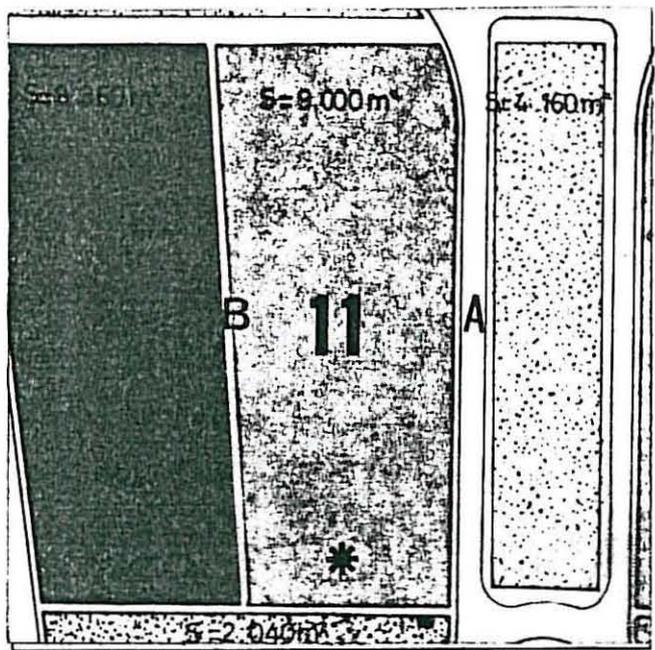
SEP. A LINDEROS: A= 10 m; B= 10 m

NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m

CARACTERISTICAS 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 de sótano, la superficie necesaria para aparcamientos.



PARCELA NUMERO: 12

SUP. PARCELA : 5.500 m²

SUP. EDIFICABLE: 13.200 m²

OCUP. MAXIMA : 80%

USO : Docente

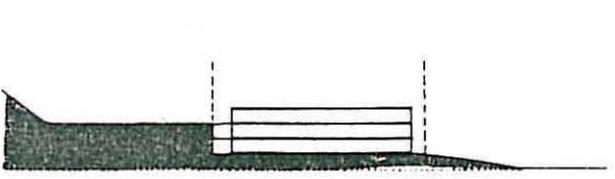
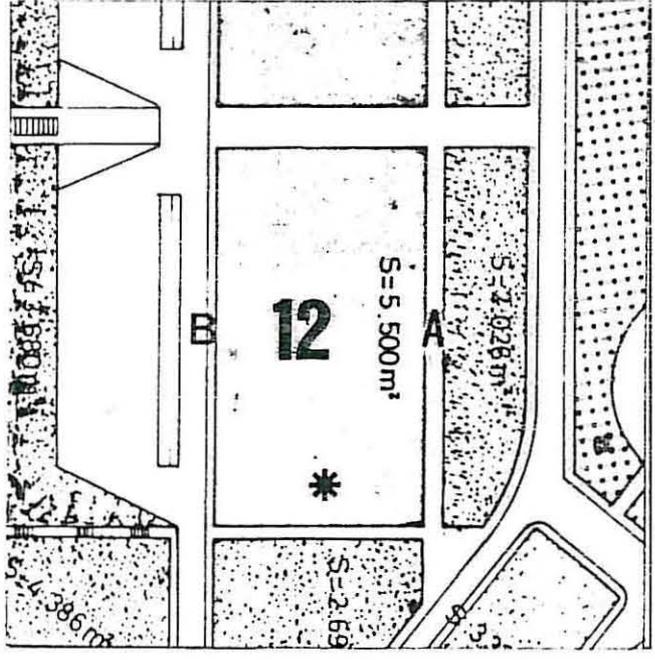
SEP. A LINDEROS: 4 mts.

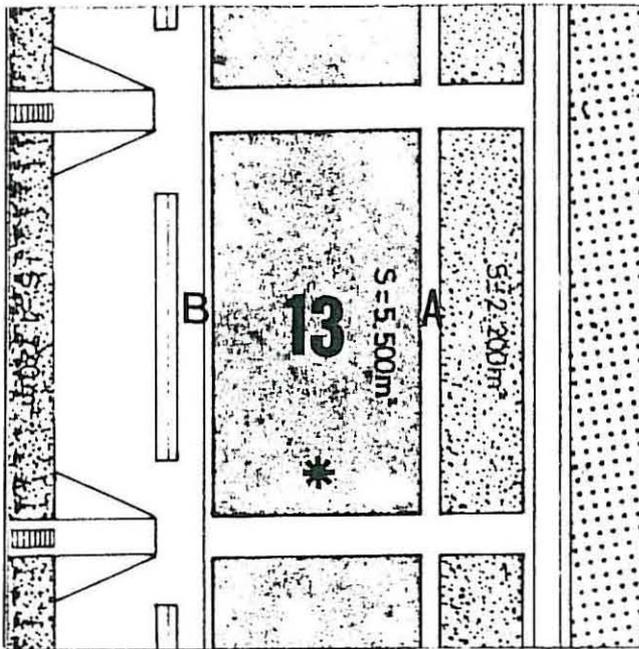
NUM. PLANTAS : A= B+2; B= bajo

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 4 m

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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





PARCELA NUMERO : 13

SUP. PARCELA : 5.500 m²
 El Secretario,

SUP. EDIFICABLE: 13.200 m²

OCUP. MAXIMA : 80%

USO : Docente

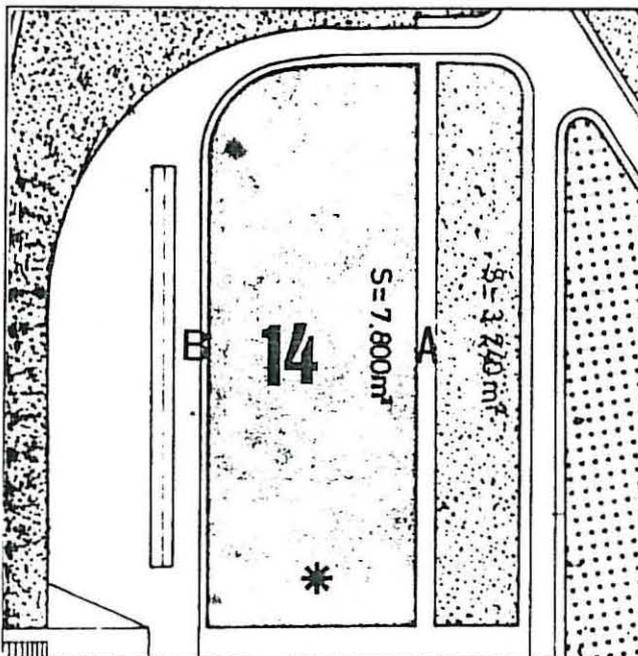
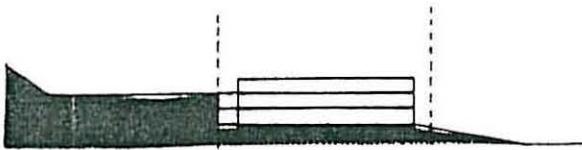
SEP. A LINDEROS: 4 mts.

NUM. PLANTAS : A= B+2; B= bajo

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 4 m

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

Parcela con pendiente del 20% con caída al NE. Cercana a zona deportiva. Aparcamiento resuelto en zona "B".



PARCELA NUMERO: 14

SUP. PARCELA : 7.800 m²

SUP. EDIFICABLE: 18.720 m²

OCUP. MAXIMA : 80%

USO : Docente

SEP. A LINDEROS: 4 mts.

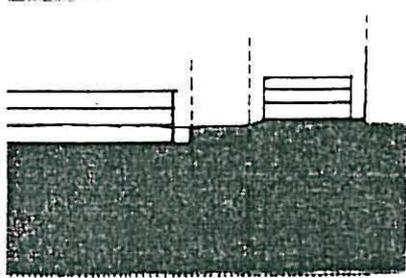
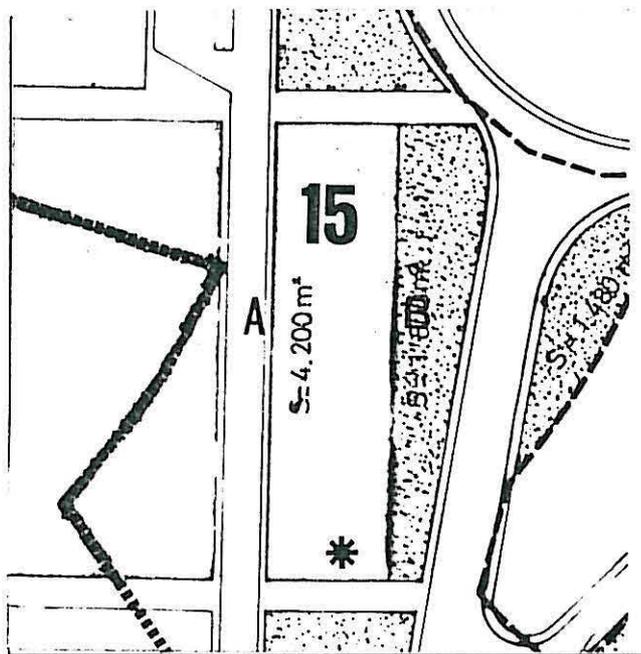
NUM. PLANTAS : A= B+2; B= Bajo

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 4 m

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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

