



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

A CORUÑA

Planeamento e Xestión do Solo

Normativa urbanística completa do Plan Especial de Reforma Interior da Maestranza da Coruña, aprobado definitivamente polo Pleno municipal do 12.12.1994

O Pleno do Concello, na sesión ordinaria realizada o 14.12.2023, aprobou definitivamente o documento denominado “Estudio de detalle parcela 2 PERI La Maestranza. Noviembre 2023”, promovido pola entidade Lipromo A Coruña S.L.U., e ordenou a publicación no BOP da normativa urbanística completa do PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA MAESTRANZA DA CORUÑA, aprobado definitivamente polo Pleno municipal do 12.12.1994 (BOP núm 3, do 04.01.1995).

O acordo publicouse no *Diario Oficial de Galicia* número 5, do 08.01.2024.

A Coruña, 19 de novembro de 2024

A alcaldesa

P.D. (Decreto 4538/2023, do 19 de xuño; BOP núm. 123, do 27 de xuño)

Francisco Dinís Díaz Gallego

Concelleiro delegado responsable da Área de Urbanismo, Rehabilitación e Vivenda

NORMATIVA URBANÍSTICA DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DA MAESTRANZA DA CORUÑA, APROBADO DEFINITIVAMENTE POLO PLENO MUNICIPAL DO 12.12.1994 (BOP NÚM 3, DO 04.01.1995)

6.- NORMATIVA URBANISTICA

Estas Ordenanzas registrarán todas las actuaciones que se realicen en el ámbito del P.E.R.I. a cuyas prescripciones quedan sujetas dentro, siempre, de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de La Coruña.

6.1.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA 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 las condiciones de edificación y proyectos de urbanización.

Teniendo en cuenta la procedencia de los textos legales, se definen a continuación una serie de términos que serán utilizados a lo largo de estas normas.

1. Zona: Superficie con planeamiento homogéneo en la que se aplica una Ordenanza determinada.
2. Sistemas Generales: Conjunto de los suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios generales, estructurados para atender las necesidades globales del municipio.
3. Sistemas de Sector: Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberán contener cada uno de los sectores, su organización espacial viene establecida por el presente P.E.R.I.
4. Vivienda colectiva: Tipología urbana en la que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso.
5. Parcela: Porción de terreno cuya aptitud para la edificación queda regulada en la ordenación.
6. Parcela mínima: Superficie mínima admisible en el proceso de parcelación y edificación.
7. 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 da frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagües y alumbrado público.
8. 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.
9. 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.
10. Alineaciones interiores: Son las que fijan los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.
11. Alineaciones actuales: Son los límites de la edificación, actualmente existentes, tanto interiores como exteriores.
12. Retranqueo: Distancia entre la alineación y el edificio.
13. Índice de ocupación: Relación entre la superficie ocupada en planta por el edificio y la de la parcela, expresada en porcentaje.
14. 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.
15. Edificabilidad: Cociente entre la superficie edificable (expresada en m²) y la superficie de suelo asignable (expresada en m²). Este concepto podrá matizarse, según las superficies de suelo que se tornen como denominador, hablándose de edificabilidades brutas o netas.
16. 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.
17. 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.
18. Altura libre mínima de pisos: Es la menor distancia vertical admisible entre los forjados correspondientes a suelo y techo. Las decoraciones de los locales podrán reducir estas alturas hasta un mínimo de 2,50 metros, siempre que se garantice la correcta renovación de aire.
19. Altura de pisos: Es la distancia vertical entre la cara superior e inferior de dos forjados consecutivos.

20. Sótano: Será sótano aquel local en que la cara inferior de su techo esté por debajo de la rasante del terreno.
21. Planta baja: Es aquella planta de 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, un metro.
22. La 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 y 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 PE.R.I.

6.2.- NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

6.2.1.- Condiciones generales

Es objeto de esta normativa, que tiene carácter de ordenanza, la regulación del uso del suelo en el ámbito físico abarcado por el PE.R.I., cuyos límites se encuentran representados en el plano normativo de ordenación.

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

Dentro de la delimitación de suelo urbano, que constituye el ámbito del PE.R.I., el Plan General de Ordenación Urbana plantea una calificación de suelo por Usos, Residencial, de Espacios Libres y Zonas Verdes.

6.2.2.- Normativa

6.2.2.1.- Régimen del suelo

- a) Bloque Aislado.
- b) Zonas verdes y Espacios Libres.
- c) Parque Público de La Maestranza.
- d) Viario Urbano.

6.2.2.2.- Regulación de la Edificación y de los Usos.

a) BLOQUE AISLADO

Definición:

Se define como “Bloque Aislado” aquella ordenación volumétrica de una unidad básica compuesta con bloques de edificación separados entre sí por espacios públicos o privados. Los bloques pueden ser sin patios, con patios cerrados interiores, o abiertos a fachada, con protección de vistas si su destino es el de tendadero.

Ámbito de aplicación:

Este tipo de ordenación es aplicable en la Unidad Básica definida en el plano de ordenación, que se corresponde con cada bloque de edificación al que se le ha asignado una ficha en donde se fijan sus características y edificabilidades.

Usos:

Los usos característicos en este tipo de ordenación son los de vivienda colectiva y terciario. Se consideran usos posibles o compatibles los destinados a tiendas y pequeños comercios, bares, talleres artesanos, oficinas privadas, servicios y dependencias públicas, etc. de acuerdo con las normas de compatibilidad de usos del Plan General de Ordenación Urbana.

Alineaciones, rasantes, retranqueos y Separación de Bloques:

Son los fijados en el PE.R.I. en el plano de ordenación.

Patios cerrados y abiertos:

Regirán las condiciones establecidas en la Normativa de V.P.O.

Altura de Edificación:

Serán las indicadas en el plano de ordenación.

Cuadro de equivalencias para el número de alturas:

Número de plantas Máximo	Altura Máxima
$6 = B + 5$	20,50 m
$7 = B + 6$	25,56 m

Dimensiones de los bloques:

Serán las definidas en el plano de ordenación.

Espacios libres:

Los espacios entre bloques y debidos a los retranqueos, deberán estar ajardinados en las superficies indicadas en los planos de ordenación, destinándose las zonas restantes a accesos a bajos y sótanos del edificio.

Sótanos:

Se autorizan con destino exclusivo para garajeaparcamiento por debajo de la rasante de la calle y no computan edificabilidad.

La superficie máxima de ocupación de sótanos se indica en el plano de ordenación.

Condiciones de Diseño, Higiénicas y Técnicas:

Para todas las edificaciones se exigirá el cumplimiento de las condiciones establecidas por el MOPT, las determinadas por el Decreto de Habitabilidad, y las propias del Plan General de Ordenación urbana y las mínimas de V.P.O.

b) ZONA VERDE Y ESPACIOS LIBRES**Definición:**

Se definen de este modo las áreas indicadas en el plano de ordenación que quedan como espacios libres de uso público que no forman parte de la red viaria.

Ámbito de Aplicación:

Aplicable en las áreas definidas en el plano de ordenación.

Aprovechamiento:

El uso característico de estas áreas es el de espacio libre; pudiendo, no obstante, permitirse el aprovechamiento del subsuelo en las zonas indicadas en el plano de ordenación para uso de aparcamiento público.

c) PARQUE PÚBLICO DE LA MAESTRANZA**Definición:**

Espacio de uso y dominio público destinado a ser utilizado para recreo, caracterizado por ser zona amplia ajardinada y urbanizada de acuerdo a su uso.

Ámbito de aplicación:

El indicado en los planos de ordenación.

Aprovechamiento:

El uso característico del área es de parque público; pudiendo, no obstante, construirse instalaciones no contrarias al uso público del parque siempre que no supere, en el conjunto de la superficie afectada por el parque, la edificabilidad de 0,02 m²/m².

Dentro de este ámbito se localizan, además, una serie de edificaciones (Cuartel de Macanaz, Orden Tercera, Museo Militar y Cuartel de la Maestranza) que por su carácter, uso terciario, grado de catalogación patrimonial , etc. o formar parte de proyectos o iniciativas municipales en marcha, se conservarán, posibilitándose en ellos actuaciones de rehabilitación, adaptación y ampliación que su funcionamiento requiera, dentro de los parámetros señalados en las fichas de características de la edificación.

De otro lado, el plano de ordenación señala unas áreas que destina a equipamiento, cuya función primordial es absorber los déficits existentes en los barrios periféricos al ámbito del RE., y cuyos parámetros geométricos que determinan la edificabilidad se reflejan en las fichas de características de la edificación.

Equipamiento Deportivo:

En este ámbito, se delimita en el plano de ordenación una zona destinada a equipamiento deportivo, en la que se mantiene el aprovechamiento que actualmente tiene.

d) VIARIO URBANO

Se define en su trazado, rasantes y demás características en el plano de ordenación, Red viaria.

Queda sujeto en su urbanización y características a las condiciones establecidas en el apartado 6.2.2.4 de esta Normativa.

6.2.2.3.- Normativa de protección

Será de aplicación para la conservación y actuación sobre los bienes naturales y culturales existentes en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de la Maestranza.

Constituyen bienes naturales:

- El arbolado existente en el ámbito del PE.

Constituyen bienes culturales:

- Los monumentos y edificaciones sobre los que existe declaración de monumento histórico-artístico y los incluidos en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés del Plan General de Ordenación Urbana de la Coruña, son:
 - Ruinas del Convento de San Francisco y torre y Capilla de la Orden Tercera, declarado monumento histórico-artístico por Orden de 16 de Marzo de 1939 (ficha nº 2. Nivel de protección monumental).
 - Murallas y Puerta de San Miguel, declarado monumento histórico-artístico por Decreto de 9 de Noviembre de 1944 (ficha nº 5. Nivel de protección monumental).
 - Edificio del Cuartel de Macanaz (ficha nº 16. Nivel de protección integral).
 - Hospital Militar (ficha nº 18. Nivel de protección estructural).
- Los edificios y elementos no incluidos en Catálogo del PG.O.U.:
 - Murallas del Baluarte de la Maestranza y resto de murallas, incluyendo el Baluarte en la zona de la superficie deportiva y el Baluarte de Los Pelamios.
 - Edificio del Museo Militar.

* Ordenanzas de protección de bienes culturales.

Los monumentos y edificaciones incluidos en Catálogo de Edificios y Conjuntos de interés se mantienen con el nivel de protección asignado y regulación de actuaciones establecidas en dicho catálogo.

No obstante, se aplicará sobre estos monumentos y edificios las condiciones que con carácter general se fijan a continuación relativas a la protección del resto de elementos y edificios no incluidos en catálogo y sometidos a protección.

a) Ordenanza general:

Deberán realizarse, cuando así sea indicado por el Servicio de Urbanismo, sondeos arqueológicos o excavaciones en cualquier obra dentro del ámbito que suponga o no movimiento de tierras, previo al inicio de las obras y a la concesión de licencia en su caso.

Los sondeos arqueológicos se repartirán homogéneamente por toda la superficie de actuación, planteándose la obligación de realizar excavaciones en virtud de los resultados obtenidos.

Una vez finalizada la actuación arqueológica será redactado por el director de los trabajos un informe memoria con los resultados obtenidos, en base al mismo la Administración competente decidirá el destino de los posibles restos arqueológicos, inmuebles, etc. descubiertos.

