



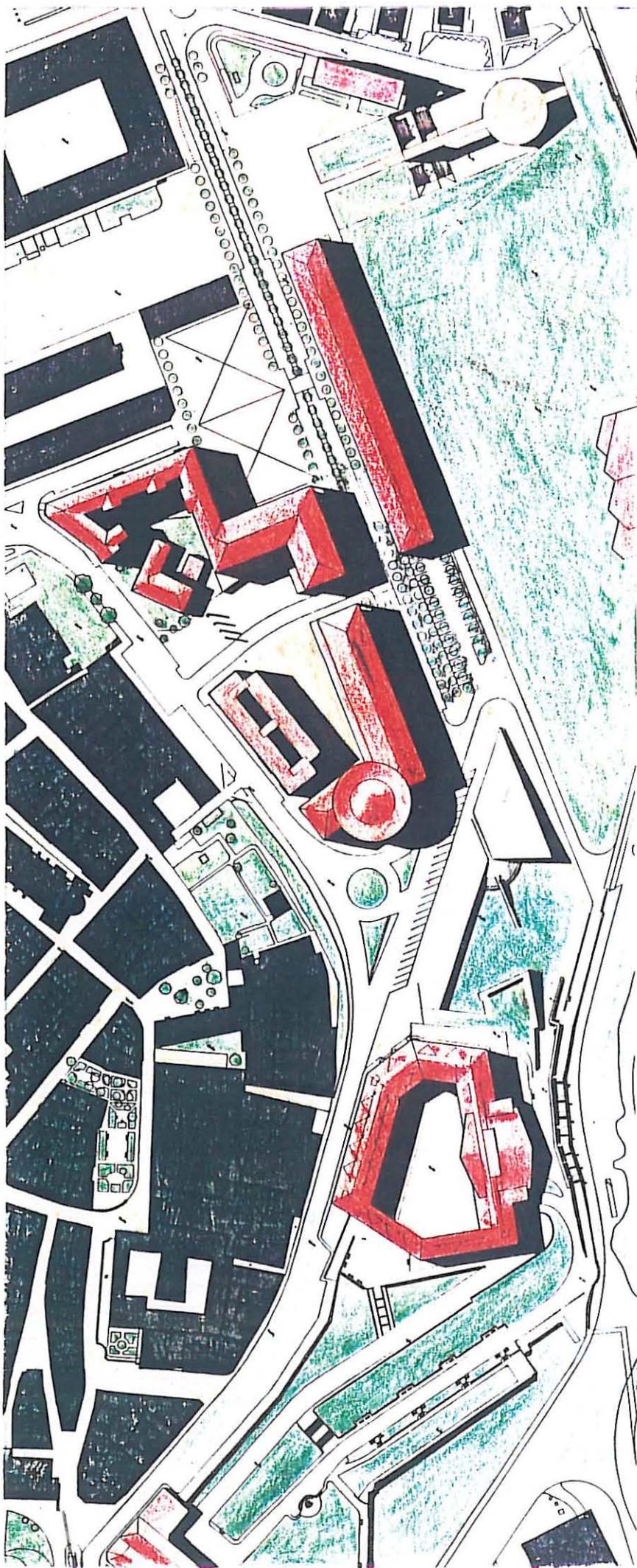
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

INDICE

| | |
|--|----|
| 1. MEMORIA | |
| 1.1. Introducción..... | 1 |
| 1.2. Antecedentes. Breve reseña histórica..... | 1 |
| 1.3. Naturaleza, Ambito y Contenido..... | 7 |
| 1.4. Características generales del ámbito..... | 9 |
| 2. INFORMACION URBANISTICA | |
| 2.1. Usos. Población. Parcelarios. Fichas de características de la edificación existente..... | 11 |
| 2.2. Otros condicionantes. El Paseo Marítimo y el equipamiento deportivo..... | 14 |
| 3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS | |
| 3.1. Objetivos..... | 26 |
| 3.2. Criterios de Ordenación. Propuestas..... | 27 |
| 4. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION. pLAN DE ETAPAS..... | 29 |
| 5. FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Y CUADRO DE SUPERFICIES..... | 32 |
| 6. NORMATIVA URBANISTICA | |
| 6.1. Generalidades y terminología de conceptos..... | 51 |
| 6.2. Normativa para el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior..... | 54 |
| 6.2.1. Condiciones generales..... | 54 |
| 6.2.2. Normativa..... | 54 |
| 6.2.2.1. Régimen del suelo..... | 54 |
| 6.2.2.2. Regulación de la edificación y de los Usos..... | 54 |
| 6.2.2.3. Normativa de Protección..... | 58 |
| 6.2.2.4. Ordenanzas de edificación..... | 71 |
| 6.2.2.5. Proyectos de Urbanización..... | 75 |

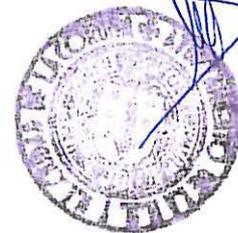
PLAN ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR

LA MAESTRANZA



Ayuntamiento de
La Coruña

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 7-4-93.
Certifico:
El Secretario,



1.- MEMORIA

1.1.- INTRODUCCION

El Plan General de Ordenación Urbana de La Coruña de 1985, delimita un área comprendida entre la Calle de La Maestranza y el mar, y entre Los Pelamios y el Hospital Militar, dejándola pendiente de planeamiento especial, cuyo contenido se fija en un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de La Coruña, redactándose este Plan Especial de Reforma Interior de la Maestranza en desarrollo de las determinaciones del citado convenio y del propio P.G.O.U.

1.2.- ANTECEDENTES. BREVE RESEÑA HISTORICA

La zona objeto del presente Plan Especial, ocupa un espacio de la mayor importancia dentro de la historia de La Coruña. En su parte sur estaba ubicado el Convento de San Francisco, en el centro se asentaba el primitivo Parque de Artillería, y el extremo norte lo ocupaba el amplio Campo de la Estrada, que sufrió numerosas modificaciones a lo largo del tiempo.