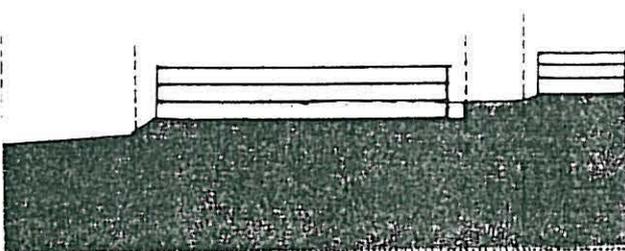
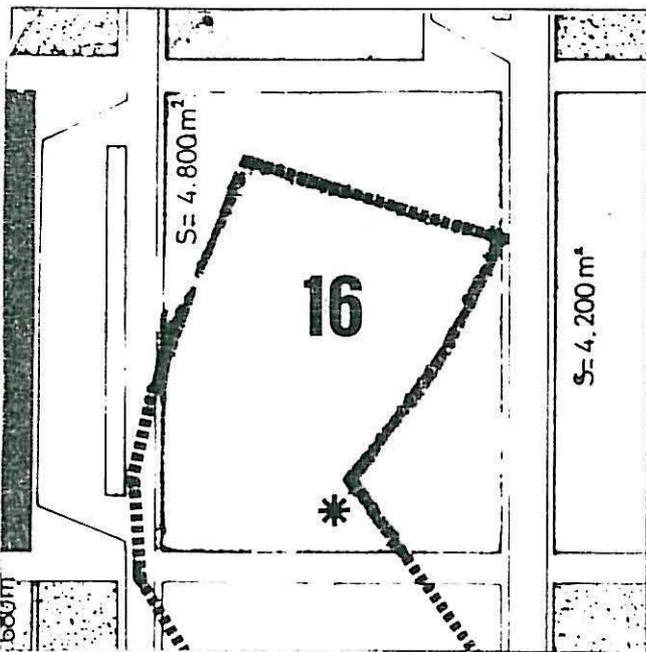




837

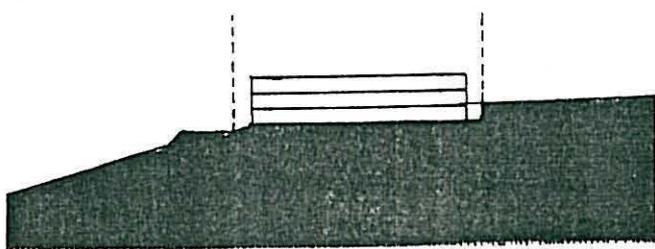
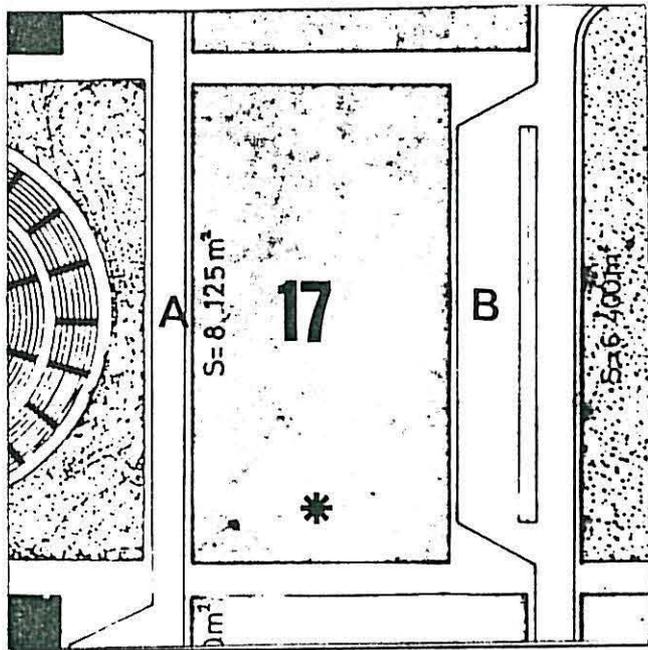
PARCELA NUMERO: 15 Aprobado inicialmente por el Pleno Municipal, en sesión de 14-1-1971
 SUP. PARCELA : 4.200 m²
 SUP. EDIFICABLE: 10.580 m² Certificado: Secretario,
 OCUP. MAXIMA : 80%
 USO : Docente
 SEP. A LINDEROS: 4 mts.
 NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
 ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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



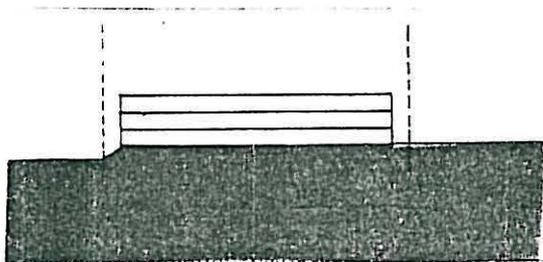
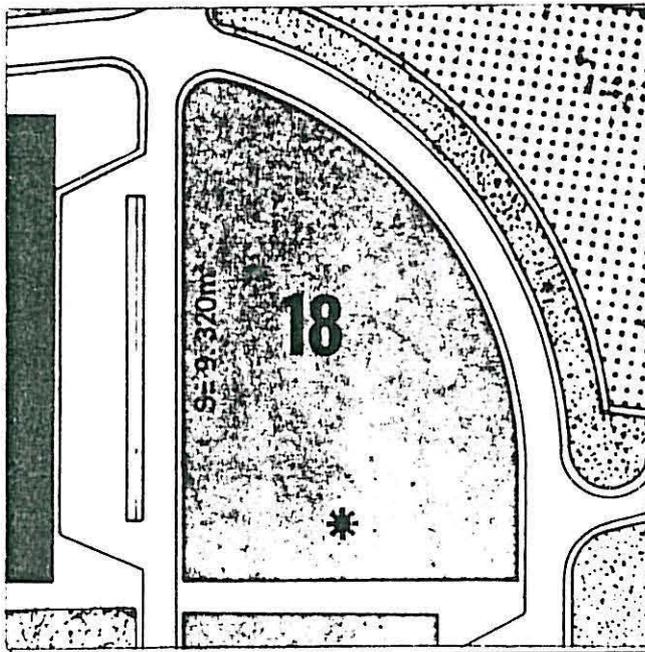
PARCELA NUMERO: 16
 SUP. PARCELA : 10.560 m²
 SUP. EDIFICABLE: 24.344 m²
 OCUP. MAXIMA : 80%
 USO : Servicios Univ.
 SEP. A LINDEROS: 4 mts.
 NUM. PLANTAS : B + 2
 ALTURA MAXIMA : 12 m.
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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 NUMERO: ⁸⁴⁻ 17 ^{Aprobado inicialmente,}
 SUP. PARCELA : 8.125 m² ^{por el Pleno Municipal, en}
 sesión de ¹⁶⁻¹⁻¹⁹⁷¹
 SUP. EDIFICABLE: 19.120 m² ^{Certifico:}
 OCUP. MAXIMA : 80% ^{El Secretario,}
 USO : Servicios Univ.
 SEP. A LINDEROS: 4 mts.
 NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
 ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

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



PARCELA NUMERO: 18
 SUP. PARCELA : 9.320 m²
 SUP. EDIFICABLE: 22.368 m²
 OCUP. MAXIMA : 80%
 USO : Servicios Univ.
 SEP. A LINDEROS: 4 mts.
 NUM. PLANTAS : B + 2
 ALTURA MAXIMA : 12 m
 CARACTERISTICAS ESPECIALES:

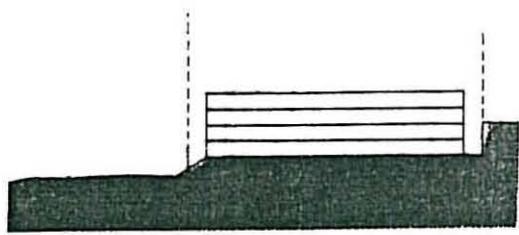
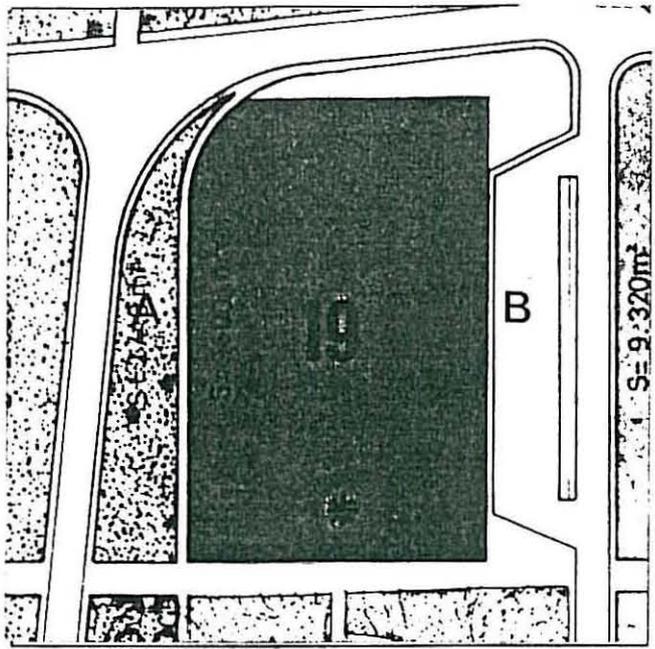
Parcela situada en una zona topográficamente alta del Campus. Cercana a la zona deportiva. Pendiente con caída al N. del 7%

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión n.º 14-A-1997

PARCELA NUMERO: 19
SUP. PARCELA : 9.600 m²
SUP. EDIFICABLE: 30.720 m²
OCUP. MAXIMA : 80%
USO : Servicios Univ.
SEP. A LINDEROS: 4 mts.
NUM. PLANTAS : A= B+3; B= B+1
ALTURA MAXIMA : A= 16 m; B= 8 m

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

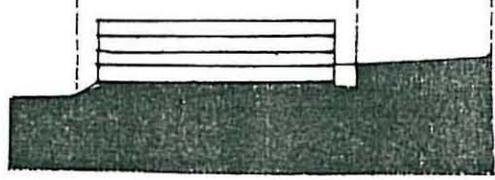
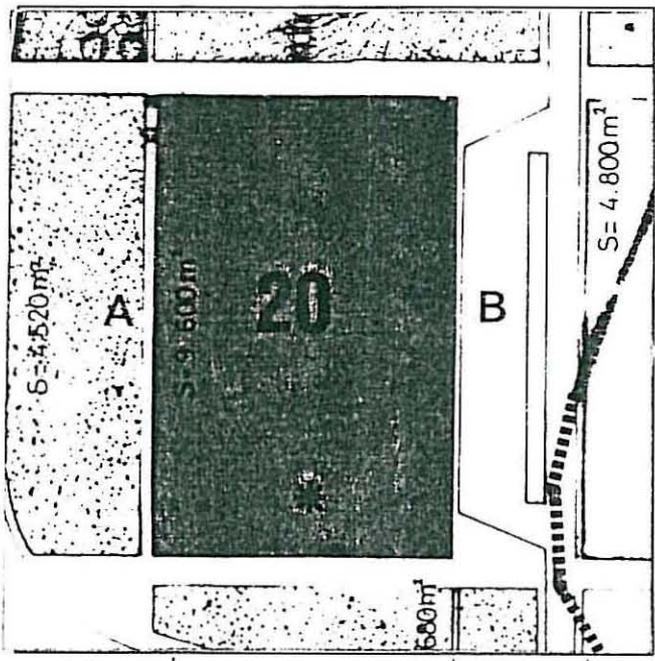
Parcela situada en la zona alta del Campus, con acceso por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "B". Pendiente con caída al N. del 15%.