La ejecución de cualquiera de las actuaciones arqueológicas previstas, podrá realizarse de oficio por el Servicio Municipal correspondiente o directamente por el promotor y bajo la dirección de arqueólogo.

El incumplimiento de esta ordenanza de actuación arqueológica podrá ser sancionado conforme a lo dispuesto en la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español.

b) Ordenanzas específicas

b.1.- Para murallas y baluartes.

Habrà de realizarse previa a cualquier actuación a realizar en un entorno de 3 metros del elemento un estudio que habrá de contener la suficiente documentación para justificar que la intervención a realizar ha contemplado todos los aspectos precisos sobre el monumento y la valoración adecuada del mismo.

El ámbito del estudio se fijará previamente por el Servicio Municipal correspondiente.

La documentación, que habrá de presentarse previa a la solicitud de licencia o en cualquier caso si esta no fuese precisa antes del comienzo de cualquier actuación, consistirá en:

a) Descripción del marco referencial de origen del edificio; propiedad que ordenó su construcción autora del proyecto y obra, uso original al que se destinó y variaciones de uso y propiedad, etc.

b) Evolución del edificio y del entorno inmediato que pueda justificar las soluciones adoptadas.

c) Levantamiento a escala 1/100 del edificio en su situación actual (plantas, alzados interiores y exteriores...) y de las edificaciones auxiliares y complementarias, así como las ampliaciones de escala necesarias de detalles característicos y levantamiento de la parcela donde se enclava.

d) Descripción fotográfica del edificio y montaje de las soluciones adoptadas tanto de las propias edificaciones como de la jardinería, etc.

e) Memoria justificativa de la oportunidad de la obra a realizar, así como de los efectos sobre los usos y usuarios actuales y sobre los elementos objeto de protección.

f) Proyecto detallado de las obras a realizar, especificando con claridad las zonas y elementos afectados.

b.2.- Ruinas del convento de San Francisco y torre y Capilla de la Orden Tercera.

Se define en este Plan Especial un entorno de momento. En este ámbito no podrá realizarse ningún tipo de obra que afecte a movimiento de tierras, salvo las propias de la prospección y excavación arqueológica previstas en el título SQ de la L.P.H.E. y los de acondicionamiento para su mejor uso a efectos didácticos y de disfrute público del patrimonio cultural.

El proyecto para el acondicionamiento y consolidación de las ruinas y su uso se redactará en fases.

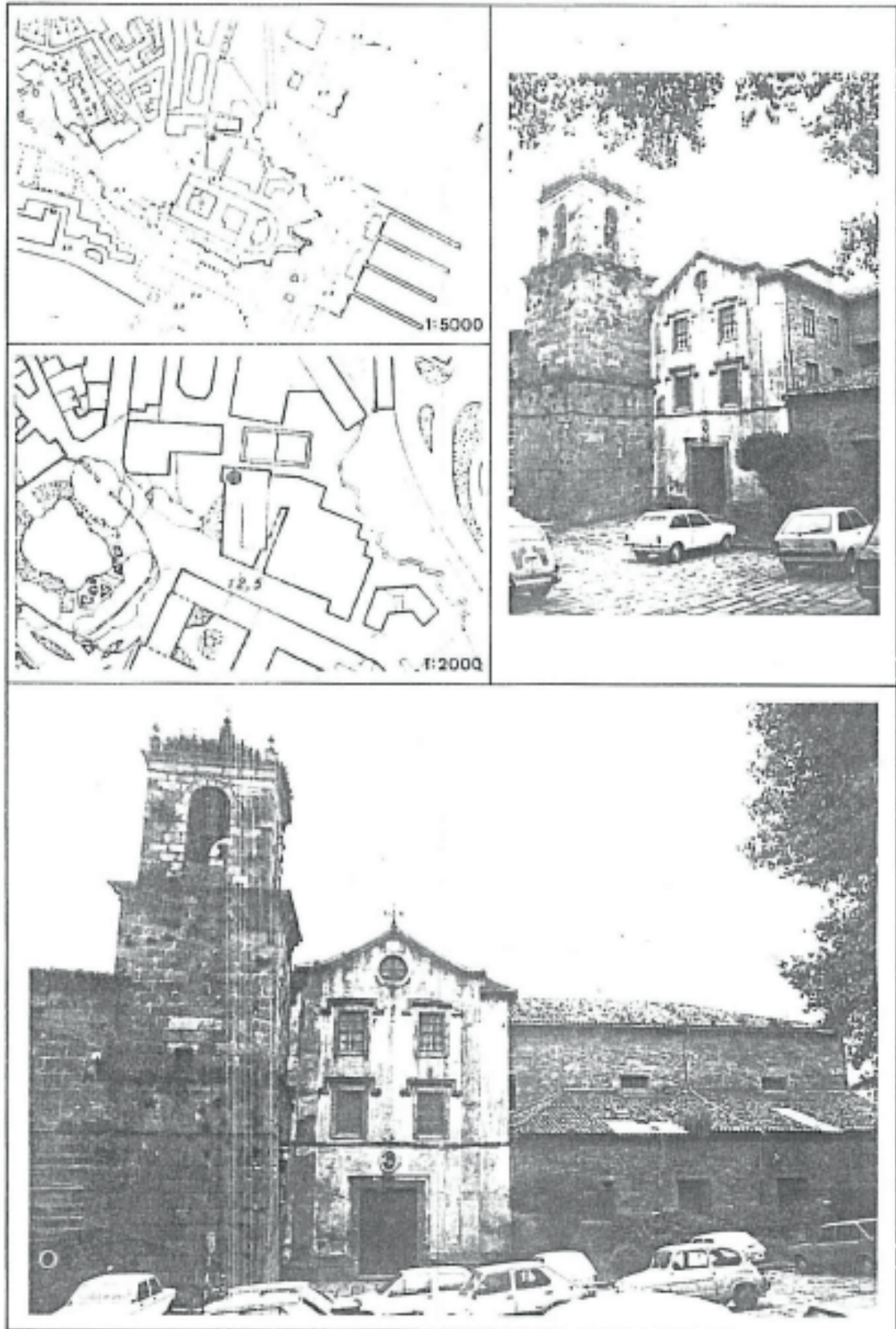
b.3.- Para el resto de yacimientos.

Para el resto de yacimientos que pudieran existir en el ámbito, que fueran denunciados por organismos o asociaciones de carácter científico o cultural e inventariados por los organismos competentes, no podrán ser transformados o excavados sin que previamente se tramite su delimitación detallada y se fije una zona de respeto (entorno) por los organismos competentes en el que regirán en todo caso las condiciones establecidas para las murallas declaradas monumento en esta normativa de protección.

b.4.- Para el resto de monumentos y edificios catalogados o no.

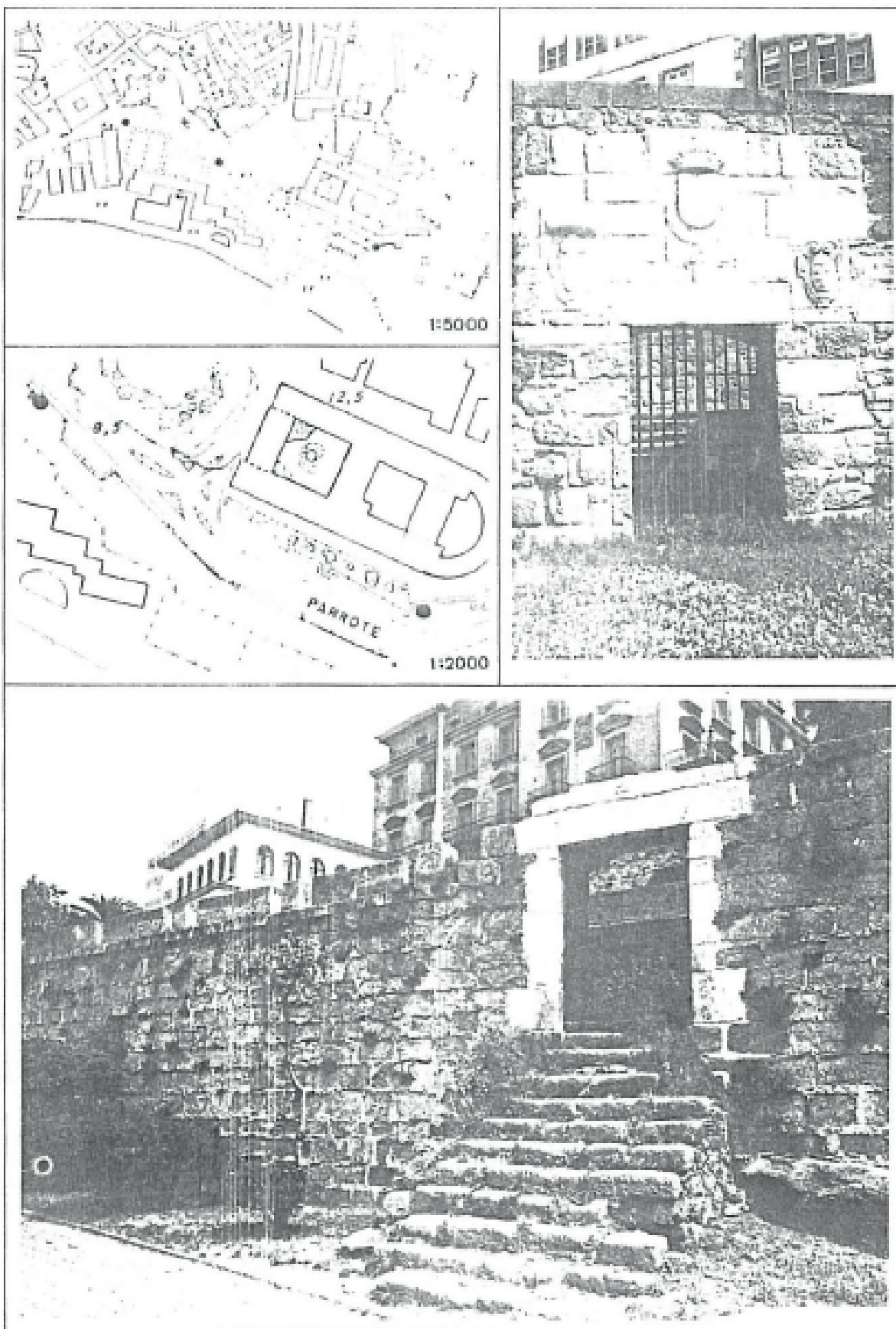
Para el resto de monumentos y edificios catalogados o no la solicitud de licencia de restauración y en su caso de consolidación o rehabilitación, además de los documentos exigidos en las ordenanzas municipales deberá ser acompañada de idéntica documentación exigida para la actuación sobre las murallas y baluartes (b.1)