En el año 1208 Alfonso IX, Rey de Galicia y León, verdadero refundador de nuestra ciudad, después de unos siglos oscuros en los cuales las noticias acerca de ella escasean, otorga un Privilegio por el que concede al Concejo de La Coruña dos leguas de contorno como término, pastos, agua, leña y madera en todo el Reino, así como el Fuero de Benavente. Especificaba el Rey en su privilegio: *Et mando quod non recipiat in suam villam pro uicinis milites nec fratres...* (Y mando que no reciban en su villa por vecinos a soldados ni a frailes...).

La prohibición mencionada será de gran importancia en la formación del carácter liberal de la ciudad. Con esta orden taxativa, el Monarca indicaba su inequívoca voluntad de hacer de La Coruña una ciudad de realengo, impidiendo, por una parte, a los señores feudales tomar posesión de ella y, por otra, alejándola de la influencia de la poderosa Mitra compostelana. Al depender exclusivamente del poder real, la ciudad pudo desarrollarse mucho más libremente, fuera del dominio de los dos estamentos citados.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



Al no poder instalarse dentro del recinto de la villa, los monjes de San Francisco se ven obligados a construir su monasterio fuera de los muros, aunque muy próximo a ellos (la muralla medieval discurría, aproximadamente, por la actual Calle de la Maestranza hasta enlazar con el Jardín de San Carlos).

El convento fue fundado, según Vadingo, historiador de la Orden, por Fray Benincasa de Tuderto, discípulo de San Francisco, en 1214; sin embargo, la primera fecha cierta de su existencia nos la proporciona una inscripción funeraria fragmentada, encontrada en la Iglesia, del lado de la Epístola, que reza así:

LEDO... M:CCC:XXVII

la fecha, 1327 de la Era Hispánica, corresponde a nuestro 1289.

Entre las numerosas personalidades que pasaron por el convento hay que señalar, primeramente, a Alfonso XI, quien en el año 1345 pernoctó en este lugar.

El Emperador Carlos V convocó en La Coruña y celebró en San Francisco, las Cortes del Reino en 1520, que habían de concederle la subvención necesaria para alcanzar el solio imperial. Felipe II, siendo todavía Príncipe en 1554, embarcó en La Coruña para Inglaterra, a celebrar su boda con la Reina María Tudor, hija de Enrique VIII y Catalina de Aragón, alojándose en el convento. También en este lugar pasó sus últimos días D. Juan Martínez de Recalde, Vicealmirante de la "Armada Invencible", a su regreso, gravemente enfermo, de la frustrada invasión de Inglaterra.

De la labor evangelizadora realizada por los frailes en este cenobio, es paradigma Fray Martín de La Coruña, misionero en el Méjico de Hernán Cortés, formando parte de la famosa "Misión de los Doce Apóstoles".

El convento sufrió numerosos avatares a lo largo de su historia. En 1589 fue incendiado, durante el asedio de Drake a La Coruña, por orden del Capitán General Marqués de Cerralbo, para evitar su utilización por parte de las tropas inglesas. Como consecuencia de este asedio y ante la evidente debilidad de las murallas coruñesas, sólo salvada de la ocupación por el heroísmo de sus habitantes, se procedió a construir nuevas defensas de la ciudad, que discurrían por la parte posterior del monasterio, quedando por tanto éste incluido dentro de la urbe.

Nuevamente sufrió un incendio en 1651, como consecuencia de la voladura del almacén de pólvora de la Fortaleza Vieja (actual Jardín de San Carlos), siendo restaurado por suscripción pública.

En 1752, según el Catastro del Marqués de la Ensenada, habitaban en él 58 religiosos y 6 legos.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 17-4-73.

Certifico:
El Secretario,



Durante la epidemia de tifus que asoló La Coruña en 1809 fue utilizada su huerta como Cementerio General. El Decreto de Exclaustración de 26 de marzo de 1834 desaloja a los frailes del convento, siendo posteriormente utilizado como Depósito Correccional, pasando a propiedad particular a continuación. Actualmente estaba destinado a Parque y Maestranza de Artillería. En 1964 la iglesia fue trasladada a su actual emplazamiento de Santa Margarita.

Actualmente, el convento es objeto de excavaciones arqueológicas por el equipo técnico del Servicio Municipal de Urbanismo.

La parte centro estaba ocupada, como ya dijimos, por el antiguo Parque de Artillería.

El primer dato histórico que poseemos sobre el Parque y Maestranza de Artillería de La Coruña, es un oficio del 10 de julio de 1751 en el cual el Comandante Jefe de la Artillería de Galicia, Don Manuel Silvestre Valiente, informa al Capitán General, Conde de Ytre, de la necesidad de construir un tinglado para poner a cubierto los materiales de Artillería.

Al mes siguiente recibe el Capitán General un informe del Ingeniero D. Francisco Llobet en el que coincide en la necesidad, proponiendo se construya el tinglado entre la puerta de Santa Bárbara y el Convento de San Francisco. El Conde de Ytre da curso de este informe al Ministro de la Guerra, Marqués de la Ensenada.

Con fecha 2 de agosto de 1752, el Capellán Guardián del Convento de San Francisco, Fray Juan Benito Amil, escribe al Marqués de la Ensenada solicitando se cambie el lugar de asentamiento del tinglado, por perjudicar a la Comunidad; entre otras razones, aduce que "se le priva a la Comunidad de pastar los carneros que necesitan para el sustento de los religiosos y de la honesta diversión y desahogo que deben tener para sostener el continuo peso de la regularidad y clausura en que viven".