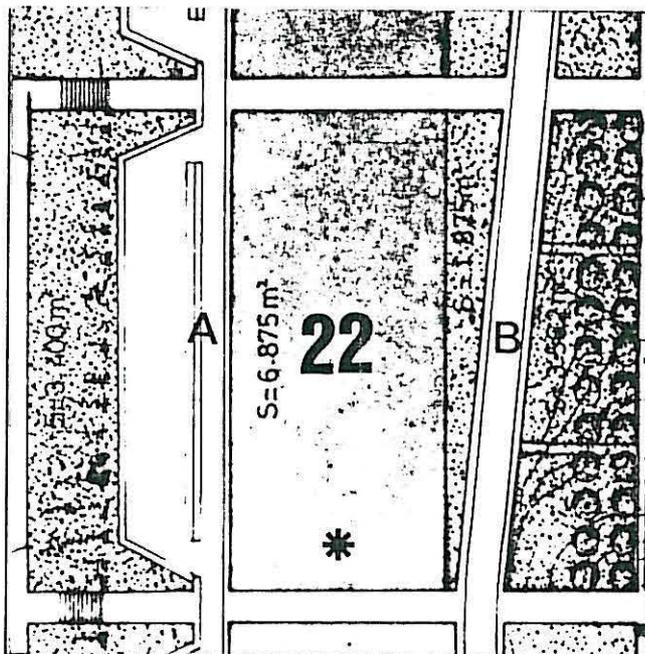
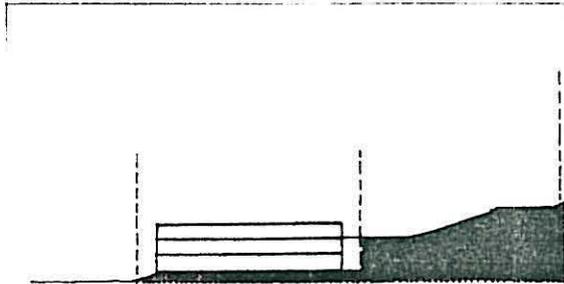
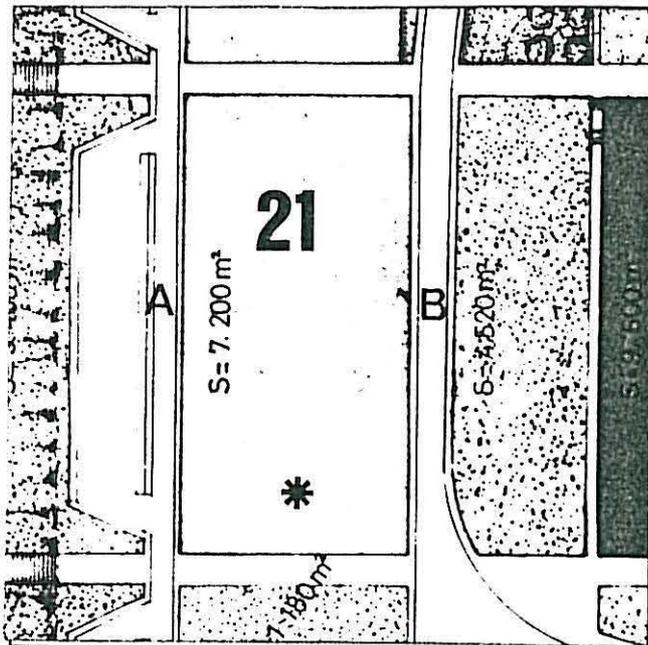


PARCELA NUMERO: 20
SUP. PARCELA : 9.600 m²
SUP. EDIFICABLE: 30.720 m²
OCUP. MAXIMA : 80%
USO : Servicios Univ.
SEP. A LINDEROS: 4 mts.
NUM. PLANTAS : A= B+3; B= B+2
ALTURA MAXIMA : A= 16 m; B= 12 m

CARACTERISTICAS 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%.





86.
 PARCELA NUMERO: **21** Aprobado inicialmente,
 por el Pleno Municipal, en
 sesión 0200 m² 14-1-1971.

SUP. PARCELA : 7.200 m²
 SUP. EDIFICABLE: 175280 cm² Certificado:
 175280 cm² notario,

OCUP. MAXIMA : 80%

USO : Docente

SEP. A LINDEROS: 4 mts.

NUM. PLANTAS : A= B+2; B= Bajo

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 4 m

CARACTERISTICAS 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 NUMERO: 22

SUP. PARCELA : 6.875 m²

SUP. EDIFICABLE: 16.500 m²

OCUP. MAXIMA : 80%

USO : Docente.

SEP. A LINDEROS: 4 mts.

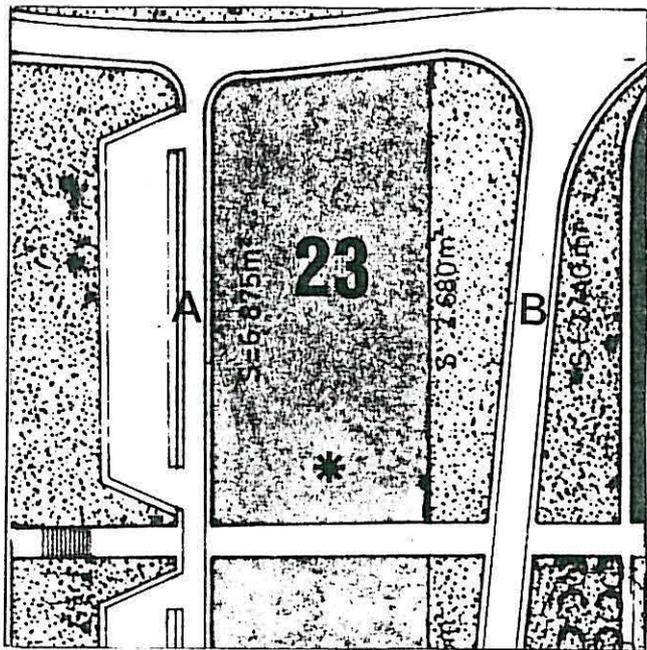
NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1

ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m

CARACTERISTICAS ESPECIALES:

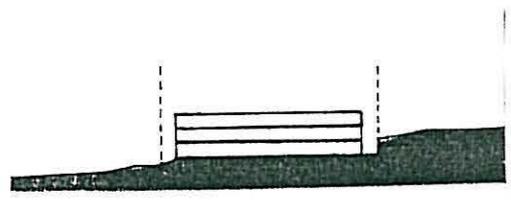
Parcela situada en la apertura del valle del río Cabana. Acceso por 2 de sus márgenes. Aparcamiento resuelto en zona "A". Pendiente con caída al N. del 15%.

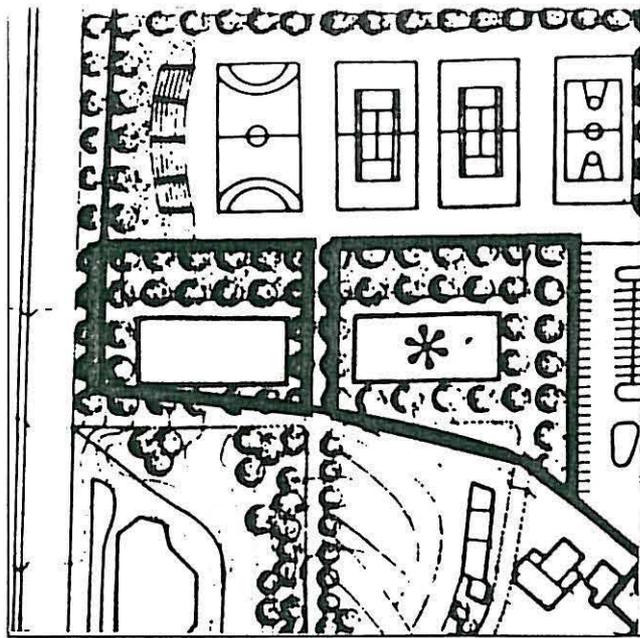
Aprobado en sesión 87 e,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.



PARCELA NUMERO: 23
Certifico:
SUP. PARCELA : 6.1895cm²ario,
SUP. EDIFICABLE: 16.500 m²
OCUP. MAXIMA : 80%
USO : Docente
SEP. A LINDEROS: 4 mts.
NUM. PLANTAS : A= B+2; B= B+1
ALTURA MAXIMA : A= 12 m; B= 8 m
CARACTERISTICAS 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%.





88.7
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1971.

PARCELA NUMERO: II-A

SUP. PARCELA : 3.300 m²
El Secretario,

SUP. EDIFICABLE: 5.445 m²

OCUP. MAXIMA : 55%

USO : Resid.colectivo

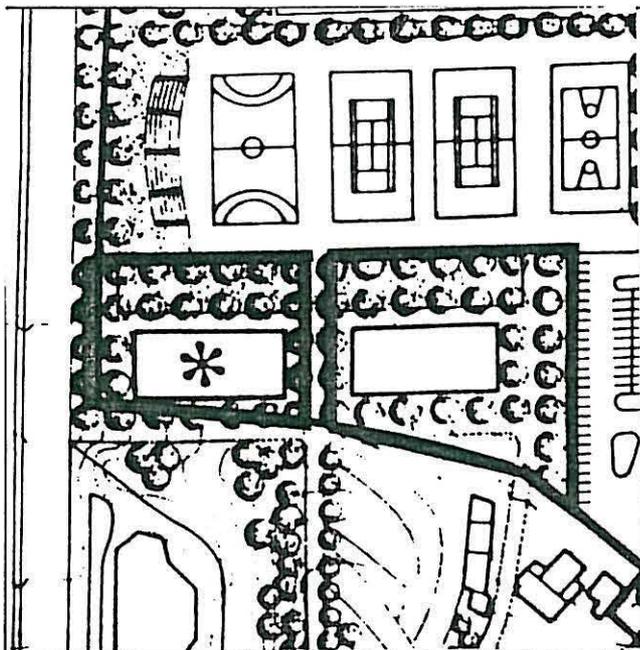
SEP. A LINDEROS: 10 m.