Denominación: Ruínas del Convento de San Francisco (Torre) y capilla de la Venerable Orden Tercera		Planos n.º 12 E-1:5000/1:2000	
Localización: C/ San Francisco y Plaza Carlos I		N.º 002	
Tipología	Edificio singular	N.º de plantas	1
Fecha de construcción	Fundado S. XIII; Incendiado y dest. 1589; la Iglesia ojival pertenece al S. XIV (San Francisco) V.O.T. S. XVII	Estilo	
Autor			
Materiales de fachada	Sillería de piedra		
Caracteres singulares	Edificio adosado al desaparecido convento de San Francisco una sola nave; altar mayor churrigueresco, retablo central barroco (Plateresco)		
Valor Catastral		Propiedad	Religiosa
Protección existente	Monumento nacional		
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)			
☒ Interés de carácter histórico		Sólo a nivel local (Capilla de la V.O.T.) torre (ruínas del Convento de San Francisco) ver ficha Iglesia-Convento de San Francisco	1
☒ Interés de carácter arquitectónico		Consta de una sola nave amplia y bien alumbrada; altar mayor churrigueresco	2
☒ Interés de carácter urbano		Torre, Iglesia y edificios adyacentes colaboran a la configuración del espacio situado frente al Jardín de San Carlos, separado de este y de la carretera de circunvalación mediante una línea arbolada	3
☐ Interés de carácter físico		Edificio en buen estado de conservación (bajo la apariencia externa)	2
Uso original	Religioso		
Uso actual Planta Tipo			
Planta 1ª			
Planta baja	Religioso		
☐ Interés de carácter funcional		Edificio en pleno uso y perfectamente adaptado al mismo	3
Observaciones:			
Finalidad	Mantenimiento, conservación y protección del entorno		

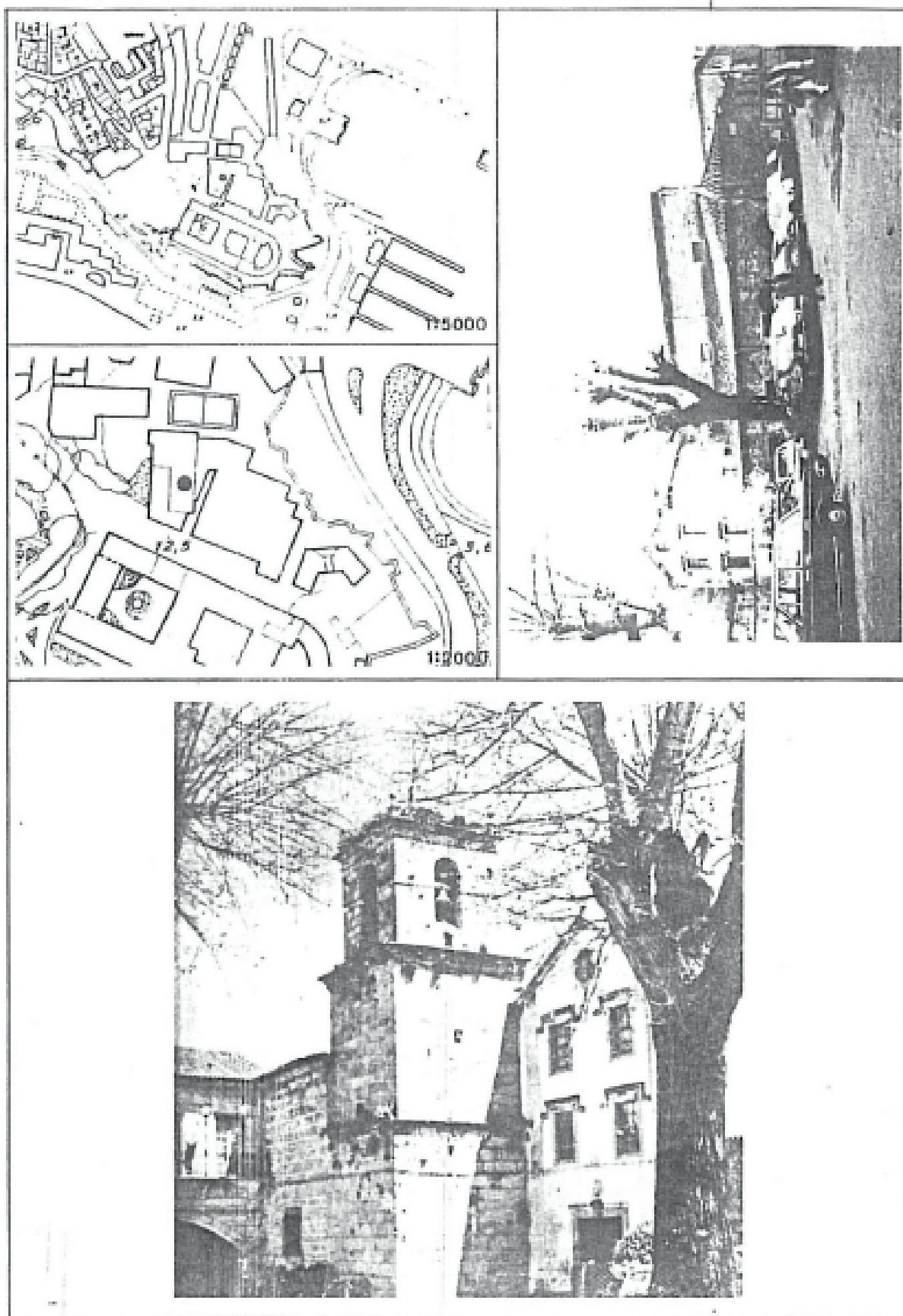


Denominación: Puertas del Clavo y San Miguel (Zona de Murallas) (Conjunto)		Manzana: Planos n.º 12 E-1:5000/1:2000	
Localización: C/ Paseo del Parrote 2462		Parcela: N.º 005	
Tipología	Puertas de salida al mar de la zona amurallada		N.º de plantas
Fecha de construcción	S. XVI (1595) Puerta de San Miguel. S. XVII (1676) Puerta del Clavo		Estilo
Autor			
Materiales de fachada		Sillería de piedra	
Caracteres singulares Por la puerta de San Miguel (próxima al lugar que debió tener la primitiva de este nombre) embarcaron y desembarcaron todas cuantas personalidades de significación visitaron La Coruña.			
Valor Catastral		Propiedad Municipal	
Protección existente		Monumentos nacionales	
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)			
☒ Interés de carácter histórico La de San Miguel próxima al lugar que debió tener la primitiva, y siendo la única que existía en un principio, fue lugar obligado de paso de muchas personalidades (D. Pedro I, Fernando I de Portugal, Carlos I, y paso para la prisión del Castillo de San Antón, Melchor de Macanaz, Villaroel, Juan Díaz Portier, etc.).			3
☒ Interés de carácter arquitectónico Puertas singulares conteniendo cualidades artísticas y monumentales; la de S. Miguel tiene tres escudos en la parte superior del dintel (todo en piedra)			3
☒ Interés de carácter urbano Elementos singulares que colaboran a la configuración del espacio urbano formado por la Muralla			3
☐ Interés de carácter físico Puertas (las dos) en buen estado de conservación (restauradas)			3
Uso original		Puertas de salida al mar	
Uso actual Planta Tipo			
Planta 1ª			
Planta baja		Puerta (Clavo) de paso entre el Relleno (La Solana) y el Paseo del Parrote; S. Miguel no tiene uso actual.	
☐ Interés de carácter funcional La del Clavo cumple su función primitiva de servir de paso y la de San Miguel está fuera de uso actualmente, cerrado su paso por una puerta de hierro			2
Observaciones:			
Finalidad Protección, mantenimiento y conservación			





Denominación: Maestranza de Artillería (exconvento de S. Francisco) (Cuartel de Macanaz)		Planos n.º 12 E-1:5000/1:2000	
Localización: C/ San Francisco		N.º 016	
Tipología	Edificio regular o plural	N.º de plantas	2
Fecha de construcción	1214 destruyéndose en 1591; reedificándose y destruyéndose en 1651 y de nuevo reparándose		Estilo
Autor			
Materiales de fachada	Sillería de piedra		
Caracteres singulares			
Valor Catastral	Propiedad Estatal		
Protección existente	Ninguna		
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)			
☒ Interés de carácter histórico		A nivel nacional al haber sido Convento de S. Francisco y después transformado en Cuartel, por lo tanto elem. representativo de una época histórica (en el Convento se celebraron las Cortes de 1520); hospedándose Felipe II en 1551 de paso a Inglaterra	3
☒ Interés de carácter arquitectónico		Edificio regular o plural de notable calidad de diseño y construcción	2
☒ Interés de carácter urbano conjunto		Edificio interior a la Ciudad Vieja que caracteriza este espacio urbano de interés como conjunto	2
☐ Interés de carácter físico		Edificio en buen estado de conservación	3
Uso original	Convento de S. Francisco (1845 destinado a depósito correccional)		
Uso actual Planta Tipo			
Planta 1ª			
Planta baja	Oficinas Militares (Caja de Reclutas)		
☐ Interés de carácter funcional		Edificio en pleno uso y adaptado perfectamente a éste	3
Observaciones:			
Finalidad Conservación y protección del entorno			



Denominación: Hospital Militar		Planos n.º 12 E-1:5000/1:2000	
Localización: C/ San Francisco y Paseo del Parrote		N.º 018	

Tipología	Edificio singular de gran tamaño	N.º de plantas	4
Fecha de construcción	El antiguo Hospital Militar del Buen Suceso consta existía ya en 1760 y sustituido por el actual, en 1866	Estilo	
Autor			
Materiales de fachada	Sillería, piedra labrada y revoco		
Caracteres singulares según la descripción de «Carré Aldao»	Desde su construcción original se ha ido ampliando sucesivamente, añadiéndole nuevos cuerpos; constaba de dos cuerpos y cuatro fachadas al N. la principal.		
Valor Catastral	Propiedad Estatal		
Protección existente	Provincial		

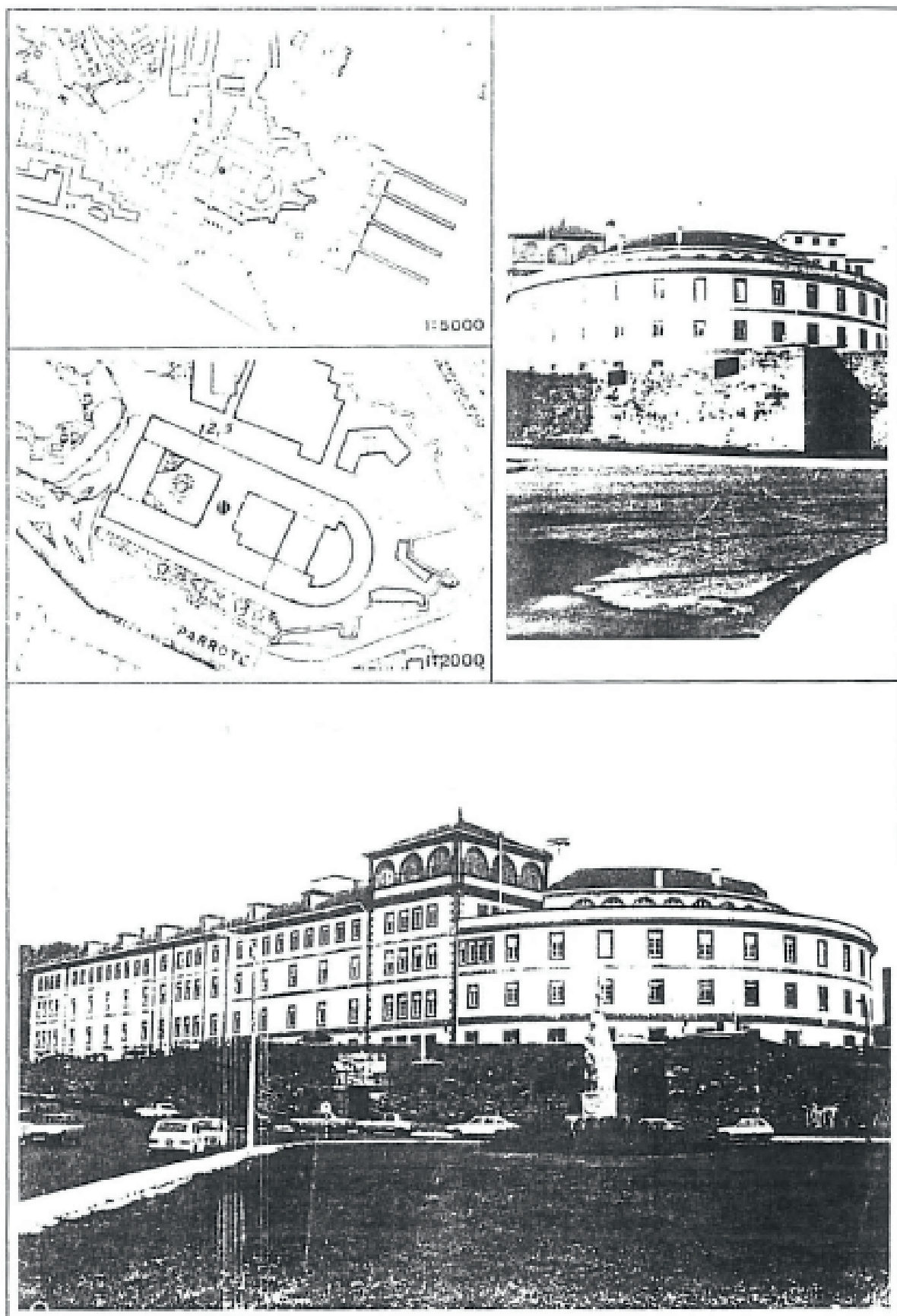
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