Conociendo la noticia el Prior de Santo Domingo y la Abadesa de Santa Bárbara, también señalan los perjuicios que causaría la construcción del tinglado, por quitarles servidumbres de cloacas, ventilación y vistas.

Después del intercambio de informes entre frailes y militares, el Conde de Ytre eleva uno definitivo al Marqués de la Ensenada, el 20 de septiembre de 1752, recomendando la construcción del tinglado en el lugar elegido, construcción que es encomendada al Asentista D. Jaime Batlle.

Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93
Certifico:
El Secretario,



Con fecha 27 de noviembre de 1754, se da cuenta al Ministro D. Sebastián Eslava de estar concluido el tinglado que se erigió para uso y servicio de la Artillería.

Posteriormente, el 13 de abril de 1763, vuelve el Ingeniero Don Francisco Llobet a remitir un proyecto de aumento al citado tinglado. Está dirigido al Ministro de la Guerra, don Ricardo Wall. Esta ampliación del edificio está terminada en 1774.

La ubicación del Parque y Real Maestranza de Artillería en La Coruña, redundó en beneficio de la incipiente industria coruñesa y gallega del siglo XVIII, al ser necesario suministrarle diverso material. Así, el 3 de agosto de 1793 Pedro Marzal, propietario de la Fábrica de Jarcia y Cordelería de La Coruña, emplazada cerca del arenal del Orzán (de ahí el actual nombre de la calle Cordelería) ajustaba con la Real Hacienda una contrata para el suministro de cuerda-mecha a la Real Maestranza. Igualmente, Antonio Raimúndez Ibañez, Marqués de Sargadelos, realiza el 18 de enero de 1798 asiento para el suministro, a la Real Maestranza, de diverso material de su Fábrica de Fundición de Municiones de Sargadelos.

Entre los directores de la Real Maestranza es digno destacar al Coronel Loriga, quien en noviembre de 1821 firma un manifiesto liberal contra la política absolutista de Fernando VII, en compañía de otros 61 ciudadanos coruñeses, entre los que figuraban el Alcalde, J. B. de Larragoit, y el famoso general Espoz y Mina, héroe de la Guerra de la Independencia y esposo de Juana de Vega.

En este siglo, las instalaciones del Parque y Maestranza de Artillería se ampliaron hasta abarcar totalmente los terrenos del antiguo Convento de San Francisco.

Las zonas sur y centro del ámbito de este Plan están ocupadas en la actualidad por el Parque de la Real Maestranza.

Para la realización del actual Parque fue necesario proceder, como es lógico, a la demolición de todos los galpones y edificios de la instalación militar. Antes de ejecutar el derribo se efectuó un estudio de planos antiguos que pudieran reflejar la existencia de edificaciones anteriores en el lugar.

Una vez completada la fase de documentación, se llevó a cabo el derribo de las construcciones castrenses. Resultado de estos trabajos es la recuperación del Baluarte de Santa Bárbara, de la Batería de la Herradura y del Pozo que suministraba agua al Convento de San Francisco.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,



El Baluarte de Santa Bárbara fue construido en el año 1597 por el Alférez Pedro Rodríguez Muñiz, siendo Capitán General de Galicia Don Luis Carrillo de Toledo, Marqués de Caracena. El Alférez Muñiz proyectó el Baluarte basándose en la opinión del Ingeniero de Felipe II, Tiburcio Spanochi, para la fortificación de la Ciudad Alta coruñesa, muy endeble y necesitada de grandes reformas, como se había comprobado en el reciente asedio de Francis Drake. El objetivo perseguido con la construcción de esta defensa era proteger la amplia explanada de la Estrada, al mismo tiempo que se impedía el paso hacia el acantilado oriental, zona de posible desembarco en caso de invasión, y que con la erección de este baluarte y la cortina que desde este punto se levantó hasta la explanada del "Sanctiespiritu" (actual ubicación del Hospital Militar), quedó perfectamente integrado dentro de las murallas.

La Batería de la Herradura, también construida en estas fechas, tenía como fin defender con su fuego de artillería la zona costera e impedir cualquier intento de desembarco. Esta batería, con las posteriormente construidas de Mera, Los Pelamios y Oza, además de los Castillos de San Antón, San Diego y Santa Cruz, protegía perfectamente toda la ensenada coruñesa. El alcance de los proyectiles de estos emplazamientos artilleros se solapaba, de manera que ningún punto de la costa, desde la embocadura hasta la ría del Burgo, quedaba ausente de su protección.

El Pozo del Convento de San Francisco está horadado en la roca, a partir de la cual se conforma una falsa bóveda de la que parte el brocal. El pretil estaba formado por sillares de piedra granítica, con dos molduras en cuarto bocel, una en la parte superior y otra en la inferior, y un toro en la parte media. De estos elementos del antepecho se han recuperado seis, que han sido situados en su lugar original. En cuanto a su ubicación dentro del convento, estaba localizada en el edificio situado entre los dos claustros del monasterio. Si bien el desconocimiento de la distribución de esta nave impide asegurar a que dependencia pertenecía, se puede afirmar, con un gran porcentaje de acierto, que estaba emplazado en o cerca de la cocina del cenobio.

La parte norte está ocupada, como ya dijimos, por el Campo de la Estrada. Abarcaba éste un amplio espacio, desde la muralla medieval hasta los acantilados de Los Pelamios, espacio que fue asumido por el Ejército desde un primer momento para su propio servicio, impidiendo un desarrollo urbano de la población y forzando la ocupación de las alturas del Barrio de Sto. Tomás, como única zona alejada de la influencia militar y de su radio de acción en torno a la muralla.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de VI-4-53.
Certifico.
El Secretario,



Como consecuencia de los sucesos de 1589, se redactan varios proyectos para fortificar esta zona, de fácil acceso ante una hipotética invasión.

La primera representación gráfica de estas nuevas fortificaciones la reporta un plano de Manso de Zúñiga en 1667, en el que aparece el baluarte central del Campo de la Estrada, posteriormente denominado de S. Vicente, construido por esas fechas.