NUM. PLANTAS : B + 2

ALTURA MAXIMA : 12 m.

CARACTERISTICAS 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 NUMERO: II-B

SUP. PARCELA : 2.400 m²

SUP. EDIFICABLE: 3.960 m²

OCUP. MAXIMA : 55%

USO : Resid.colectivo

SEP. A LINDEROS: 10 m.

NUM. PLANTAS : B + 2

ALTURA MAXIMA : 12 m.

CARACTERISTICAS 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.

89.-
Aprobado inicialmente 51.
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

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 éste 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 ésta 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, en función de la ocupación de parcela establecida. Las parcelas antes mencionadas, resolverán el espacio libre interior resultante de la aplicación de las ordenanzas de forma común, creando un espacio abierto de carácter semiprivado.

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 POLIGONO 1	193.020 m ²

POLIGONO 2:

TOTAL	177.632 m 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 m ²
POLIGONO 2	177.632 m ²

TOTAL SUP. EDIFICABLE USO DOCENTE ... 370.652 m²

91.-
Aprobado inicialmente, 53
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

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 realojamiento 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 éste.

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 m ²)	20.700 m ²
P.6	9.405 m ²
- Parcela II.A	5.445 m ²
- Parcela II.B	3.960 m ²
TOTAL USO RESIDENCIAL (P.5 + P.6)	30.105 m ²

Certifico:
El Secretario,

2.3.3. Uso residencial. Ordenanza I.

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.

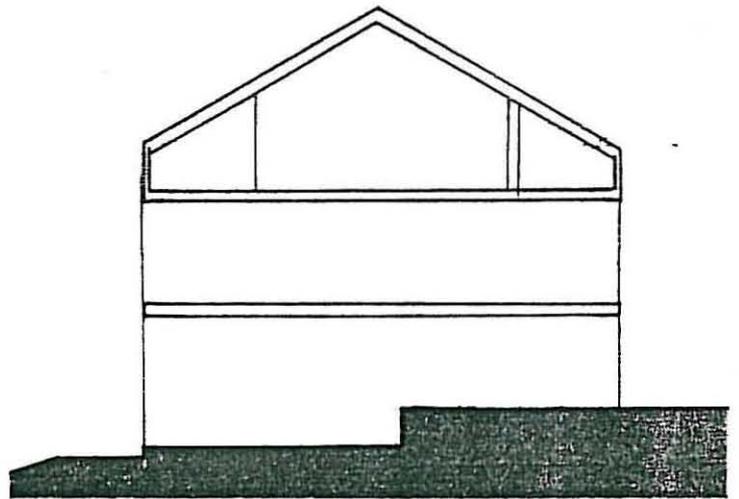
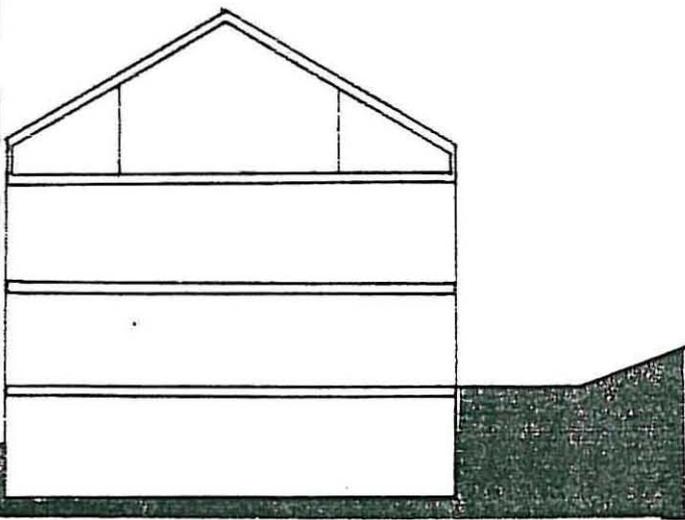
Se fija un frente edificable, coincidente con el frente de parcela, de 6 m., y un fondo edificable de 12 m. medidos desde el linde exterior de la parcela.

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

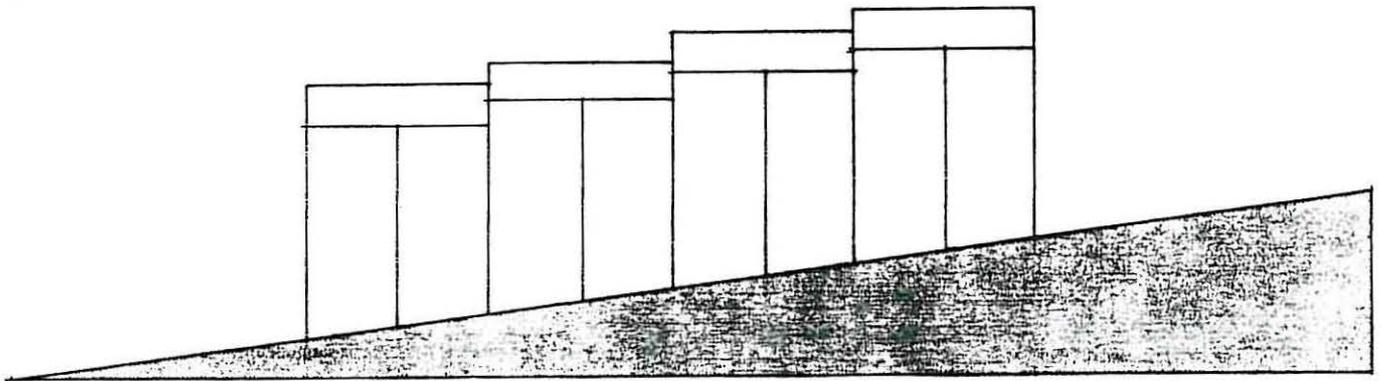


Como se observa en el gráfico, la pendiente del terreno en la parcela hace necesario que las viviendas adopten un sistema de bancadas, resolviendo los desniveles con pequeños muros de contención cuya altura no será nunca mayor de 1 m., tanto dentro como fuera de la parcela.

Certifico:
El Secretario,

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.



94-
Aprobado provisionalmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

2.3.3.1. Condiciones de volúmen.

- 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 coincide 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 cuándo 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.

95.-
Aprobado inicialmente, 57
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

- 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, asistencial, recreativo, sociocultural y sanitario.

2.3.4. Uso residencial. Ordenanza II.

Residencia colectiva universitaria.

Se define como residencia colectiva universitaria aquellos espacios o locales destinados a 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 La Coruña para la ordenación volumétrica de bloque aislado. Las disposiciones genéricas adoptadas serán las establecidas anteriormente para las parcelas de uso docente.

Certifico:
El Secretario,

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 nexos 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.

Certifico:

El Secretario,

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 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. 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.

Certifico:
El Secretario,

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 preveer o reajustar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o.
- b) La ordenación del 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

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, planteandose 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.

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 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 La 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 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 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 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 exenta, 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.

Certifico:

El Secretario,

Bajo éstos 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 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.

Certifico:
El Secretario,

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

INSTALACIONES	SEPARACION MEDIA ENTRE GENERATRICES EN cm.	
	EN HORIZONTAL	EN VERTICAL
ALCANTARILLADO	100	100
GAS	50	50
ELECTRICIDAD ALTA	30	30
ELECTRICIDAD BAJA	20	20
TELEFONOS	30	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir puesta por encima de las redes de alcantarillado, con la debido 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 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.

Certifico:
El Secretario

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 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 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 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.

Certifico:
 El Secretario,

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 Kvatios
- De 80 a 150 m² construidos 6 Kvatios
- Menores de 80 m² construidos 4 Kvatios

Los coeficientes de simultaneidad de edificios para viviendas serán:

NUMERO ABONADOS	COEFICIENTE SIMULTANEIDAD	
	ELECTRIFICACION MINIMA Y MEDIA	ELECTRIFICACION 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

Certifico:

El Secretario,

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 al 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.

Certifico:
El Secretario,

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.

VIAS CON TRAFICO RODADO (1)

ILUMINACION MEDIA MINIMA SOBRE LA CALZADA EN SERVICIO. (LX)	4	7	15	22	30
FACTOR UNIFORMIDAD MIN.	0,15	0,20	0,25	0,30	0,30
VELOCIDAD	I.M.H. (VEHICULOS/HORA)				
25 Km/hora	150 400	400 800	800 1600	1600 3200	3200
55 Km/hora	150 250	250 500	500 1000	1000 1800	1800

(1) Según tabla 4.1.4. de la Norma MV de alumbrado urbano 1.965

VIAS SIN TRAFICO RODADO (2)

	ILUMINACION 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 1.965

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 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.

Certifico:
El Secretario

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.-.

Certifico:

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.

Certifico:
El Secretario,

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 dictámen 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 dictámen 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-Administrativos, 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 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 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 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 éste 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.

Certifico:

El Secretario

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 desagua 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 calado 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 cuántos 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, 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 cuántas obras de fábrica y elementos mecánicos sean necesarios para que el conjunto reúna las condiciones precisas para obtener un alumbrado adecuado.

...ado inicialmente #145
por el Pleno Municipal
sesión de 14-1-1987
Certifico:
El Secretario

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para Alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 1.965- 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 cuántos 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, papeleras, sistemas de riego, limpieza y guardería correspondiente. El estudio se hará para el período de un año.

115-
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1991
Certifico:
El Secretario,

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.