☒ Interés de carácter histórico	Sólo a nivel local, representativo de una época histórica, sustituyendo al del Buen Suceso por el estado de malas condiciones en que se encontraba éste	1
☒ Interés de carácter arquitectónico	Edificio de notable calidad de diseño y construcción; aunque no tiene aforde alguno exterior de decoración es sin embargo de notables condiciones de higiene, salubridad y buenas disposiciones interiores	2
☒ Interés de carácter urbano	Edificio situado sobre la puerta de S. Miguel, al extremo SE. del altozano de la península en que comienza la Ciudad Vieja, colaborando a la configuración del espacio urbano de esta zona de la bahía coruñesa (Puerto deportivo y dique Barrié de la Maza)	3

☐ Interés de carácter físico	Edificio en buen estado de conservación	3
Uso original	Sanitario	
Uso actual Planta Tipo		
Planta 1ª	Sanitario	
Planta baja		
☐ Interés de carácter funcional	Edificio en pleno uso perfectamente adaptado al mismo	3

Observaciones:

Finalidad: Protección y conservación



* Ordenanza de protección de bienes naturales

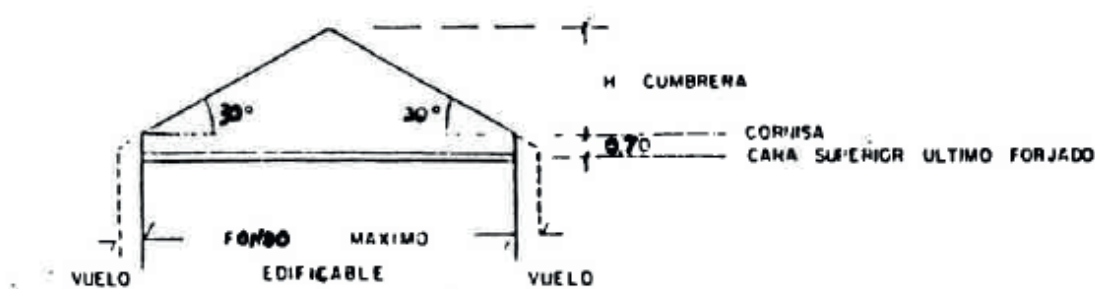
Prevía a cualquier actuación de tala o traslado de árboles dentro del ámbito del Plan Especial, se realizará por los servicios municipales de jardinería un estudio del arbolado existente y un plan de actuación que, conforme a las zonas ajardinadas de la ordenación del ámbito, permita la relocalización de las especies más interesantes.

Si el ámbito a ajardinar o a eliminar arbolado corresponde a una zona de promoción privada, este estudio será exigido previa a la solicitud de licencia y podrá ser realizado por técnicos competentes y revisado por el servicio de jardines municipal.

6.2.2.4. – Ordenanzas de la edificación

1. PLANTAS BAJO CUBIERTA

Como parámetros geométricos que definen el espacio bajo cubierta y con carácter general se aplicarán los descritos gráficamente a continuación.



El bajo cubierta no se considera a efectos del cómputo de la edificabilidad.

Dichas plantas cuando así definidas lo permitan, podrán destinarse a usos compatibles con el residencial salvo el de vivienda permanente, a no ser que en este último caso se vincule a la vivienda de la planta inferior, formando un dúplex.

2. ASCENSORES

Será obligatorio el uso de ascensores cuando la última planta vividera esté situada a 10,00 m o más de altura sobre la rasante oficial de la vía por la que se accede.

Los cuartos de maquinaria podrán situarse tanto en los sótanos como en los espacios bajo cubierta, en este caso se diseñarán de forma que no se rebasen los planos de la misma.

Deberán cumplir la Normativa para ascensores (B.O.E. Nº 239 de 6/10/89),

3. VUELOS

Se permitirán vuelos sobre la vía y espacios públicos a partir de la línea oficial de la edificación.

Dicho vuelo será máximo de 1,00 metro, computarán edificabilidad y ocuparán una superficie del 60° de la fachada contada desde el forjado techo de la planta baja o entreplanta.

Podrán ordenarse libremente sin que puedan construirse a una altura inferior a los 5,50 metros desde la rasante de la acera o calle, medida en el centro de su fachada.

4. MEDIANERAS

En el caso de que se produzcan nuevas medianeras como resultado de la aplicación de las normas del Plan Especial, éstas se rematarán con el mismo material empleado en fachada con vuelta sin solución de continuidad.

5. ANCHURA DE PORTALES

Los portales de ingreso a las edificaciones tendrán amplitud adecuada para su uso, estableciéndose un ámbito mínimo de 2,00 m

Al mismo tiempo el diseño de esta pieza deberá hacerse de acuerdo con la vigente legislación sobre e eliminación de barreras arquitectónicas.

6. MARQUESINAS

El diseño de las marquesinas sitas en las plantas bajas de los edificios deberá realizarse de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) La altura sobre rasante será como mínimo de 3,00 m, no pudiendo exceder en ningún caso de la altura del forjado que forme techo de planta baja.

b) El vuelo máximo será de 1,80 m y de 0,60 m, menos que el ancho de la acera. En calles sin aceras el vuelo máximo no excederá de 1,00 m

7. TOLDOS

Se podrán situar toldos sujetos a fachada en planta baja como en los distintos pisos altos de la edificación.

a) Los que se sitúan en planta baja tendrán una altura mínima sobre rasante de acera de 2,40 m, disponiendo de un vuelo máximo de 2,40 m ó de 0,60 m, menos que el ancho de acera.

b) Si se desea situar los en las plantas altas, su vuelo será como máximo el permitido según el orden de la calle para la edificación, debiendo al mismo tiempo componer con el ritmo existente de huecos de fachada.

c) En el caso de toldos de terrazas aisladas de la edificación situados en aceras amplias o zonas verdes o libres, su altura seguirá siendo de 2,40 m mínimo sobre la rasante de pavimento terminado. Y en cuanto a sus dimensiones y vuelos se ajustará a lo que se acuerde por los servicios competentes de este Excmo. Ayuntamiento en función de las necesidades de la zona.

8. LETREROS

Se permite la colocación de letreros anunciadores en planta baja, altas y remates de edificios con las siguientes limitaciones:

a) En planta baja se podrán adosar a fachada siempre que su espesor no exceda de 0,15 m de la alineación oficial. Si se desea instalarlos en posición de bandolera su altura mínima sobre la rasante de acera, será de 3,00 m, no pudiendo exceder de la altura del forjado de techo de planta baja y su vuelo máximo será de 1,80 m y de 0,60 m menos que el ancho de la acera. En calles sin acera el vuelo máximo no excederá de 1 m.

b) En las plantas altas se permitirán adosados a fachada, siempre que no invadan las plantas colindantes ni tapen ni desvirtúen los huecos y fachada existentes.

c) En cuanto a los que se coloquen en las cornisas de coronación de los inmuebles, se admiten adosados y con una altura máxima de 1,20 m sobre la altura de la cara superior del forjado que define dicha cornisa.

En edificios catalogados se requerirá un estudio previo de la actuación a realizar, que deberá asegurar la armonía de lo proyectado con lo existente.

9. ESCAPARATES

Con excepción de las zonas o sectores en que la ordenación lo determine, la realización de escaparates será de libre diseño y tamaño, salvo en el vuelo sobre vía pública, que se traducirá en un retallo de 0,10 sobre la línea de fachada.

En edificios catalogados se deberá presentar un estudio previo, asegurando la armonía de lo proyectado con lo existente.

10. ANTEPECHOS DE CORNISA

En el remate de la cornisa de coronación se permite la ejecución de antepechos por encima de la rasante de dicha cornisa, pudiendo macizarse hasta la altura de 1,00 m y colocar barandillas hasta 1,20 m sobre dicha rasante.

11. ENTREPLANTAS

Se admitirán entreplantas en bajos comerciales sin computar edificabilidad, siempre que no superen el 50% de la planta. Dejando en todo caso libres los primeros 5 m desde la línea de edificación principal. La altura mínima entre placas será como mínimo 2,20 m

En caso de no vincular el uso de la entreplanta al uso del comercial inferior, o sobrepasar los parámetros geométricos establecidos en el párrafo anterior, dichas superficies computarán edificabilidad.

En ningún caso las entreplantas sobrepasarán la alineación establecida en los porches para las plantas bajas.

12. SOPORTALES

Se realizarán soportales en planta baja en las zonas de las edificaciones indicadas en el plano de ordenación, con profundidad, altura y ritmo de pilares indicados en las correspondientes fichas características de la edificación.

Dado su carácter público estos espacios no computarán a efectos de la cuantificación de la edificabilidad.

13. ORDENACION DE VOLÚMENES

Se podrán ajustar alineaciones y rasantes mediante la formulación de un Estudio de Detalle, no pudiendo en ningún caso reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la

adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar un aumento de volumen edificable ni suponer un incremento en la ocupación del suelo ni el número de alturas máximas previstas en el presente Plan Especial.

14. TRATAMIENTO DE FACHADA

Será obligatorio en el bloque A2 diseñar el cerramiento de fachada como muro cortina en el ámbito indicado en la ficha de características de la edificación para este bloque.

6.2.2.5. – Proyectos de Urbanización

Generalidades

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

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

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

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

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

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

El desarrollo de los proyectos de urbanización contemplará y auspiciará el diseño de elementos de mobiliario urbano, bancos, fuentes, señales, etc., planteándose de forma específica la resolución y adecuación de los espacios ajardinados del ámbito del P.E.R.I.