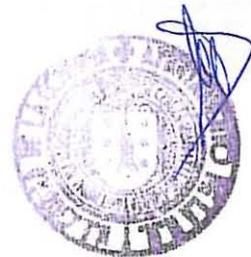
En 1726, Francisco Montaigu redacta un proyecto para mejorar el sistema defensivo de la ciudad. Aceptado el proyecto se inician las obras, revistiendo, parapetando y reemplazando la línea de la Estrada, empezando la construcción de las bóvedas del Baluartillo de la Santa Cruz de Roma y la línea del acantilado inmediato al mismo.

A finales del siglo XVIII, Pedro Martín Cermeño, primero como ingeniero y luego como Capitán General de Galicia, proyectó una nueva muralla para la ciudad.

La variación más importante fue la construcción de una gran media luna en el Campo de la Estrada, cambiando radicalmente la línea defensiva de este costado de la ciudad, sustituyendo el efecto del viejo muro y Baluartillo de la Sta. Cruz de Roma, por un nuevo sistema de dos grandes baluartes y una media luna sobre el de S. Vicente, que habría que derribar.

No se realizaron nuevas reformas de las murallas, hasta que en 1840, una Real Orden de Isabel II autorizaba el derribo de las mismas.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-4-93.
Certificado:
El Secretario,



1.3.- NATURALEZA, AMBITO Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

1.3.1.- Naturaleza

Este documento de planeamiento pretende dar forma y contenido a las determinaciones del convenio urbanístico, situando y ordenando las zonas donde se concretarán las edificabilidades con indicación de los correspondientes usos.

Vertebrar el territorio con los tejidos urbanos que le bordean, cosiéndose a ellos y absorbiendo los déficits de equipamiento de las áreas periféricas y consolidar las actuaciones iniciadas o proyectadas.

Se plantea además la protección, conservación, renovación y enriquecimiento de elementos del patrimonio histórico y ambiental.

1.3.2.- Ambito

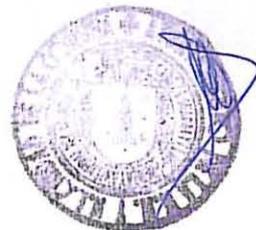
El ámbito del Plan Especial se situa al Noroeste de la Ciudad Histórica, entre ésta y el mar; perfilado por la calle de la Maestranza hacia el Oeste; la calle de Veramar lo separa por el Norte del desagregado barrio de Los Pelamios y hacia el Este y el Sur lindará con el proyectado Paseo Marítimo que bordeará toda la Península de la ciudad.

La delimitación del ámbito afina y matiza la señalada en el Plan General de Ordenación Urbana en los bordes y nudos de las calles que precisan de resoluciones de enlace con los tramos urbanos inmediatos, dando respuesta tanto a aspectos funcionales (viario, equipamiento, aparcamientos, etc.), como formales (ordenación volumétrica de las edificaciones considerando las preexistencias y la condición de borde marítimo del territorio).

El ámbito delimitado para la operación de Reforma Interior tiene una conformación irregular. La delimitación figura en los planos del Plan General de Ordenación Urbana.

El artº. 70 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana: "...Delimitación de subpolígonos en suelo urbano establece que la delimitación tiene carácter indicativo para las operaciones integradas de acabado o reforma interior en suelo urbano que podrán proponer su modificación...".

Aprobado inicialmente,
por el Plano Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifica:
El Secretario,



No hay variación sustancial del ámbito, limitándose su ajuste a las líneas de parcela y viario cuya ordenación completa la propuesta.

El área así delimitada para el Plan Especial ocupa una superficie de 11,98 Has.

1.3.3.- Contenido

El contenido del Plan Especial parte de los condicionantes de carácter legislativo y de la propia metodología aplicada en el proceso de redacción del mismo; estructurándose en tres temas genéricos: Información, Análisis y Proyecto.

En la información se estudian los antecedentes urbanísticos, legislativos e históricos que fueron conformando el territorio como hoy lo conocemos y se define la actual situación mediante una exhaustiva información urbanística en sentido amplio: población, parcelario, tipologías edificatorias, usos, red viaria, dotaciones, etc. A partir de los datos obtenidos de la información se describe la problemática urbanística del ámbito del Plan Especial, realizando un diagnóstico del área, definiendo sus características urbanas y sus carencias fundamentales, que nos indicará los fines y objetivos del Plan Especial.

El proyecto o propuesta es el contenido fundamental del documento de Planeamiento, se definen los fines y objetivos perseguidos y se describen los proyectos para la consecución de los mismos; se fijan las estrategias y se regulan las intervenciones en el territorio.

Consta de un cuerpo normativo en el que se especifican las ordenanzas de edificación de acuerdo con la calificación del suelo establecida. A modo de anexo se relacionan los edificios, elementos y espacios urbanos catalogados, clasificando su nivel de protección e intervenciones características en cada caso.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 17-4-93.
Certifico:
El Secretario,



1.4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL AMBITO

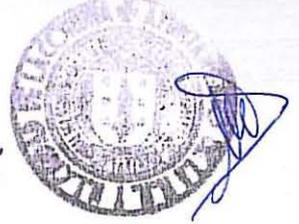
Es éste un territorio donde históricamente se han superpuesto y coexistido multiplicidad de usos; sirvió y sirve de soporte a instituciones religiosas como el desaparecido Convento de San Francisco, a la actual edificación de la Orden Tercera, como cementerio durante la epidemia de tifus de 1809; a instituciones militares (Cuartel de Macanaz, Parque y Maestranza de Artillería, etc.); deportivo y recreativo como la Sociedad Hípica; Hospital Militar, etc.; fortificaciones de defensa, recintos amurallados de diferentes épocas que caracterizan este fragmento de ciudad. Unos y otros en el subsuelo son los testigos ocultos de gran parte de la historia de la ciudad.