Aprobado íntegramente 116.7
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991

Certifico:
El Secretario,

P L A N D E E T A P A S

117.5
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

I N D I C E

3. PLAN DE ETAPAS.

3.1. Las etapas previstas.

3.2. Actuación por polígonos.

Certifico:
El Secretario,

3. PLAN DE ETAPAS.

3.1. Las etapas previstas.

En el desarrollo del Plan Parcial del Campus Universitario de La Coruña, se han previsto tres etapas que se vinculan con los mismos polígonos establecidos.

El Polígono I, a su vez se ha subdividido en seis subpolígonos, en función de la situación patrimonial de los terrenos, grado de urbanización y edificación.

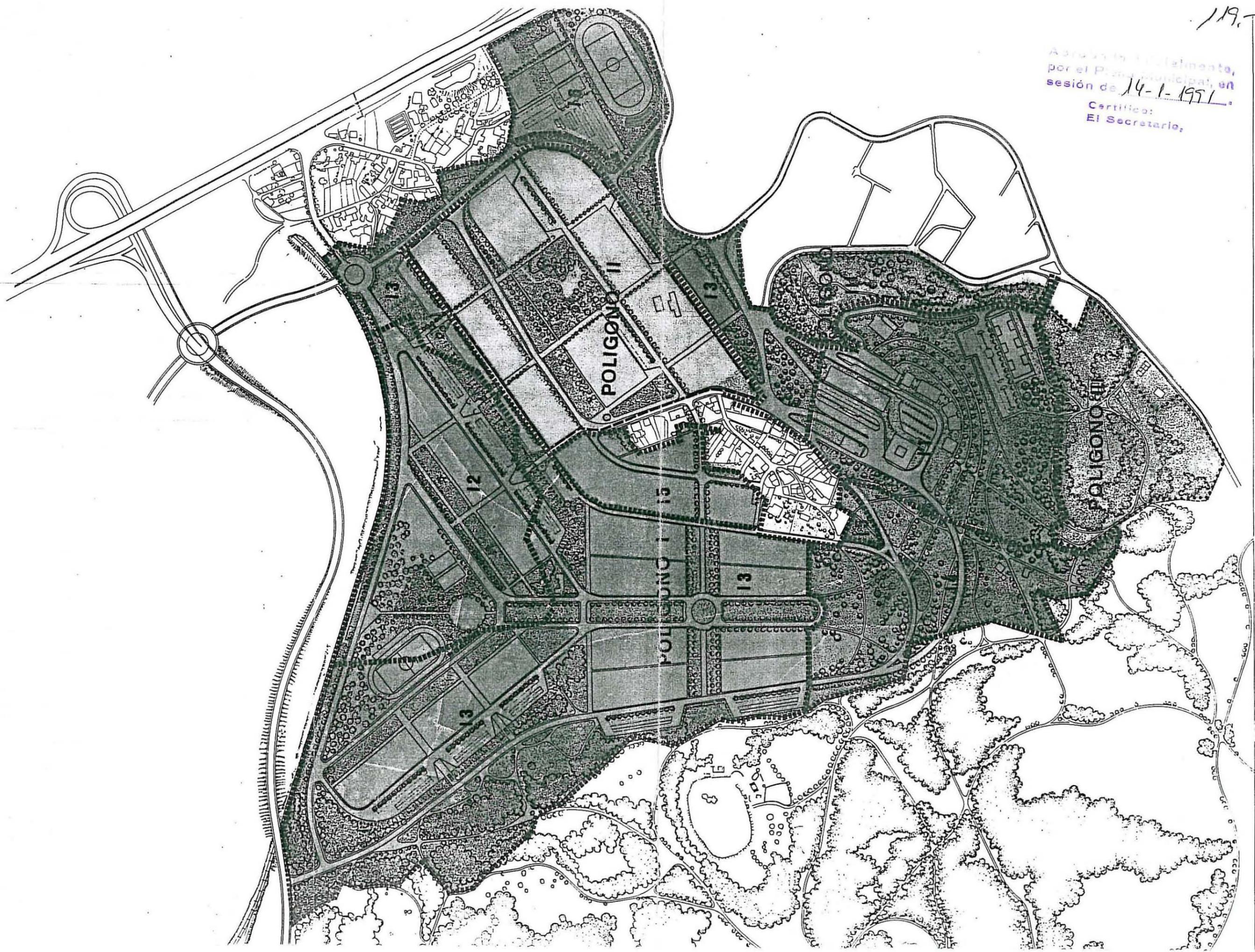
- POLIGONO I:

Este polígono por recoger en los subpolígonos I₁ e I₂ los terrenos en la actualidad propiedad de la Universidad así como los ámbitos territoriales adyacentes a los mismos, junto a los imprescindibles para asegurar las conexiones de las diferentes infraestructuras ya existentes y proyectadas, se considera prioritario en la intervención.

Las actuaciones a realizar sobre los polígonos son básicamente las de obtención de suelo (expropiación o avenencia), urbanización (mediante los correspondientes proyectos de urbanización) y edificación (mediante los proyectos edificatorios correspondientes). La dificultad de establecer un orden secuencial, por las dificultades que se derivan de las actuaciones expropiatorias, nos hace plantear una etapa única en el desarrollo del Polígono I, mientras que se posponen en el tiempo las de los Polígonos II y III.

En el plano que se acompaña pueden apreciarse los diferentes Polígonos y subpolígonos, que posteriormente se describen.

Aprobado en el Ayuntamiento,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.
Certifico:
El Secretario,



120.-
Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1981.

Certifico:
El Secretario,

3.2. Actuación por Polígonos.

POLIGONO I : Se subdivide en seis subpolígonos.

Subpolígono I₁: Se corresponde con el ámbito territorial conocido como "Finca del Cura", dónde se han localizado las actuales instalaciones universitarias: E.U. Arquitectura Técnica, E.T.S. Arquitectura y Edificio de Expresión Gráfica, Colegio Universitario y Aulario, con sus correspondientes superficies de aparcamiento.

Sobre ésta zona se plantea una actuación urbanizadora, encaminada a materializar como parque los terrenos actualmente destinados a monte que se encuentran rodeando a las edificaciones docentes.

Al ser el suelo de titularidad de la Universidad, la actuación se centra en la redacción y ejecución del Proyecto de Urbanización correspondiente. Dicho proyecto desarrollará la zona de parque, así como la mejora y adaptación de los espacios de aparcamiento, posibilitando la creación de una plaza pública en el espacio existente entre el Colegio Universitario y la E.T.S. de Arquitectura, disminuyendo la superficie de aparcamiento.

Subpolígono I₂: Se corresponde con el ámbito territorial ocupado por las antiguas instalaciones de Fertiberia, terrenos de cesión municipal a la Universidad de la Coruña.

La actuación que se propone será, por lo tanto, urbanizadora y de edificación de nuevos centros docentes.

La acción urbanizadora se plantea como imprescindibles para preparar las parcelas dónde se localizarán tres nuevos centros universitarios, así como la superficie destinada a aparcamientos, zonas verdes entre centros, y parte de instalaciones deportivas. Asimismo la ubicación de un apeadero ferroviario posibilitaría una nueva accesibilidad comarcal.

Se desarrollará el Proyecto de Urbanización necesario para la materialización del conjunto de la actuación descrita.

Subpolígono I₃: Se corresponde con los terrenos que se entiende cómo más urgente su obtención. Son todos aquellos inmediatos tanto al subpolígono I₁ como al I₂, es decir, dónde existe titularidad sobre el suelo y que permitirían el desarrollo viario y de servicios fundamental, así como el suficiente suelo para el desarrollo universitario en un plazo medio de tiempo.

Certifico:
El Secretario,

Los terrenos adyacentes a las actuales instalaciones universitarias y la carretera del Golf, pretenden la ubicación y desarrollo del vial de circunvalación al Campus. Asimismo, una nueva accesibilidad descargando de tráfico la carretera al Golf, único acceso en la actualidad.

>FV?

Los terrenos adyacentes a la antigua implantación de Fertiberia permitirían la localización de un nuevo acceso desde la carretera a POCOMACO al centro de la Universidad, así como completar la localización de centros universitarios, espacios libres (zonas verdes y parque), y las instalaciones deportivas previstas en esa zona.

Subpolígono I₄: Comprende los terrenos que el Plan Parcial destina a parque, consecuencia tanto de sus características topográficas como de su localización entre zonas.

La actuación sobre éstos terrenos será inicialmente expropiatoria, para proceder a su urbanización y destino a parque, al mismo tiempo que se posibilita la materialización de dos vías fundamentales en el trazado viario al Campus.

Subpolígono I₅: Comprende los terrenos necesarios para la localización de la oferta residencial de apoyo al núcleo del Castro, así como receptora de la demanda de viviendas para profesorado y estudiantes.

Se trata de obtener los terrenos para proceder a su urbanización y edificación.

Subpolígono I₆: Comprende los terrenos inmediatos a la Avda. de Alfonso Molina y carretera al Golf, dónde se prevee la localización de instalaciones deportivas y una pequeña zona residencial al servicio de la Universidad.

Asimismo se prevee sobre esa zona la localización del depósito general de agua, y superficie de aparcamiento.

La actuación a realizar se centra en la obtención del suelo para, posteriormente, proceder a su urbanización.

POLIGONO II : Está destinado a zona verde. Las actuaciones a realizar son las de obtención de suelo y urbanización.

POLIGONO III : Está destinado a zona verde. Las actuaciones a realizar son las de obtención de suelo y urbanización.

Como resúmen, a continuación se muestran las diferentes superficies de los Polígonos y subpolígonos.