Normas Comunes sobre Diseño y Urbanización:

Hasta tanto el Ayuntamiento redacte normativa sobre el diseño, calidad y condicionantes a los cálculos de dimensionado de las 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.

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.

b) Distribución de agua y red de riego:

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

El diámetro mínimo de las tuberías será de 100 mm, aconsejándose el empleo de tubería de fundición dúctil con junta elástica en toda la gama de sus diámetros. En la red secundaria se admitirán tuberías de otros materiales para una presión

de servicio de 15 atmósferas. En la red arterial y primaria (diámetros 250 mm) solamente se utilizarán tuberías de fundición y de hormigón armado o pretensado en los diámetros superiores a 600 mm. La profundidad mínima de la zanja será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos, a 1 m de la superficie, en aceras o lugares sin tráfico rodado, puede disminuirse este recubrimiento a 60 cm.

Las dotaciones mínimas unitarias, según los usos, serán:

- Consumo urbano: 300 l/hab. y día (incluido riegos).
- Consumo industrial: 1,5/s. 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 Ha y, en áreas docentes, un hidrante cada 100 m lineales de fachada, o uno por cada Ha urbanizada. El diámetro aconsejable de la conducción será de 150 mm, y en calles con conducciones en las dos aceras el hidrante se conectará a ambas.

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

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

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

INSTALACIONES	SEPARACIÓN MEDIA ENTRE GENERATRICES EN cm	
	EN HORIZONTAL	EN VERTICAL
ALCANTARRILLADO	100	100
GAS	50	50
ELECTRICIDAD ALTA	30	30
ELECTRICIDAD BAJA	20	20
TELÉFONOS	30	20

En cualquier caso, la red de distribución deberá ir puesta por encima de las redes de alcantarillado, con la debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de cruce de calzadas

c) Alcantarillado y depuración de aguas residuales:

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

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

- Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 30 cm de diámetro, y las velocidades máximas de 3 m/s cuando los conductos sean circulares, pudiendo aumentarse hasta valores de 5 m/s 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/s.
- En las cabeceras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 m³ para las alcantarillas de 30 cm y 1 m³ para las restantes.
- En el alcantarillado tubular y ovoide, se dispondrán pozos de visita o registro a distancias no superiores a 50 m, y en todos los cambios de alineaciones y rasantes. En el alcantarillado visitable se dispondrán cada 100-150 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas, y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

Para el cálculo de la red de alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el mínimo y el máximo previstos para el abastecimiento de agua, disminuidos en un 15% como consecuencia de las pérdidas en las redes.

Para los caudales de agua pluvial se partirá de una precipitación de 250 l/Ha si la superficie de la cuenca recogida no excede de las 20 Ha, se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvias con probabilidad de repetición de 5 años en la red secundaria, y 10 años en la primaria y sistemas generales, teniendo en cuenta en ambos casos el retardo y acumulación de caudales (red primaria o 60 cm).

Para la determinación de la intensidad horaria máxima se utilizarán los datos del Servicio Meteorológico Nacional.

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

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

Todas las vías generales de tránsito rodado serán dotadas, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes y de los sistemas de imbornales precisos que permitan la adecuada evacuación de las escorrentías superficiales; la distancia máxima entre los sumideros no superará los 50 m. Las conducciones podrán ser de hormigón centrifugado para secciones tubulares menores de 0,80 m. de diámetro. La red de saneamiento deberá estar calculada para soportar las cargas máximas de tráfico que puedan discurrir por las calzadas.

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

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

En el caso de que la evacuación de aguas residuales industriales se haga directamente a la red de alcantarillado sin depuración previa, el efluente deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías, así como las materias sólidas, viscosas, flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros efluentes puedan atentar, directa o indirectamente, el buen funcionamiento de las redes generales de alcantarillado. Asimismo, el efluente deberá cumplir lo especificado en el apartado 3.2.3.1. c) “Aguas residuales” de esta 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 Kv.
 - De 80 a 150 m² construidos, 6 Kv.
 - Menores de 80 m² construidos, 4 Kv.

NÚMERO ABONADOS	COEFICIENTE SIMULTANEIDAD	
	ELECTRIFICACIÓN MÍNIMA Y MEDIA	ELECTRIFICACIÓN ELEVADA Y ESPECIAL
2 a 4	1	0,8
5 a 15	0,8	0,7
15 a 25	0,6	0,5
25 y más	0,5	0,4

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

Nº Acometidas Conectadas	Coef. Simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

La distribución en baja tensión será de 30/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ir subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional hasta que el Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de estas 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 este 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 vigente, así como de la compañía suministradora de energía que no se opongan a lo aquí establecido.

d) Alumbrado público:

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

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

VÍAS CON TRÁFICO RODADO					
ILUMINACIÓN MEDIA MÍNIMA SOBRE LA CALZADA EN SERVICIO. (LX)	4	7	15	22	30
FACTOR UNIFORMIDAD MIN.	0,15	0,20	0,25	0,30	0,30
VELOCIDAD	I.M.H. (VEHÍCULOS/HORA)				
25 Km/hora	150	400	800	1.600	
	400	800	1.600	3.200	3.200
55 Km/hora	150	250	500	1.000	
	250	500	1.000	1.800	1.800

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

VÍAS SIN TRÁFICO RODADO (2)		
	ILUMINACIÓN MEDIA LX	FACTOR DE UNIFORMIDAD
Vías comerciales	4	0,15
Grandes plazas	15	0,25
Plazas en general	7	0,20
Paseos	10	0,25

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.

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.

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 aquél las realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2 m excepto en este 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, iluminarias, etc., deberán ser modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayuntamiento.

f) Jardinería y mobiliario urbano:

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

Se deberá prever la ubicación en los espacios libres del mobiliario urbano estandarizado (buzones de correo, cabinas telefónicas, etc.), y de los usos que se puedan permitir en estos espacios (áreas de juego y recreo para niños, espectáculos al aire libre, bares, pequeños puestos de venta de flores, periódicos, etc.). Asimismo, se deberán definir los elementos

de mobiliario urbano que se instalen (cerramientos, papeleras, bancos) y de los elementos singulares que se proponen (monumentos, esculturas, fuentes) y del tratamiento de las superficies de terreno (pavimentaciones, itinerarios peatonales, escalinatas, muros de contención etc.).

Los elementos de mobiliario urbano no estandarizados singulares que se propongan, y el tratamiento del terreno, deberán ser previamente aprobados por el Ayuntamiento para las zonas verdes de uso público.

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

Los condicionantes mínimos al proyecto del jardín son:

- Pendiente máxima del 30% y en los paseos del 10%.
- La iluminación media de los paseos será igual o superior a 7 lux, en servicio, con un factor de uniformidad mayor o igual de 0,20. La iluminación media de fondo será igual o superior a 2 lux.
- En las zonas arboladas deberán preverse hidrantes de 100 mm en la proporción de uno por cada 4 Ha. Deberán situarse en lugares fácilmente accesibles y estarán debidamente señalizados.
- Deberán preverse fuentes con distancias máximas de separación de 250 m.
- La dotación de bancos será superior a 15 por hectárea, y la de juegos infantiles superior a 5 por hectárea.

g) Inspección de las obras de urbanización:

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

- En su 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 podrá exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, en la forma que se establezca en los respectivos pliegos de condiciones. Se obligará a efectuar de forma gratuita las obras complementarias necesarias, si el resultado de las comprobaciones no fuera satisfactorio, pudiendo suspenderse las obras, imponer las oportunas sanciones e, incluso, si no se atendieran las órdenes que se dicten, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor. Todo ello, sin perjuicio de las responsabilidades técnicas de los directores facultativos de las obras.

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

h) Recepción de las obras y plazo de garantía:

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

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

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

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

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.

Cuando se prevea la instalación de otros servicios, tales como gas, teléfonos, galería de servicio, transportes públicos con infraestructuras de superficie (tranvías, trolebuses) etc., en un plazo inferior a cinco 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 estos 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 Garantía:

En los Pliegos de Condiciones Técnicas 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 estime conveniente.

*Contenido del Proyecto de Urbanización:

- Memoria resumen:

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

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

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

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

- Explanación y pavimentación viaria:

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

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

La definición del trazado y características de las redes 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 este elemento las viviendas más elevadas, a los que se aplicarán las medidas correctoras adecuadas para que su funcionamiento no origine molestias; en ningún caso se permitirá utilizar mecanismos de absorción.

Se acompañarán los cálculos hidráulicos o mecánicos necesarios para justificar las dimensiones de cuantos elementos constructivos se empleen en la red de distribución.

También se acompañará un diagrama de la red, con expresión del diámetro de la tubería en cada tramo, caudal que circula por el mismo, cotas piezométricas de rasante en cada punto de la red, y puntos de corte.

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

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

- Alcantarillado y Depuración de Aguas Residuales:

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

- Demanda de potencia en acometida de cada bloque de viviendas, edificio docente o administrativo.
- Sectores de carga, con demandas de potencia globales, cada uno de los cuales será alimentado desde un centro de transformación (CT).
- Centro de gravedad de las demandas de potencia de cada sector de carga, para situar en sus cercanías el CT correspondiente.

- Cálculos de la red de alta tensión determinando las intensidades admisibles en los conductores previstos, caídas de tensión, pérdidas de potencia, y todos los cálculos eléctricos de los elementos componentes, calculando las potencias de cortocircuito, 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, por lo que deberá incluirse la documentación acreditativa de su conformidad, así como el contrato de suministro suscrito con dicha Compañía, que garantice la potencia necesaria para cubrir la futura demanda de energía de los vecinos.

- Alumbrado Público:

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

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 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:

- Separación 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 este pueda cumplir la función para la que fue proyectada.

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

Se justificarán las razones que hayan motivado el sistema de riego elegido (bocas de riego, aspersores, etc.) y se incorporarán los cálculos eléctricos de la red de alumbrado y de los elementos constitutivos del jardín o del mobiliario urbano. También se incorporarán cuantos cálculos mecánicos sean precisos para justificar las construcciones proyectadas. Se incorporará un estudio económico de explotación y conservación del jardín y de las instalaciones proyectadas, incluyendo los elementos vivos, pavimentos, bancos, papeleras, sistemas de riego, limpieza y guardería correspondiente. El estudio se hará para el periodo de un año.

Normas para la Supresión de Barreras Arquitectónicas

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

A ambos lados de la rampa, en una franja de un metro 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 incidentes.

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 estas redes de comunicaciones será antideslizante.

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

5.- FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Y CUADRO DE SUPERFICIES.

EDIFICIOS RESIDENCIALES.

- FICHA Nº 1. BLOQUE RESIDENCIAL A.
- FICHA Nº 2. BLOQUE RESIDENCIAL B.
- FICHA Nº 3. BLOQUE RESIDENCIAL C.
- FICHA Nº 4. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 5. EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 6. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA CALLE CAMPO DE LA ESTRADA.
- FICHA Nº 7. EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN EL CAMPO DE LA ESTRADA.