A mediados de siglo, ante la evolución urbana y demanda de suelo para el desarrollo y crecimiento de la ciudad, se va forjando la idea de la construcción de una vía que, circunvalando la península, comunique los asentamientos urbanos de las Atochas y Montealto con el resto de la ciudad; proyecto que sería plasmado inicialmente en el Plan de Cort de 1945, y posteriormente los sucesivos planeamientos realizados para la ciudad (Plan de Alineaciones de 1948, Plan de 1967, Plan General de Ordenación Urbana de 1985, Anteproyecto Bofill) irán recogiendo, uno tras otro, el mismo modelo conceptual de vía periférica de circunvalación que desde la Pescadería comunicase y envolviese la Península.

Topográficamente se sitúa en la ladera definida entre las calles de la Maestranza y Campo de la Estrada y el mar, a unas cotas que oscilan entre los 9 y 21 metros; con pendientes sostenidas hacia el mar en torno al 8%; dándose no obstante dos grandes plataformas horizontales, una consolidada en torno al Hospital Militar entre las cotas 9 y 10, y en la que el Plan Especial no va introducir modificación alguna; y otra el Campo de la Hípica a 17,5 mts. sobre el nivel del mar, que será la cota determinante en base a la que se organizarán los trazados fundamentales que el Plan Especial propone.

La práctica totalidad del ámbito está o ha estado colmatada con instalaciones militares (actualmente en fase de desmantelamiento), y algunas edificaciones patrimoniales incluidas en el catálogo de bienes histórico-artístico del P.G.O.U. (Hospital Militar, Murallas, Orden Tercera y Ruinas de San Francisco).

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 18-4-93.
Certifico:
El Secretario,



El perímetro del ámbito está jalonado de referencias singulares: Murallas del XVI, Jardín de San Carlos, Iglesia de Sto. Domingo, Convento de las Bárbaras, murallas de Los Pelamios y el mar; aportándole un marco de gran calidad, aún a pesar de excepciones de impactos negativos como el barrio de Los Pelamios en su borde Norte y las arquitecturas más recientes de la calle de La Maestranza hacia el oeste.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



2.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- USOS, PROPIEDAD Y POBLACION

La realidad en cuanto a usos de los terrenos incluidos en el ámbito del P.E., es de paulatino abandono de la actividad defensiva que los ha caracterizado, como consecuencia del convenio del Ministerio de Defensa con el Ayuntamiento de La Coruña.

Las edificaciones existentes que han de ser mantenidas en la ordenación tienen distinto carácter, unas vinculadas a lo que era el recinto del Parque de la Maestranza y, por lo tanto, avocadas a un uso dotacional de equipamiento público y otras de carácter residencial, resultante de las condiciones del convenio en cuanto a mantenimiento de edificios residenciales y al edificio de la sociedad deportiva.

. Características de la edificación a mantener:

- En el Parque de la Maestranza

| | S.vinculada m ² | S.ocupada m ² | S.construida m ² | Uso | Nºviv. |
|--|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----|--------|
| ----- | | | | | |
| 1. SEDE RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA | 4.430 | 2.690 | 5.380 | - | --- |
| 2. MUSEO MILITAR | 900 | ----- | 1.500 | - | --- |
| 3. IGLESIA ORDEN TERCERA | 778 | ----- | 778 | - | --- |
| 4. CUARTEL DE MACANAZ | 1.793 | ----- | 2.954 | - | --- |

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico
El Secretario,



- En el resto del ámbito

| | S.vinculada m2 | S.ocupada m2 | S.construida m2 | Uso | Nºviv. |
|--|-------------------|-----------------|--------------------|-------------|--------|
| 5. Edificio de la Estrada | 1.499 | 530 | 1.650 | - | — |
| 6. Edif. lateral C. Infantería | 1.318 | --- | ----- | - | — |
| 7. Ed.viv.militares C/ Campo de la Estrada | 1.390 | 936 | 5.619 | residencial | 63 |
| 8. Edificio Suboficiales | 484 | 381 | 1.143 | - | 3 |
| 9. Ed.viv.militares C/ Maestranza | 940 | 791 | 4.746 | residencial | 44 |
| 10. Hospital Militar | 5.122 | 4.278 | 17.775 | - | — |
| 11. Edificio S.D. Hípica | 21.900 | 1.217 | 1.990 | - | — |

La edificabilidad resultante del convenio permitirá construir una superficie total de 29.262 m2., resultantes de aplicar una edificabilidad de 0,30 m2/m2. a la superficie delimitada susceptible de aprovechamiento y que tiene una superficie de 97.562 m2. Esta edificabilidad se destina a uso residencial principalmente y se acumula en los bloques de edificación que figuran en el plano de ordenación.

Aprobado inicialmente,
 por el Pleno Municipal, en
 sesión de 10-4-93.

Certifico:
 El Secretario,



Además de esta edificabilidad se mantienen en el ámbito una serie de edificios destinados a equipamiento cuyo completamiento da un resultado en cuanto a superficie construida y usos de:

| | Sup. de parcela m2. | Sup. construida m2. | |
|---|------------------------|------------------------|-------------------|
| | ----- | ----- | |
| Sede del Rectorado de la Universidad de La Coruña | 4430 | 7961 + 824 (porches) | se amplía |
| Museo militar | 900 | 2600 | se amplía |
| Iglesia Orden Tercera | 718 | 778 | se mantiene |
| Cuartel de Macanaz | 1793 | 3500 | se amplía |
| Ed. de la Estrada | 1499 530 | 1650 | se mantiene |
| Ed. viv. C/ Campo de la Estrada | 1390 1390 | 5619 | se mantiene |
| Ed. Calle de la Maestranza | 484 381 | 1143 | se mantiene |
| Ed. viv. C/ de la Maestranza | 940 791 | 4746 | se mantiene |
| Hospital Militar | 4278 | 17775 | se mantiene |
| Ed. S.D. Hípica | 1217 | 1990 | se mantiene |
| | | ----- | |
| | | 47.801 m2. | (11.505 + 36.293) |

36.293

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



Por tanto, se recogen las edificabilidades de los edificios que se mantienen sin que precisen ampliación, las edificabilidades de los que ya está en proyecto su reforma o ampliación y las de los de nueva construcción resultantes del convenio (con la superficie y usos que se describen en la normativa).