Aprobado inicialmente, /22.5
por el Pleno Municipal, en
sesión de /14-1-1971 81

Certifico:
El Secretario, 1.013.040 m²

Superficie total Campus	1.013.040 m ²
POLIGONO I	753.520 m ²
Subpolígono I ₁	118.160
Subpolígono I ₂	105.600
Subpolígono I ₃	367.560
Subpolígono I ₄	83.800
Subpolígono I ₅	32.200
Subpolígono I ₆	46.200
POLIGONO II	137.120 m ²
POLIGONO III	86.920 m ²
NUCLEO CASTRO ELVIÑA	35.480 m ²

TOTAL	1.013.480 m ²

123.5
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991

Certifico:
El Secretario,

ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO

124.-
Aprobado definitivamente,
por el Pleno de la Comisión en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

I N D I C E

4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

4.1. Justificación legal.

4.2. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

4.3. Evaluación económica y financiación.

4.3.1. Mediciones.

4.3.2. Presupuesto.

4.4. Cálculo estimativo del coste de la expropiación.

4.5. Consideración de elementos singulares.

125, -
por el P. de Urbanización, 82
sesión de 14-1-1991
Certifico:
El Secretario,

4. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

4.1. Justificación legal.

De acuerdo con el artículo 13 de la Ley del Suelo y 63 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial contendrá los documentos precisos para justificar el coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios urbanísticos.

Dicha evaluación, de acuerdo con el artículo 55 del Reglamento de Planeamiento, expresará el coste aproximado señalando las diferencias que pudieran existir, en función del momento en que hayan de implantarse y ejecutarse.

Las evaluaciones habrán de referirse, como mínimo, a las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización y jardinería.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidratantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Establecimiento de servicios públicos de transporte y recogida de basuras, si procede.
- Obras especiales como pasos a distinto nivel, desviación de redes de servicio existentes, y otras.
- Indemnizaciones procedentes por el derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

Teniendo en cuenta que la ejecución del Plan Parcial se ha previsto mediante el sistema de expropiación, el estudio económico-financiero contendrá, además, el cálculo estimativo del coste de la expropiación puesto en relación con la etapa en que se haya de realizar.

El período de tiempo que transcurra entre la aprobación del Plan Parcial y el comienzo de las actuaciones sobre los polígonos definidos, obviamente, modificará la cuantía económica, por ello, el presente estudio económico deberá contemplarse como indicativo, estableciéndose los incrementos porcentuales derivados del tiempo que transcurra hasta el inicio de las obras, para conseguir una estimación fidedigna.

La financiación de los recursos económicos para la ejecución de la implantación de los servicios urbanísticos será pública, bien por parte del Ayuntamiento en la adquisición de los terrenos, o por parte de la Universidad a través de la Consellería de Educación para la urbanización y edificación, pudiendo asimismo participar otras administraciones dada la naturaleza pública de la actuación.

Certifico:
El Secretario,

4.2. Evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización.

Para la evaluación económica de las obras de urbanización se ha procedido a realizar una medición aproximada de la totalidad de las obras a ejecutar, y se ha imputado posteriormente a cada polígono su participación en el conjunto.

Los datos de mediciones que se han efectuado son los siguientes:

- a. Medición de m^3 de desmonte y terraplén de todas las vías que se proyectan, realizada en base a los perfiles longitudinales y transversales que acompañan como planos la documentación. Se ha incrementado en un 25%, que corresponde a los desmontes y terraplenes que se han de realizar en parte del suelo destinado a zonas verdes y equipamientos, para dejarlos en situación de uso inmediato.
- b. Medición lineal de todas las vías de la ordenación y superficie de las mismas, derivadas de las secciones existentes.
- c. Para las diferentes instalaciones urbanas se ha considerado la longitud de las vías, y duplicado las mismas. Proporcionalmente se han introducido pozos de registro, arquetas, puntos de luz, etc.
- d. Se han superficiado las distintas zonas verdes.

Para establecer el presupuesto se han vinculado las mediciones a un precio global, que se vincula a las distintas unidades de obra.

Así, en el apartado de movimiento de tierras se han considerado todas las unidades que lo configuran.

En el apartado excavación de zanjas, se ha considerado todas las partidas necesarias para situar las diferentes conducciones, incluso las partes proporcionales de protección de cruces, obras auxiliares, etc.

En el apartado de la red de saneamiento hemos considerado conducciones, pozos de registro, arquetas, sumideros, cámaras de descarga y demás partidas necesarias.

En el apartado de la red eléctrica e iluminación, conductores, arquetas, centros de mando, transformadores, luminarias, etc.

En el apartado pavimentación, las calzadas, aceras incluyendo bordillos, y demás materiales necesarios.

En el apartado jardinería y mobiliario urbano se han tenido en cuenta p.p. de movimiento de tierras, así como plantaciones de césped y arbolado, además de distinto mobiliario urbano.

Para la evaluación de esas cantidades se ha procedido a realizar estimaciones porcentuales con obras de urbanización recientes, lo que nos permite considerar valores económicos de repercusión para los diferentes capítulos.

Certifico:
El Secretario.

De esa forma, y mientras se redacte el Proyecto de Urbanización que incidirá específicamente en las mediciones concretas, para lo que será necesario contar con un plano topográfico -parcelario actual a escala 1:500-, la evaluación que se considera permite contrastar el costo de la actuación.

El presupuesto sería, por lo tanto, el derivado de multiplicar la medición obtenida por la repercusión económica establecida.

En las páginas siguientes se aportan mediciones realizadas, y la evaluación económica.

Aprobado definitivamente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1981

Certifico:
El Secretario,

4.3. Evaluación económica y financiación.

4.3.1. Mediciones

VIA	SEC.	LONGI- TUD	SUPERF. VIA	ACERA	CALZADA	VERDE	ACERA m2	CALZADA m2	VERDE m2
1	14	549	7.686	4	10		2.196	5.490	
	12	648	7.776	4	8	0	2.592	5.184	0
2	10	1.667	16.670	4	6	0	6.668	10.002	0
3	10	637	6.370	4	6	0	2.548	3.822	0
4	12	569	6.828	4	8	0	2.276	4.552	0
5	12	1.038	12.456		8		4.152	8.304	
	10	1.129	11.290	4	6	0	4.516	6.774	0
6	12	413	4.956	4	8	0	1.652	3.304	0
	14	203	2.842	6	8	0	1.218	1.624	0
	22	92	2.024	4	8	10	368	736	920
7	12	772	9.264	4	8		3.088		
	19	160	3.040	11	8	0	1.760	7.456	0
8	12	460	5.520	4	8		1.840	3.680	
	22	216	4.752	14	8	0	3.024	1.728	0
9	14	948	13.272	4	10	0	3.792	9.480	0
10	10	140	1.400	4	6	0	560	840	0
11	10	130	1.300	4	6		520	780	
	19	158	3.002	4	15	0	632	2.370	0
12	7	184	1.288	2	5	0	368	920	0
13	10	321	3.210	2	8	0	642	2.568	0
14	6	57	342	0	6	0	0	342	0
15	18	46	828	4	14	0	184	644	0
16	18	40	720	8	10	0	320	400	0

Continúa

Certifica:
El Secretario

VIA	SEC.	LONGI-TUD	SUPERF. VIA	ACERA	CALZADA	VERDE	ACERA m2	CALZADA m2	VERDE m2
17	6	330	1.980	6	0	0	1.980	0	0
18	2	155	310	2	0	0	310	0	0
19	2	155	310	2	0	0	310	0	0
20	2	275	550	2	0	0	550	0	0
21	8	270	2.160	8	0	0	2.160	0	0
22	2	260	520	2	0	0	520	0	0
23	2	140	280	2	0	0	280	0	0
24	2	140	280	2	0	0	280	0	0
25	2	222	444	2	0	0	444	0	0
26	3	136	408	3	0	0	408	0	0
27	3	137	411	3	0	0	411	0	0
28	3	232	696	3	0	0	696	0	0
29	10	270	2.700	4	6	0	1.080	1.620	0
30	5	401	2.005	5	0	0	2.005	0	0
31	12	153	1.836	12	0	0	1.836	0	0
32	12	157	1.884	12	0	0	1.884	0	0
33	3	181	543	3	0	0	543	0	0
34	4	220	880	4	0	0	880	0	0

Continúa....

1305
Aprobado inicialmente, 87
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

Certifico:

El Secretario

VIA	SEC.	LONGI- TUD	SUPERF. VIA	ACERA	CALZADA	VERDE	ACERA m2	CALZADA m2	VERDE m2
35	5	292	1.460	5	0	0	1.460	0	0
36	5	348	1.740	5	0	0	1.740	0	0
37	3	110	330	3	0	0	330	0	0
38	8	576	4.608	8	0	0	4.608	0	0
39	8	574	4.592	8	0	0	4.592	0	0
40	8	408	3.264	8	0	0	3.264	0	0
41	3	423	1.269	3	0	0	1.269	0	0

TOTALES: 17.141 162.296

78.756 82.620 920

131.-
Aprobado inicialmente, 88
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.

Certifico:
El Secretario,

4.3.2. Presupuesto.

Se considerarán las siguientes partidas:

1. Movimiento de tierras:

A éste efecto realizaremos una estimación global que dependerá de las características topográficas y de la accesibilidad del terreno. A la superficie total le restaremos la que se considera ya urbanizada, el núcleo rural y las escuelas universitarias así como su entorno más inmediato. Desglosaremos las superficies de la siguiente forma:

Superficie o terreno llano $A_1 = 130.900 \text{ m}^2$

Costo/ m^2 $B_1 = 350 \text{ ptas}$

$A_1 \times B_1 = 45.745.000 \text{ ptas.}$

Superficie o terreno accidentado $A_2 = 725.464 \text{ m}^2$

Costo/ m^2 $B_2 = 700 \text{ ptas.}$

$A_2 \times B_2 = 507.824.800 \text{ ptas.}$

COSTE GLOBAL MOVIMIENTO DE TIERRAS = 554.593.000 ptas.

2. Excavación y zanjas:

Supondremos zanjas conjuntas en 2 m. que pondremos las conducciones de energía eléctrica, agua y residuales; y otras dos, una a cada lado de la calle, para la colocación de los conductos de pluviales. De ésto resulta una sección con 4 zanjas. Multiplicaremos por un coeficiente corrector de 0,7, por no tener todas las calles de la ordenación todos los tipos de conducciones, y obtenemos:

Metros lineales zanjas $A = 51.423 \text{ ml.}$

Costo/ml. (excav.=400, relleno=700) $B = 1.100 \text{ ptas.}$

$A \times B = 56.565.300 \text{ ptas.}$

COSTE GLOBAL EXCAVACION Y ZANJAS = 56.565.300 ptas.