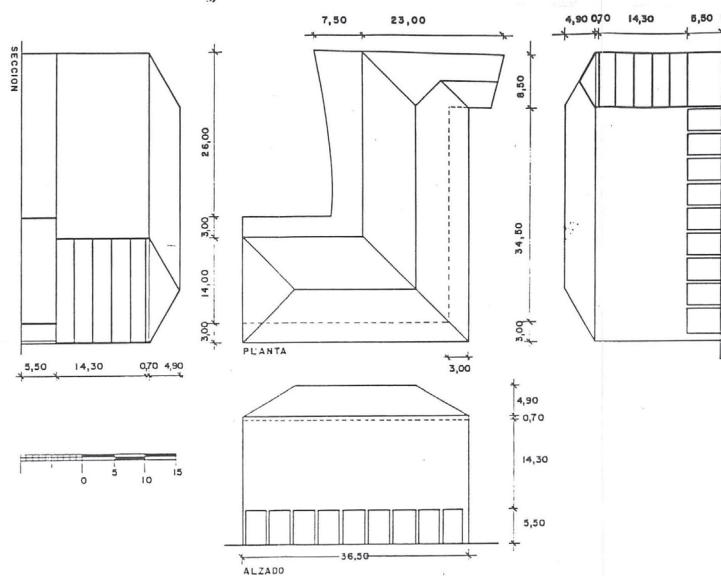
EQUIPAMIENTO PROPUESTO.

- FICHA Nº 8. EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DE LOS PELAMIOS.
- FICHA Nº 9. EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO EN LA MAESTRANZA.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

- FICHA Nº 10. EDIFICIO SEDE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA EN LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 11. EDIFICIO DEL MUSEO MILITAR EN LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 12. EDIFICIO DE LA ORDEN TERCERA Y MUSEO DE LAS LAPIDAS.
- FICHA Nº 13. EDIFICIO DEL CUARTEL DE MACANAZ.
- FICHA Nº 14. EDIFICIO DEL HOSPITAL MILITAR.
- FICHA Nº 15. EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.

032



FICHA Nº 2 BLOQUE RESIDENCIAL B
Ordenanza Bldque Aislado

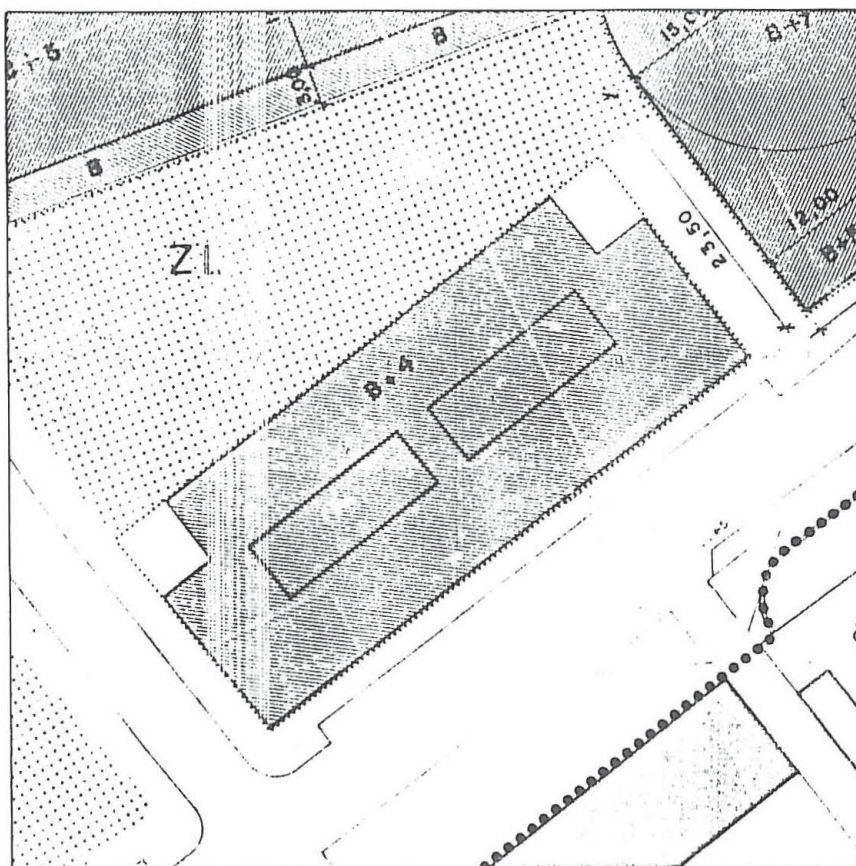
Ocupación en Planta 1353 m2.

Número de plantas y
altura de la edificación B + 5 (19,80 mts.)

Superficie edificable en Planta Baja 1141,5 m2.
Superficie Porches 211,5 m2.
Superficie edificable en Plantas Altas 5706,5 m2.

Edificabilidad Total Computable: 6848

Las entreplantas, los aprovechamientos en cubierta y sótanos definidas según la presente ficha y ordenanzas de la edificación no computan edificabilidad a efectos de la determinación del aprovechamiento urbanístico.



FICHA Nº 4 BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA C/ DE LA MAESTRANZA
Ordenanza Bloque Aislado

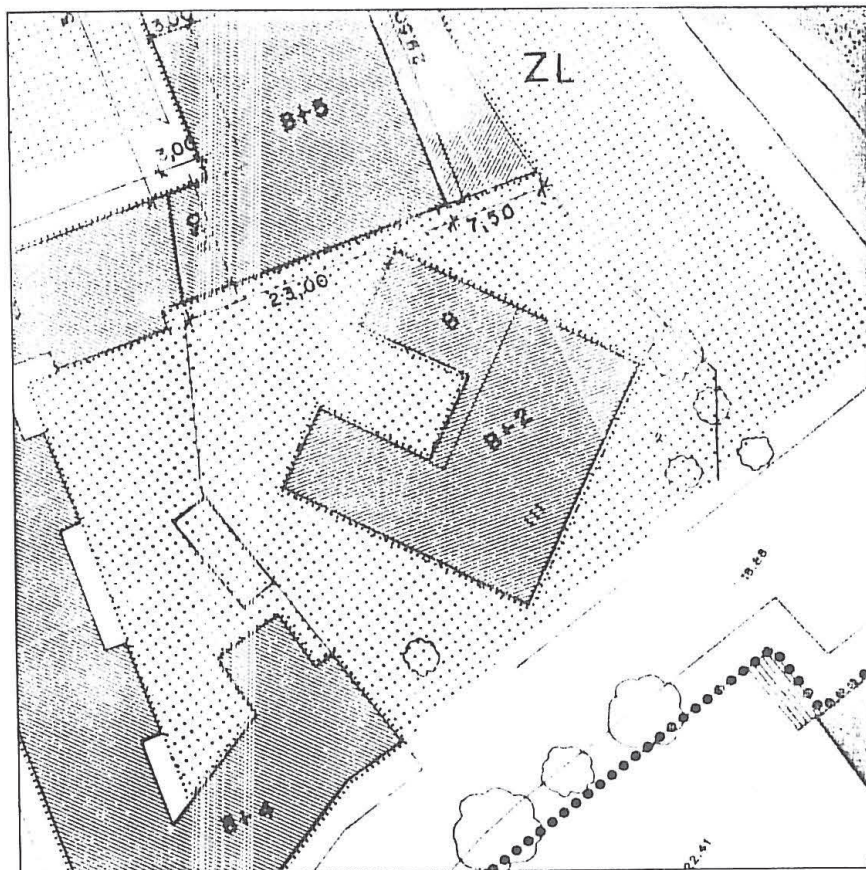
Características de la edificación:

Ocupación en planta 791 m2.
Nº de plantas B + 5
Superficie total construida 4746 m2.
Uso exclusivo residencial
Nº de viviendas: 44

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Mantenimiento de usos existentes permitiéndose otros encaminados al mantenimiento y conservación de la edificación, así como de mejora de las condiciones de habitabilidad, tolerándose incrementos en la edificabilidad producidos por el ajuste del bajo cubierta a las determinaciones del P.E., y completamientos de terrazas, tendederos, etc.

036



FICHA Nº 5 EDIFICIO RESIDENCIAL MILITAR EN LA C/ MAESTRANZA
Ordenanza Bloque Aislado

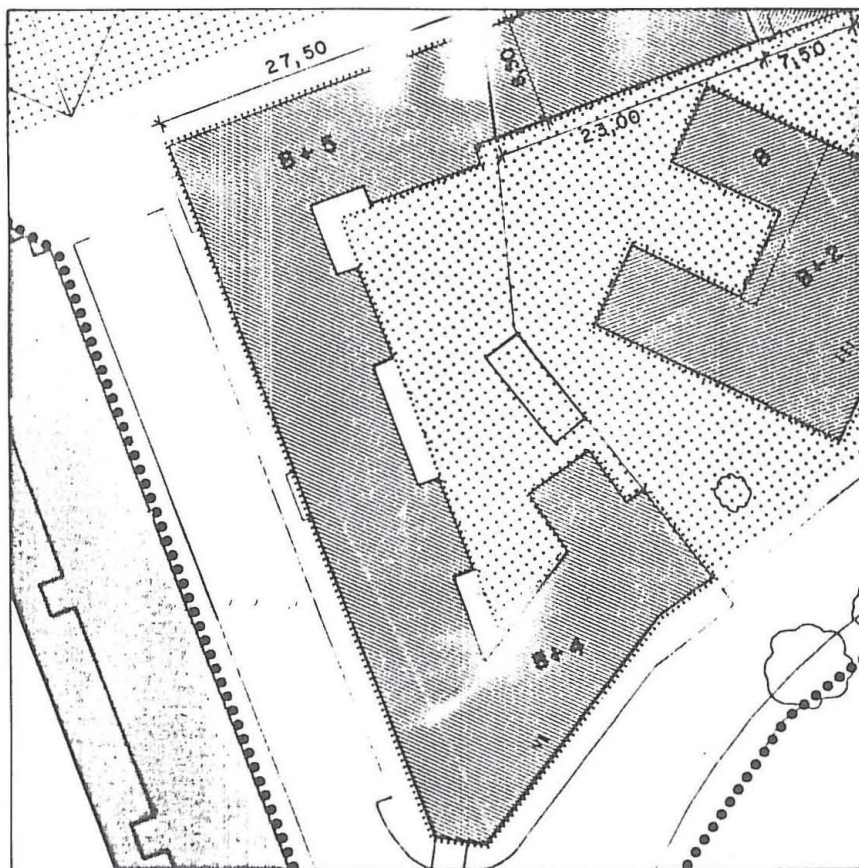
Características de la edificación:

Ocupación en planta	381 m ² .
Nº de plantas	B + 2
Superficie total construida	1143 m ² .
Nº de viviendas	3

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Mantenimiento de usos existentes permitiéndose otros encaminados al mantenimiento y conservación de la edificación, así como de mejora de las condiciones de habitabilidad, tolerándose incrementos en la edificabilidad producidos por el ajuste del bajo cubierta a las determinaciones del P.E., y completamientos de terrazas, tendederos, etc.