A esta edificabilidad se le aumenta una destinada a nuevos equipamientos a ubicar en el ámbito o ampliación de los existentes no previstos.

. Población

Existen en el total del ámbito del Plan Especial 116 viviendas con una población de 350 habitantes.

Existe además una población no residente vinculada a la actividad sanitaria del Hospital Militar y usuarios de la sociedad deportiva.

La población residente en el ámbito se amplía como consecuencia de las nuevas construcciones residenciales y supone, aproximadamente, un total de 180 viviendas con una población residente estimada de 750 personas.

También se incrementará la no residente vinculada a la actividad del Rectorado y las ampliaciones de equipamientos.

2.2.- OTROS CONDICIONANTES. PASEO MARITIMO. S. DEPORTIVA

La ordenación del ámbito recoge como datos de partida y a tener en cuenta, el trazado del paseo marítimo, ajustándose a su ámbito así como el mantenimiento de la superficie deportiva existente.



1. DATOS GRAFICOS



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

Aprobado por el Pleno de la Comisión de Asesoría Técnica, en sesión de 12/4/93 en el USO RESIDENCIAL en 1993.
 Certificado por el Secretario, El Secretario.



CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 1390
 PARCELA VACANTE
 FRENTES
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Solano COA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA +10
 Sup. Semisolano 936 OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 936 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepunta No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 334 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 3616

SUPERFICIE PLANTA TIPO 864 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 540 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS SM+15+4 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES
 COLORES EN FACHADA BLANCO, TEJA
 ZOCALO TEJA
 VENTANAS BLANCO
 PUERTAS DE GARAJE GRIS(ALUMINIO)
 OTRAS

USO NO RESIDENCIAL

EDE NO RESID
 EDE NO RESID
 SOIANO
 SEMISOIANO
 P. BAJA
 ENTREPUNTA
 P. ALTAS
 TOTAL

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALS
 HUMEDADES ESTADO B P M
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 INST. SANEAMIENTO
 INST. ESPECIALS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA
 EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA
 ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA
 EDF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS 1949 ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS
 FACHADA PATIO CUBIERTA
 GALERIAS
 BUNARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL
 ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 MORM CON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 MORM CON
 OTROS
 EST. ESCALERA
 MADERA
 METALICA
 MORM CON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO
 FACHADAS
 SILERA
 MANOSIERA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 PIEDRA / RECEPADO
 APILADO CERAMICA
 ATILADO PIEDRA
 ENTERRADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS
 PAVIMENTO SUELO P BAJA TERRAZO
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 IRCS EXTERIORES TRAV.
 CUBIERTA
 ENTERRADO
 TEJA FLORIDA
 TEJA PLANA
 FACHADA
 OTROS
 ALLEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

HOSPITAL MILITAR

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425207 PLANO

REF POSTAL CARLOS I - 4

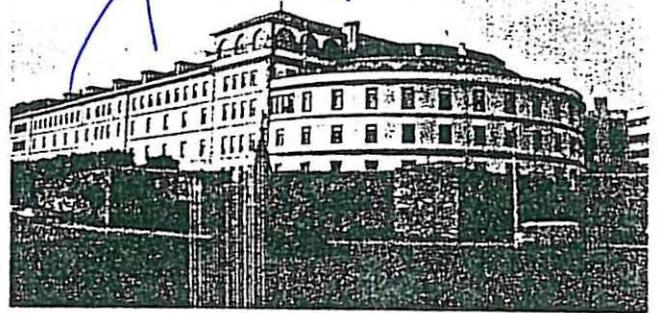


1. DATOS GRAFICOS



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE
 PARCELA VACANTE
 FRENTE
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Satano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisatano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepiano No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alizo / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE
 OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

TIPOLOGIA PARCELARIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS ESTRUCTURA MEDIEVAL
 - CON HUERTA O JARDIN INTERVENCION HISTORICA
 - CON DOS FACHADAS NUEVA FORMACION
 EDIFICIO EN ESQUINA PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 - CON HUERTA O JARDIN PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | COMUN | EDIFICIO | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO <input type="checkbox"/> | PORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. ANTIGUOS <input type="text" value="1877 y 1980"/> | ESCUDOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION <input type="text"/> | ESTUCOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO <input type="text"/> | CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TIPO <input type="text"/> | BALCONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FACHADA <input type="checkbox"/> | BUHARDILLAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO <input type="checkbox"/> | CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTA <input type="checkbox"/> | TERRAZAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Aprobado por el DIA USOS DE PROPIEDAD Y TENENCIA