3. Red de saneamiento:

Para éste apartado consideraremos el sistema adoptado, separativo con conductos de pluviales y de residuales a ambos lados de la calle. Como no todas las calles tienen conductos de todos los tipos en los dos márgenes, supondremos un coeficiente corrector en función de la longitud de las calles (85%).

Metros lineales de calle $A = 14.569 \text{ ml.}$

Costo/conducción (4x7.500) $B = 30.000 \text{ ptas}$

$A \times B = 437.070.000 \text{ ptas.}$

132.-
Aprobado inicialmente, 89
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.

COSTE GLOBAL RED DE SANEAMIENTO = 437.070.000 ptas.

Certificado:
El Secretario,

4. Red de Abastecimiento de agua:

Utilizando el mismo criterio reductor, pues no todas las vías tienen red de éste tipo, y considerando el trazado de la red a ambos lados de la calle, incluyendo elementos singulares y red de riego e hidrantes, obtendremos:

Metros lineales de calle A = 14.569 ml.

Costo/ml. B = 21.432 ptas.

A x B = 312.242.800 ptas.

COSTE GLOBAL RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA = 312.242.800 ptas.

5. Red de Energía Eléctrica:

Consideraremos la red de energía eléctrica enterrada, y con conducciones a ambos lados de la calle.

Metros lineales calle A = 17.141 ml.

Costo/ml. red B = 3.664 ptas.

A X B = 62.804.624 ptas.(a)

Al coste de la red le añadiremos el de los transformadores de MT/BT:

4.760.000 x 9 unid. = 42.840.000 ptas.(b)

a + b = 105.644.624 ptas.

COSTE TOTAL RED ENERGIA ELECTRICA = 105.644.624 ptas.

6. ILUMINACION:

Para el apartado de iluminación consideraremos por separado la de las vías públicas (a), y la de las zonas verdes y plazas públicas (b).

a. Con respecto a las vías públicas, la repercusión por ml. de la instalación, incluyendo cableado, báculos, lámparas y p.p. de elementos singulares será:

Metros lineales de vías A = 17.141 ml.

Costo/ml. B = 6.524 ptas.

A x B = 111.827.000 ptas.

b. Con respecto a las zonas públicas (zonas verdes, etc.), incluyendo la repercusión de la instalación general, consideraremos:

Aprobado inicialmente ^{133,5}
 per el Plena Municipal, en
 sesión de 14-1-1991
 Certifico:
 El Secretario,

Sup. total
 (428.549 + 88.980 + 12.500) A = 530.025 m²

Costo/cada 100 m² B = 1.056 ptas.

A x B = 559.710.000 ptas.

Sumando todas las partidas de energía eléctrica obtendremos:

105.664.624 + 111.827.000 + 559.710.000 = 877.281.624 ptas.

COSTE TOTAL ENERGIA ELECTRICA + ILUMINACION = 877.281.624 ptas

7. Pavimentación de calzadas, aceras y zonas públicas:

Para ello recurriremos a una sección tipo de calle, uniformizando secciones similares en orden a conseguir una conveniente simplificación.

Metro cuadrado pavimento calzada A₁ = 82.620 m²
 Coste/m² B₁ = 1.350 ptas.

A₁ x B₁ = 111.537.000 ptas.(a)

Metro cuadrado acerado vías tráfico A₂ = 45.996 m²
 Coste/m² B₂ = 3.400 ptas.

A₂ x B₂ = 156.386.400 ptas.(b)

Metro cuadrado pav. vías peatonales A₃ = 32.760 m²
 Coste/m² B₃ = 3.000 ptas.

A₃ x B₃ = 98.280.000 ptas.(c)

Metro cuadrado pav. vías peatonales en parque. A₄ = 12.000 m²
 Coste/m² B₄ = 1.000 ptas.

A₄ x B₄ = 12.000.000 ptas.(d)

Metro cuadrado pav. aparcamiento A₅ = 33.450 m²
 Coste/m² B₅ = 1.350 ptas.

A₅ x B₅ = 43.485.000 ptas.(e)

TOTAL: a + b + c + d + e = 421.688.400 ptas.

COSTE PAV.CALZADAS ACERAS Y ZONAS PUBLICAS: 421.688.400 ptas.

134r-
91

Aprobada por el Pleno del Ayuntamiento.
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1951.
Certifico:
El Secretario,

8. Zonas verdes y mobiliario urbano:

Las desglosamos en Parques y Zonas de arbolado.

Parques: Superficie total = 168.675 m²

a. 1/5 Sup. dura A₁ = 33.735 m²
 Coste/m² B₁ = 1.674 ptas.
 A₁ x B₁ = 56.572.390 ptas.

b. 4/5 Sup. ajardinada y equip.urbano A₂ = 134.940 m²
 Coste/m² B₂ = 1.319 ptas.
 A₂ x B₂ = 177.985.860 ptas.

Zonas arbolado: Sup.total = 259.870 (adecuac.50%, nuevo 50%)

c. metros cuadrados adecuación A₃ = 129.935 m²
 Coste/m² B₃ = 50 ptas.
 A₃ x B₃ = 6.496.750 ptas.

d. metros cuadrados nuevos A₄ = 129.935 m²
 Coste/m² B₄ = 1.157 ptas.
 A₄ x B₄ = 150.334.750 ptas.

TOTAL = a + b + c + d = 391.389.750 ptas.

COSTE TOTAL ZONAS VERDES Y MOB. URBANO = 391.389.750 ptas.

- Resumen total de Presupuesto por partidas:

MOVIMIENTO DE TIERRAS	554.593.000,- Ptas.
EXCAVACION Y ZANJAS	56.565.300,- Ptas.
RED DE SANEAMIENTO	437.070.000,- Ptas.
RED ABASTECIMIENTO DE AGUA	312.242.800,- Ptas.
RED ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO ...	877.281.624,- Ptas.
PAVIMENTACION VIAS Y APARCAMIENTO ...	421.688.400,- Ptas.
ZONAS VERDES Y MOBILIARIO URBANO	391.389.750,- Ptas.

TOTAL PRESUPUESTO	3.050.830.874,- Ptas.

Cantidad que representaría aproximadamente el costo de las obras.

A ésta cantidad habría que añadir las cantidades vinculadas a Beneficio Industrial, Honorarios de todo tipo de instrumentos de Planeamiento, IVA, etc., para obtener el presupuesto de contrata.

Asimismo es necesario establecer, de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento y teniendo en cuenta que la actuación se prevee mediante el sistema de expropiación, el coste estimado de la expropiación, lo que se realiza en el siguiente apartado.

4.4. Cálculo estimativo del coste de la expropiación.

Al haber elegido, para la casi totalidad del ámbito del Campus, el sistema de expropiación para su desarrollo, se hace necesario establecer un cálculo estimativo del coste de la misma.

Para proceder a dicho cálculo deberemos tener presentes los siguientes aspectos:

- a. Superficie de terrenos a expropiar.
- b. Inmuebles a expropiar.
- c. Otros bienes (cierres, edificaciones auxiliares, etc.) a expropiar.

Los datos manejados han sido los siguientes:

	ptas./m ²
m ² de suelo destinado en la actualidad a prado o labor ..	3.000
m ² de suelo destinado en la actualidad a monte	1.500
m ² de suelo destinado en la actualidad a terrenos vinculados a la edificación	5.000
m ² de vivienda habitada	40.000
m ² de cobertizos o edificaciones afines	6.000

A continuación desglosaremos por polígonos el coste que representa la expropiación:

- Polígono I -

a. Superficie de terrenos a expropiar:

A los efectos del cálculo de la superficie expropiada, consideraremos los 118.960 m² de la Finca del Cura y los 105.600 m² de los terrenos de la antigua fábrica de Fertiberia, ambos propiedad de la universidad por lo que los descontaremos de la superficie global del Polígono.

Superficie total	753.520	m ²
- Finca del Cura	- 118.960	m ²
- Terrenos Fertiberia	- 105.600	m ²

Certifico:
El Secretario, 2

Superficie resultante P.I $A_1 = 528.960 \text{ m}^2$

Debido a que en éste Polígono se localiza una gran superficie de suelo destinado a monte, supondremos un precio medio para todo él de $B_1 = 2.000 \text{ ptas./m}^2$, subiendo 500 ptas./m^2 al existir en la zona terrenos destinados a prado o labor en menor proporción.

$$A_1 \times B_1 = 528.960 \times 2.000 = 1.057.920.000 \text{ ptas.}$$

b. Inmuebles a expropiar.

Si bién el sistema que se prevee para realizar las actuaciones expropiatorias de los edificios existentes se basa en la calificación específica de una zona donde poder realojar a los propietarios expropiados, se trata en el presente apartado de establecer una evaluación aproximada del coste que representarían las expropiaciones de los inmuebles.

En el Polígono I se contabilizan 19 viviendas, además de una instalación industrial.

A continuación pasaremos a realizar una valoración aproximada de dichos inmuebles, considerando una superficie media de vivienda de 150 m^2 .

$$150 \times 40.000 \times 19 = 114.000.000 \text{ ptas.}$$

TOTAL POLIGONO I :

$$(a + b) : 1.057.920.000 + 114.000.000 = 1.171.920.000 \text{ ptas.}$$

- Polígono II -

a. Superficie de terrenos a expropiar.

Superficie total $A_2 = 137.120 \text{ m}^2$

Supondremos un precio medio de $B_2 = 3.000 \text{ ptas./m}^2$ por corresponder casi la totalidad del polígono a zonas de prado o labor.

$$A_2 \times B_2 = 137.120 \times 3.000 = 411.360.000 \text{ ptas.}$$

b. Inmuebles a expropiar.

Se contabilizan en éste Polígono 17 viviendas. A efectos de valoración de dichos inmuebles se considera una superficie media por vivienda de 150 m^2 .

$$150 \times 17 \times 40.000 = 102.000.000 \text{ ptas.}$$

137.-
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

TOTAL POLIGONO II:

$$(a + b) = 411.360.000 + 102.000.000 \text{ Ptas.}$$

- Polígono III -

a. Superficie de terrenos a expropiar.

$$\text{Superficie total} \dots\dots\dots A3 = 86.920 \text{ m}^2$$

Supondremos un precio medio de B3 = 1.500 ptas/m² por corresponder todo el polígono a suelo destinado en la actualidad a monte.

$$A3 \times B3 = 86.920 \times 1.500 = 130.380.000 \text{ ptas.}$$

b. Inmuebles a expropiar.