037



FICHA Nº 6 BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA C/ CAMPO DE LA ESTRADA
Ordenanza Bloque Aislado

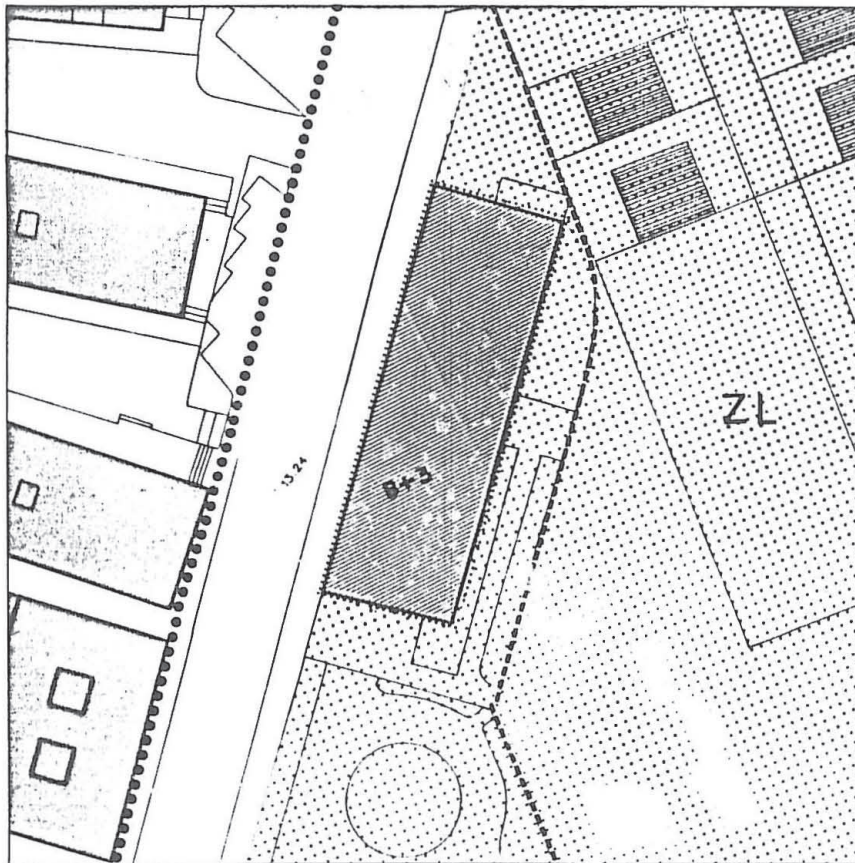
Características de la edificación:

Ocupación en planta	936 m2.
Nº de plantas	SS + PB + 4P
Superficie total construida	5619 m2.
Uso residencial exclusivo	
Nº de viviendas	63

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Mantenimiento de edificabilidad y usos; permitiéndose obras encaminadas al mantenimiento y conservación del inmueble, así como de mejora de las condiciones de habitabilidad, tolerándose el incremento de edificabilidad derivado de ajustar el bajo cubierta a la normativa del Plan Especial, completamiento de tendederos, etc.

038



FICHA Nº 7 EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN EL CAMPO DE LA ESTRADA
Ordenanza Bloque Aislado

Características de la edificación:

Ocupación en Planta baja	530,25 m2.
Nº de plantas	B + 3
Superficie total construida	1650 m2.
Uso	residencial

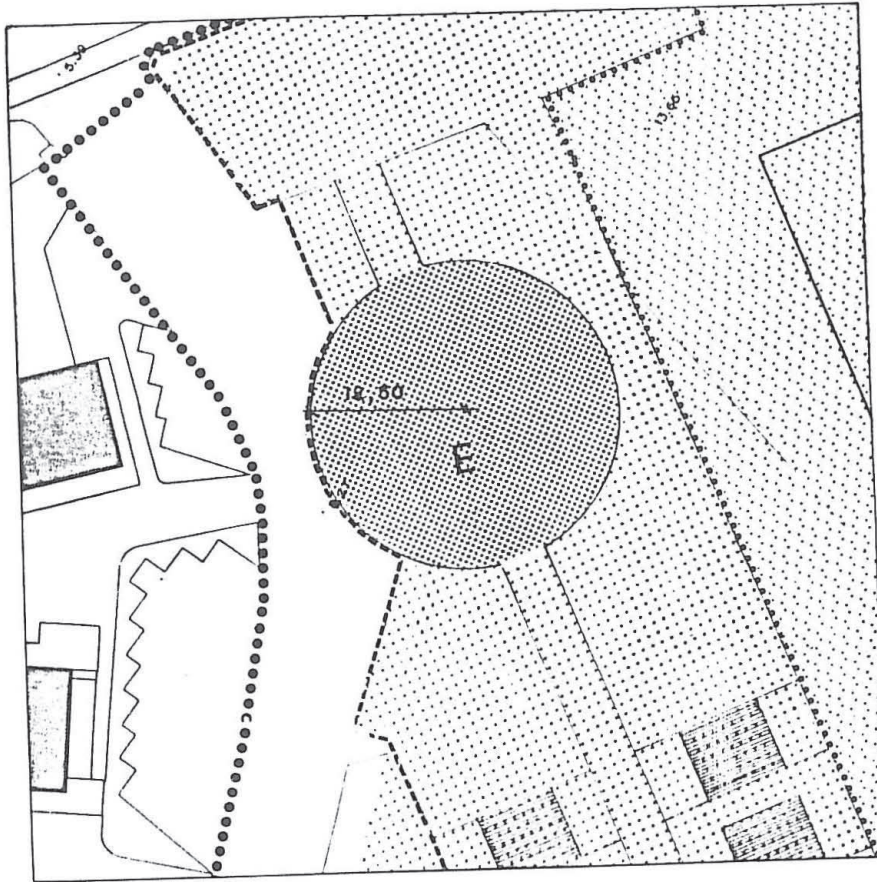
PROPUESTA DE INTERVENCION:

Mantenimiento de la edificabilidad y usos.

Obras permitidas: las encaminadas al mantenimiento y conservación.

Tolerándose el incremento de edificabilidad derivado de ajustar el bajo cubierta a la normativa que determina el Plan Especial, definido en el esquema de la figura adjunta

039

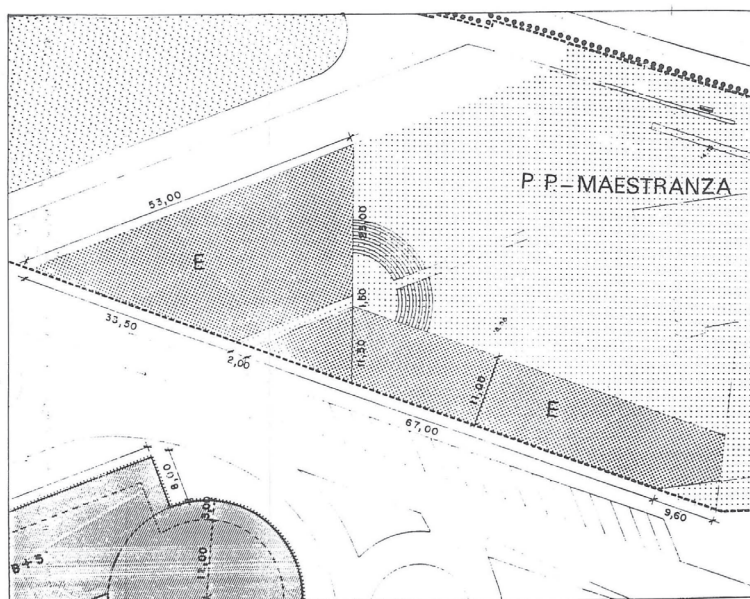


FICHA Nº 8 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DE LOS PELAMIOS

Esta edificación, situada a modo de puente de enlace entre el Paseo Marítimo y la Calle del Campo de la Estrada, se destina a equipamiento social; ocupa en planta una superficie de 707 m²., admitiéndose la construcción de sótano, planta baja y dos plantas altas sin sobrepasar la cota de coronación de 17,20 mts.

Este equipamiento, en la periferia del ámbito, se encamina a absorber los déficits existentes en los barrios de borde, accesible desde la Calle de Veramar a cota + 8 y desde el Paseo a cotas + 14 y + 17.

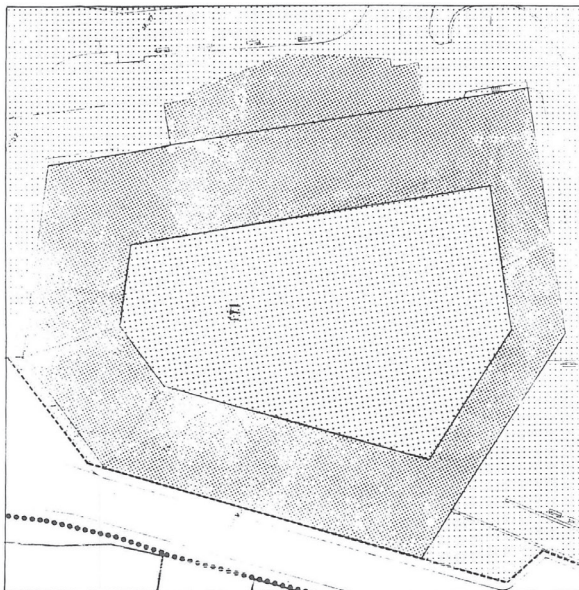
040



FICHA Nº 9 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO EN LA MAESTRANZA

La ordenación en esta zona de unión entre la trama residencial y el Parque Público de La Maestranza se plantea como una plataforma horizontal a cota + 19,45, en cuyo subsuelo se proyecta un equipamiento socio-cultural.
La ocupación en planta es de 1646 m². ,admitiéndose la construcción de entreplantas, no pudiendo sobrepasar la rasante anteriormente indicada.

041



FICHA Nº 10 EDIFICIO SEDE DEL RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA EN LA MAESTRANZA

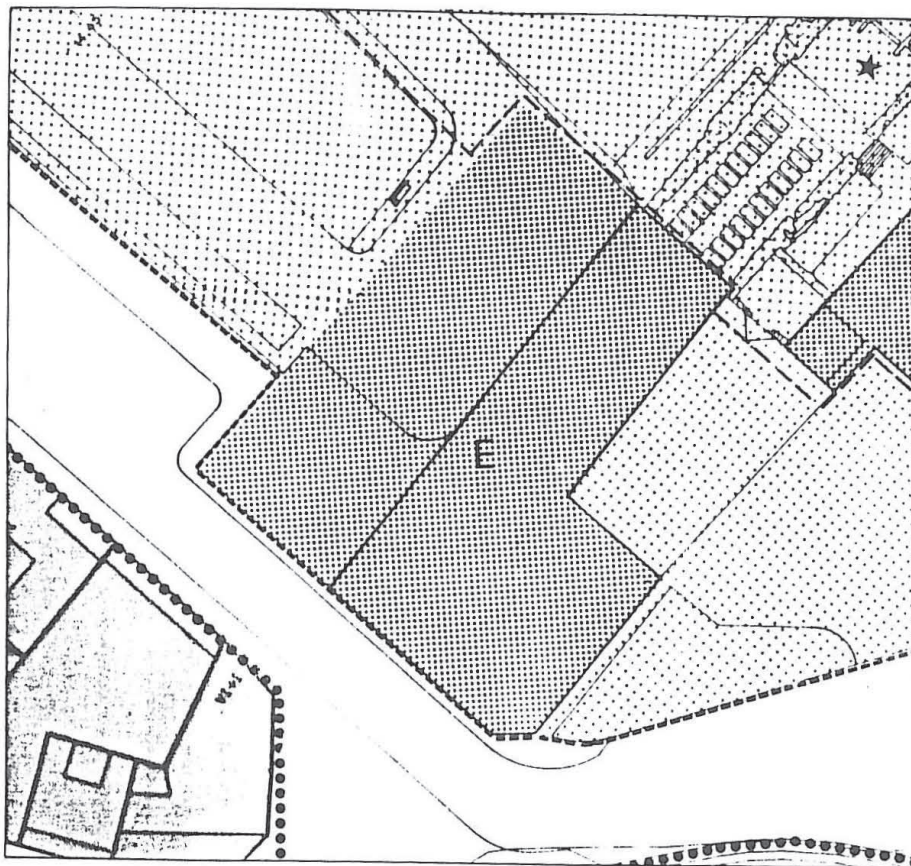
Características actuales del edificio:

Ocupación en planta	2690 m ² .
Nº de plantas	B + 2
Superficie total construida	5380 m ² .