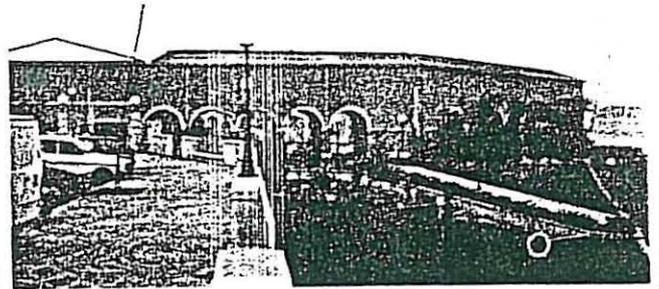
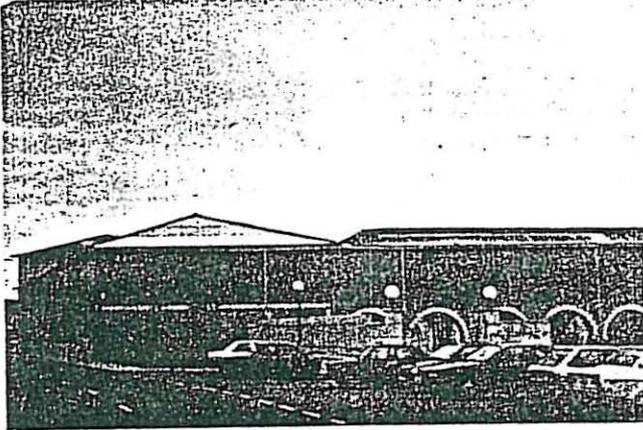
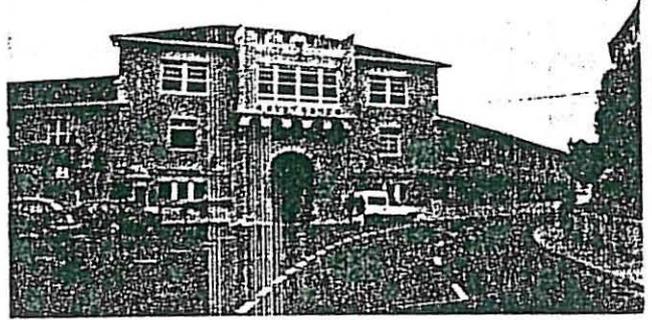
señalada RESIDENCIAL

Certificado El Secretario de Vivienda y Urbanismo
 No. DE LICENCIA 104-73
 No. DE VIVIENDAS 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2684, 2685, 2686, 2687, 2688, 2689, 2690, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720, 2721, 2722, 2723, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2750, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771, 2772, 2773, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935, 2936, 2937, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 2999, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3131, 3132, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 3147, 3148, 3149, 3150, 3151, 3152, 3153, 3154, 3155, 3156, 3157, 3158, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172, 3173, 3174, 3175, 3176, 3177, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3184, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197, 3198, 3199, 3200, 3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212, 3213, 3214, 3215, 3216, 3217, 3218, 3219, 3220, 3221, 3222, 3223, 3224, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3242, 3243, 3244, 3245, 3246, 3247, 3248, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256, 3257, 3258, 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268, 3269, 3270, 3271, 3272, 3273, 3274, 3275, 3276, 3277, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288, 3289, 3290, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309, 3310, 3311, 3312, 3313, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3319, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3344, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3372, 3373, 3374, 3375, 3376, 3377, 3378, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432, 3433, 3434, 3435, 3436, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 3524, 3525, 3526, 3527, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3534, 3535, 3536, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3558, 3559, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3594, 3595, 3596, 3597, 3598, 3599, 3600, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607,

1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 11-9-73

Certifico:
El Secretario,



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE
 PARCELA VACANTE
 FRENTES
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Salono
 Sup. Semisotano
 Sup. Planta Baja
 Sup. Entrepiano
 Sup. Plantas Altas
 Sup. Atico / Baja Cubierta
 Sup. Terrazas
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES
 No. DE PLANTAS
 FRENTES EDIFICADO
 FONDO EDIFICADO

Aprobado inicialmente por el Plano Municipal, en sesión de 15-4-53.

Certifico: El Secretario,

COTA NIVEL P. BAJA/ASANTE VIA
 OBRA EN EJECUCION
 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE EXPEDIENTE
 FECHA FINALIZACION TRABAJO
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 No. VIVIENDAS NUEVAS
 OBRAS REALIZADAS
 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE EXPEDIENTE
 FECHA DE EJECUCION
 No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

UNIFAMILIAR
 VIV. EN P. SOTANO
 VIV. P. SEMISOTANO
 VIV. EN P. BAJA
 VIV. EN ENTREPANTIA
 VIV. EN P. ALTAS
 VIV. ATICOS/BALCOB
 TOTAL
 VIV. EN P. TIPO

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | SI | ESTADO |
|---|--------------------------|--------------------------|
| | B | R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCINA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASCENSOP | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID
 PROPIEDAD UNICA
 LOCALS EN: SOTANO
 SEMISOTANO
 P. BAJA
 ENTREPANTIA
 P. ALTAS
 ATICOS/BALCOB
 TOTAL

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | SI | ESTADO |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | B | R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | TIPOLOGIA PARCELARIA |
|--|---|
| DIFICIO AISLADO EN PARCELA <input checked="" type="checkbox"/> | ESTRUCTURA MEDIEVAL <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA <input type="checkbox"/> | INTERVENCION HISTORICA <input type="checkbox"/> |
| DIFICIO ENTRE MEDIANERAS <input type="checkbox"/> | NUEVA FORMACION <input type="checkbox"/> |
| CON HUERTA O JARDIN <input type="checkbox"/> | PROCEDECIA INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> |
| - CON DOS FACHADAS <input type="checkbox"/> | PROCEDECIA ECLESIASTICA <input type="checkbox"/> |
| DIFICIO EN ESQUINA <input type="checkbox"/> | |
| - CON HUERTA O JARDIN <input type="checkbox"/> | |