Se han contabilizado 3 viviendas. A efectos de valoración de dichos inmuebles se considera una superficie media por vivienda de 150 m².

$$3 \times 150 \times 40.000 = 18.000.000 \text{ ptas.}$$

TOTAL POLIGONO III:

$$(a + b) = 130.380.000 + 18.000.000 = 148.380.000 \text{ ptas.}$$

COSTE TOTAL DE LA EXPROPIACION: (P.1 + P.2 + P.3)

P.1	1.171.920.000 ptas.
p.2	513.360.000 ptas.
p.3	148.380.000 ptas.

	1.833.660.000 ptas.

4.5. NUCLEO RURAL PROXIMO AL NUCLEO RURAL DEL CASTRO DE ELVIÑA.

Dentro del P.G.O.U. de la Ciudad, aparece clasificado como suelo urbano de núcleo rural, un conjunto de tres viviendas con terrenos inmediatos destinados a cuadras y alpendres.

Si bien hay que tener en cuenta que aún a pesar de que la finalidad de la actuación es la expropiación, el hecho de aparecer clasificado como núcleo rural, obliga a una consideración específica para su evaluación económica.

Las tres viviendas existentes en el denominado polígono I4 del Plan Parcial, deberán por tanto considerarse a los efectos de la expropiación como un nuevo polígono en que se valoran los terrenos e inmuebles en función de su valor en suelo urbano.

Calculo estimativo del coste de la expropiación.

Para proceder al cálculo de la valoración de la expropiación tendremos en cuenta los siguientes aspectos.

138.-

139.-

- a) Superficie de terrenos a expropiar.
- b) Inmuebles a expropiar.
- c) Otros bienes a expropiar, cierres, edificaciones auxiliares, etc.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1991.
Certifico:
El Secretario,

almento,
icipal, en
1991.

Para el cálculo se han realizado las mediciones de cada uno de los aspectos mencionados y se ha considerado un precio por m2:

- m2 de terreno vinculado a edificación10.000 ptas/m2.
- m2 de vivienda habitada40.000 ptas/m2.
- m2 de cobertizo y afines 6.000 ptas/m2.

A. SUPERFICIE DE TERRENOS A EXPROPIAR.

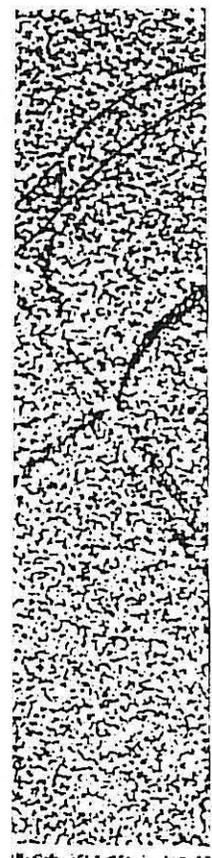
A los efectos de cálculo de la superficie expropiada consideramos la incluida en este polígono, restándole el suelo destinado en la actualidad a viario público así como lo ocupado por el cauce del río Cabana y otras zonas de propiedad comunitaria que no son estrictamente hablando de propiedad privada.

SUPERFICIE:

VIARIO	RESIDENCIAL	Z.VERDES (cauces y otros).	TOTAL
670 m2	3.550 m2	2.270 m2	6490 m2

Superficie a expropiar..... A1 = 3.550 m2

Coste /m2 B1 = 10.000 ptas.



Aprobado inicialmente ¹⁴⁰⁻
por el Pleno Municipal, en ⁹⁵
sesión de 14-1-1991.

Certifico:
El Secretario,

4.5. Consideración de elementos singulares.

Al presupuesto de contrata de las obras y al coste estimado de la expropiación, habrá que añadirle los gastos derivados de la realización de infraestructuras y elementos puntuales imprescindibles para el desarrollo del futuro Campus.

- Puente sobre el trazado del ferrocarril, que enlaza el sistema viario del Campus con la carretera de POCÓMACO.
- Segundo depósito de la instalación del abastecimiento de agua al Campus.
- Anfiteatro propuesto en la zona verde del Polígono II.
- Acondicionamiento del apeadero del metro de superficie propuesto.
- Operaciones de eliminación de las líneas aéreas de Alta y Media Tensión, transformandolas en subterráneas.

INDICE DE PLANOS

141.-

Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal en
sesión de 14-1-1971
Certifico:
El Secretario,

PLANOS DE INFORMACION

	ESCALA
I-1. Relación con la ciudad.....	1 : 10.000
I-2. Relación con el P.G.O.U.	1 : 2.000
I-3.A Interpretación física	1 : 1.000
I-3.B Interpretación física	1 : 1.000
I-4. Límites del Campus	1 : 2.000
I-5. Topográfico	1 : 2.000
I-6. Pendientes	1 : 2.000
I-7. Catastral	1 : 2.000
I-8. Red abastecimiento de agua	1 : 2.000
I-9. Red de saneamiento	1 : 2.000
I-10. Red de energía eléctrica	1 : 2.000
I-11. Red viaria existente	1 : 2.000

PLANOS DE ORDENACION:

0-1. Zonificación. Usos pormenorizados	1 : 2.000
0-2. Red viaria	1 : 2.000
0-3. Red viaria. Planta de perfiles	1 : 2.000
0-4. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-5. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-6. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-7. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-8. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-9. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200
0-10. Red viaria. Perfiles longitudinales	H 1 : 2.000 V 1 : 200

de 6.000 ptas.

$3 \times 100 \times 6.000 = 1.800.000$ ptas.

TOTAL INMUEBLES A EXPROPIAR = 19.800.000 ptas.

COSTE TOTAL EXPROPIACION POLIGONO III.

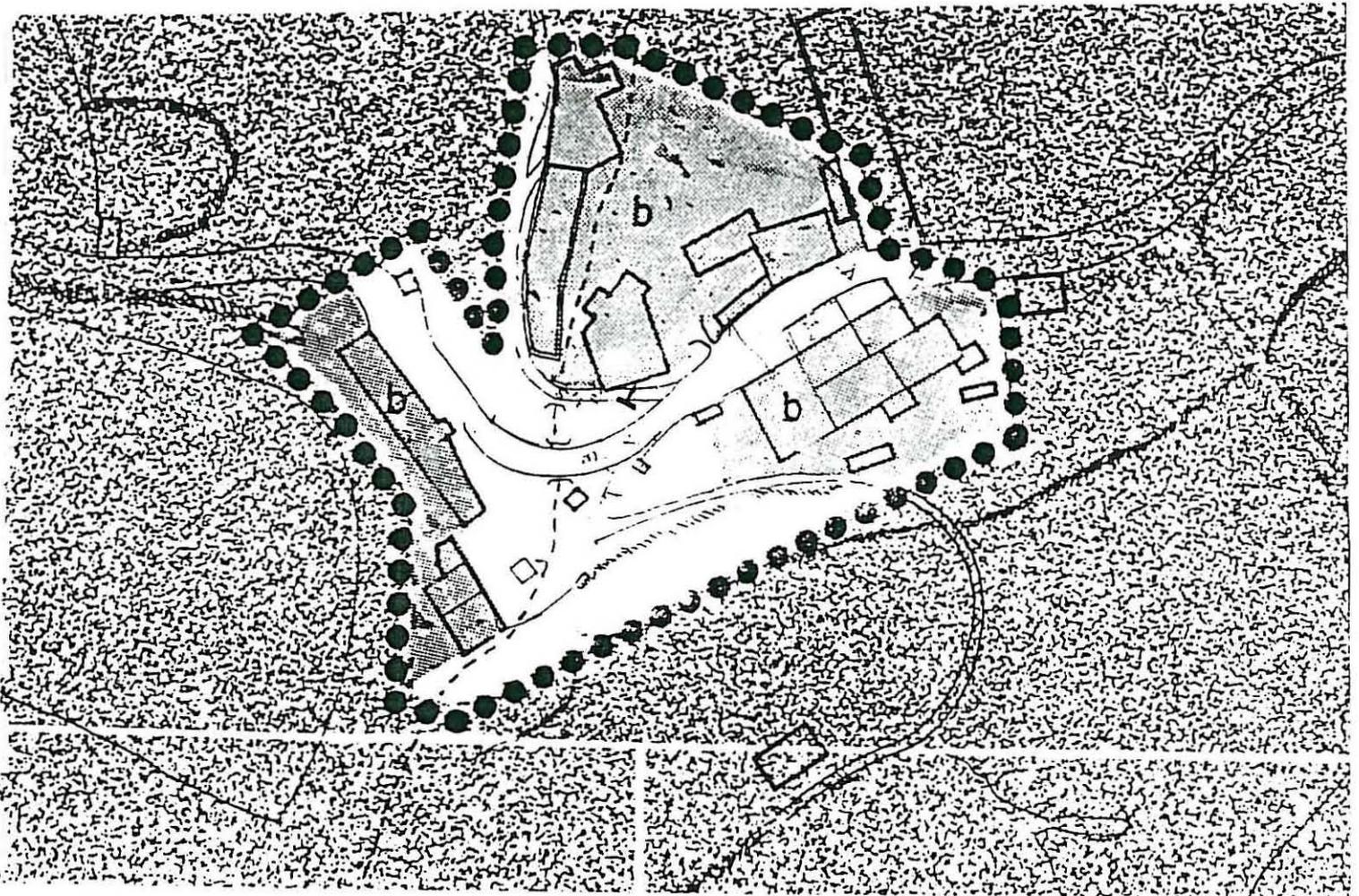
INMUEBLES = 19.800.000 ptas.

TERRENOS = 35.500.000 ptas.

55.300.000 ptas.

139.
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-1-1951.

Certifico:
El Secretario,



Viario	650 m2.
Zona privada	3.550 m2
Zona cauces y común	2.270 m2

	6.490 m2