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

Se proyecta la rehabilitación de la edificación existente destinándola a uso de equipamiento universitario contenedor de las instalaciones del Paraninfo y las dependencias centrales del Rectorado. La rehabilitación prevista se compone de planta baja, entreplanta y dos plantas altas con una superficie total construida de 8000 m². y 850 m². de porches.

042



FICHA Nº 11 EDIFICIO DEL MUSEO MILITAR EN LA MAESTRANZA

Características de la edificación:

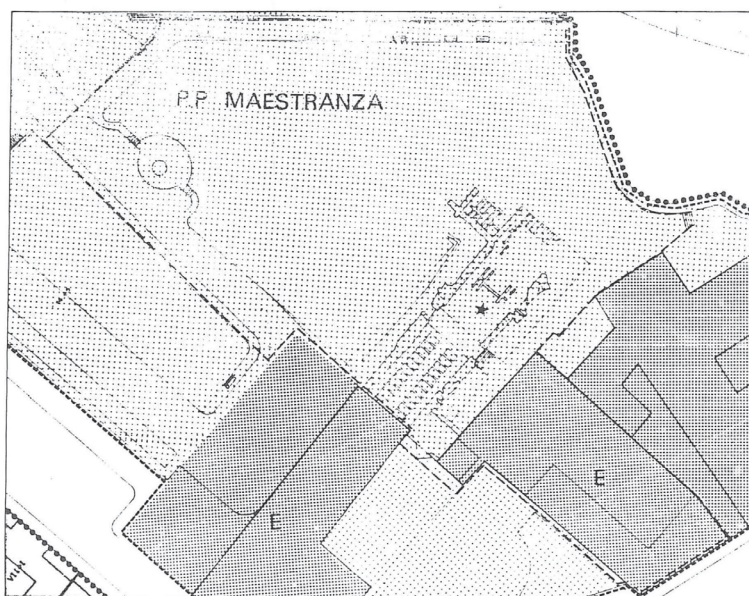
Edificio compuesto de Planta baja y primera con uso destinado a Museo Militar, de 900 m². de ocupación en planta y 1500 m². de superficie total construida.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Se plantea la adicción de edificabilidad hasta una edificabilidad total de 2600 m². sin inclusión de sótanos y bajo cubierta, con objeto de permitir mayores prestaciones al uso designado, en el que no se prevén alteraciones.

El aumento de edificabilidad se realizará incrementando la ocupación del suelo y con una altura homogénea equivalente a planta baja y una planta alta.

043



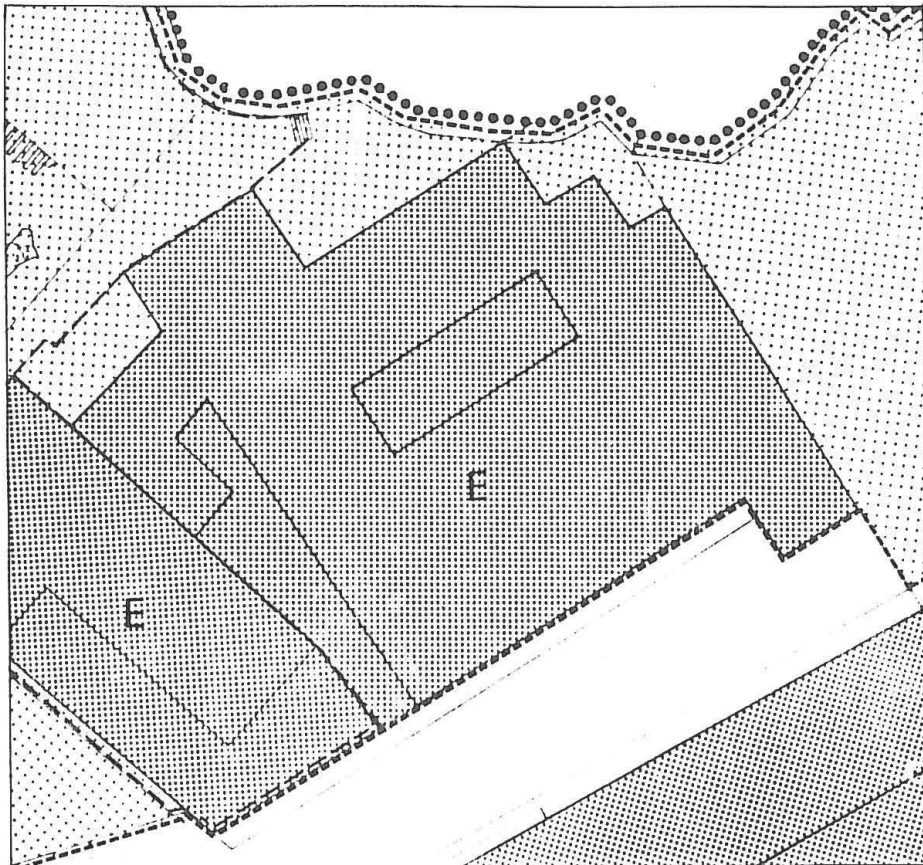
FICHA Nº 12 EDIFICIO DE LA ORDEN TERCERA Y MUSEO DE LAS LAPIDAS

Edificio de la Venerable Orden Tercera, de uso religioso y con un nivel de protección en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés del P.G.O.U. Ocupa una superficie de 778 m2.

ACTUACIONES PERMITIDAS:

Las actuaciones permitidas son las que en base a su nivel de protección tolere el catálogo de protección del P.G.O.U.

044



FICHA Nº 13 EDIFICIO DEL CUARTEL DE MACANAZ

Características de la edificación:

Edificio administrativo de uso de instalaciones de defensa. Catalogado con nivel en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés en el vigente P.G.O.U.

Ocupación en planta 1793 m2.

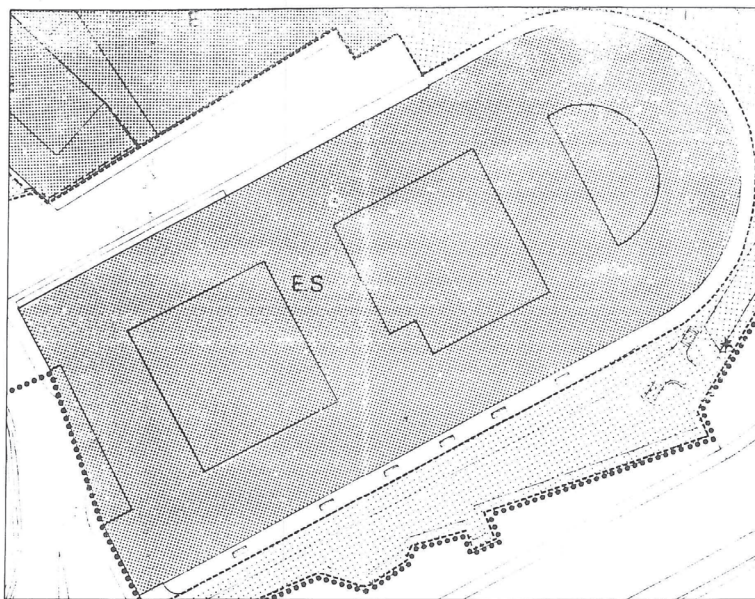
Nº plantas B + 1

Superficie total construida 2954 m2.

INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Se preve un cambio de uso para equipamiento cultural, permitiéndose obras de rehabilitación y reestructuración con incrementos de edificabilidad encaminadas a garantizar un mejor uso de las instalaciones.

045



FICHA Nº 14 EDIFICIO DEL HOSPITAL MILITAR

Características de la edificación:

Edificio de equipamiento sanitario en el que se alojan las instalaciones del Hospital Militar.

Superficie parcela 10100 m².

Ocupación en planta 4278 m².

Número de plantas B + 5

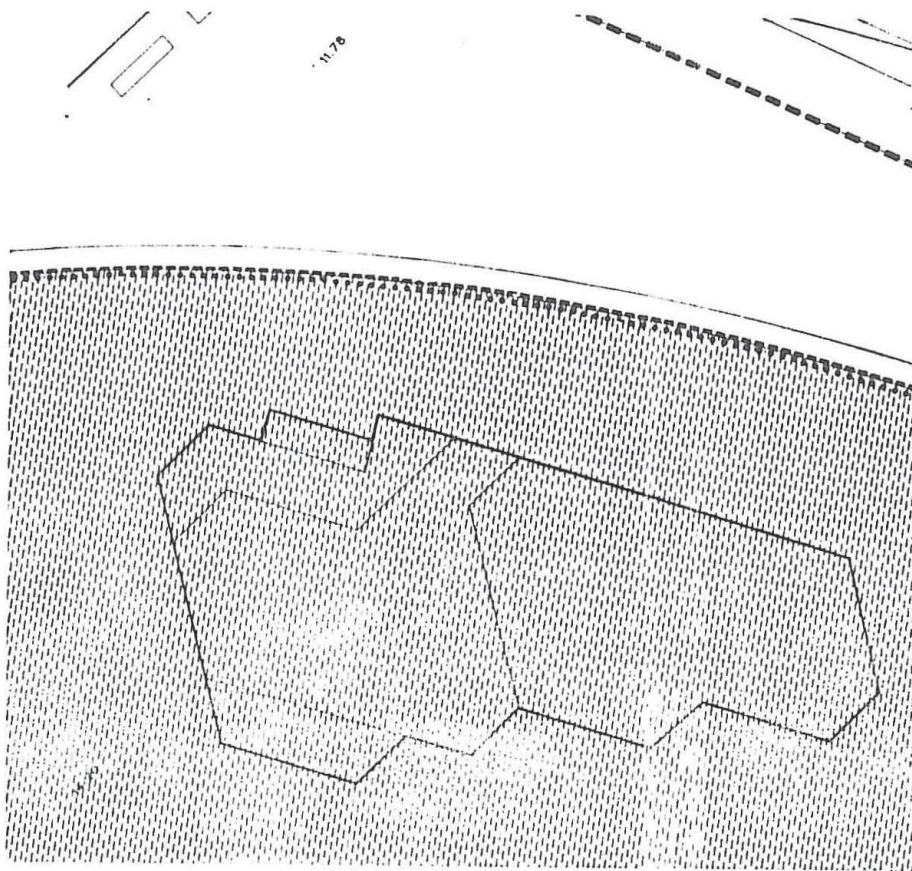
Superficie total construida 17.775 m²-

Edificio incluido en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés del P.G.O.U. con un nivel de protección estructural

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

Se mantendrá el uso existente de equipo sanitario, permitiéndose actuaciones encaminadas a la mejora del funcionamiento de la edificación y las propias que su grado de protección permitan.

026



FICHA Nº 15 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Edificio de uso deportivo-recreativo de 1990 m2. de superficie construida. Las actuaciones permitidas en esta edificación irán encaminadas a la conservación y mantenimiento de la misma así como de su actual uso. No tolerándose incrementos en la edificabilidad.

047