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

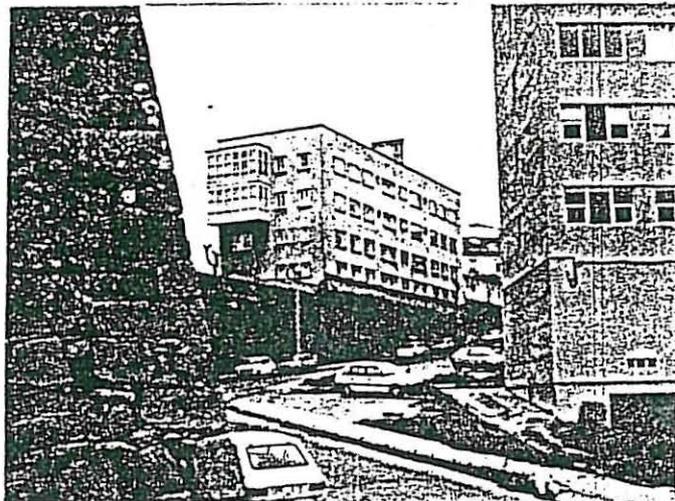
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | COMUN | LIBRON | INTERIOR | INTERIOR | PLANTA |
|---|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| IC. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO <input type="checkbox"/> | PORTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOS <input type="checkbox"/> | ESCUDOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION <input type="text"/> | ESTUCOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO <input type="text"/> | CARPINTERIA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TILO <input type="text"/> | BALCONES <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FACHADA <input type="checkbox"/> | BUHARDILLAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO <input type="checkbox"/> | CHIMENEAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTA <input type="checkbox"/> | TERRAZAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

| SISTEMA ESTRUCTURAL | SISTEMA CONSTRUCTIVO |
|--|--|
| ESTRUCTURA VERTICAL | FACHADAS <input type="checkbox"/> |
| MURO DE PIEDRA <input type="checkbox"/> | SILLERIA <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON ARMADO <input type="checkbox"/> | MAMPOSTERIA <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | FABRICA DE LADRILLO VISTO <input type="checkbox"/> |
| ESTRUCTURA HORIZONTAL | REVOCO / REBOBADO <input type="checkbox"/> |
| MADERA <input type="checkbox"/> | APLACADO CERAMICA <input type="checkbox"/> |
| METALICA <input type="checkbox"/> | APLACADO PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON <input type="checkbox"/> | ENFOSCADO PINTADO <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | GALERIA FUNDICION <input type="checkbox"/> |
| EST. ESCALERA <input type="checkbox"/> | GALERIA MADERA <input type="checkbox"/> |
| MADERA <input type="checkbox"/> | ZOCALO <input type="checkbox"/> |
| METALICA <input type="checkbox"/> | MEDIANERAS VISTAS <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON <input type="checkbox"/> | PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | FABRICA / ENFOSCADO <input type="checkbox"/> |
| ESTADO DE LA EDIFICACION | OTROS <input type="checkbox"/> |
| ARENAS EN FACHADA <input type="checkbox"/> | INFLUENCIA SUELO P BAJA <input type="checkbox"/> |
| GRETES EN MURCS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE ALEROS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE MADERA <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE ALUMINIO <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE PVC <input type="checkbox"/> |
| FLECHAS EN PERALDOS <input type="checkbox"/> | OTROS <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO DE LA CUBIERTA <input type="checkbox"/> | MADER EXTERIORES <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO DE BANANTES <input type="checkbox"/> | CUBIERTA <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS <input type="checkbox"/> | FINISIMIENTO <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | TELA CRUDA <input type="checkbox"/> |
| INSTALACIONES DEFICIENTES | TELA PLANA <input type="checkbox"/> |
| ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> | FIGURA <input type="checkbox"/> |
| FONTANERIA <input type="checkbox"/> | OTROS <input type="checkbox"/> |
| SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> | ALEROS Y VOLADIZOS <input type="checkbox"/> |
| DESCRIPCION ESQUEMA GENERAL DE LA EDIFICACION | PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| PUNTO <input type="checkbox"/> | MADERA <input type="checkbox"/> |
| REDO <input type="checkbox"/> | |
| ALTO <input type="checkbox"/> | |
| ANCHO <input type="checkbox"/> | |



1. DATOS GRAFICOS



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 530,25
 PARCELA VACANTE
 FRENTES 15 6 38
 FONDO 38
CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO
 SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Solano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA 10,10
 Sup. Semisolano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 530,25 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepantla No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 119 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1.629,25

SUPERFICIE PLANTA TIPO 373 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 361,5 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS 8+3 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTES/EDIFICADO 13 FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO 38 No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA GRIS
 ZOCALO PIEDRA
 VENTANAS CRIS, BLANCO
 PUERTAS DE CARAJE
 OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS
 No SI ESTADO B R M
 HUMEDADES
 ASEOS
 COCINA
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 CALEFACCION
 CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES
 SUPERFICIE SI NO
 ASCENSOR
 ILUMINACION
 DIMENSIONES
 UNIFAMILIAR No DESOCUPADAS
 VI. EN P. SOTANO
 VI. P. SEMISOTANO
 VI. EN P. BAJA
 VI. EN ENTIPLANTA
 VI. EN P. ALTAS
 VI. ANCOS/BAJOCUB
 TOTAL
 VI. EN P. TPO

USO TIPO RESIDENCIAL

EDF. NO RESID. SOLO PARA VIVIR
 PROPIEDAD UNICA No DESOCUPADOS
 SOLO PARA VIVIR
 CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES
 SI ESTADO B R M
 LOCALES EN SOTANO
 SEMISOTANO
 P. BAJA 6005074 P. 99 HUMEDADES
 ENTIPLANTA INST. ELECTRICA
 P. ALTAS 3003079 P. 99 INST. FONTANERIA
 ANCOS/BAJOCUB INST. SANITAMIENTO
 TOTAL 1800080 INST. ESPECIALES

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

TIPOLOGIA PARCELARIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN
 ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS 1893 ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS GALERIAS
 FACHADA BIENARRELLAS
 PATIO CHIMENEAS
 CUBERTA TERRAZAS
 OTRAS

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

SISTEMA CONSTRUCTIVO

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMON
 OTROS
 EST. ESCALERA EST. CUBERTA
 MADERA
 METALICA
 HORMON
 OTROS
 ESTADO DE LA EDIFICACION
 GRIetas EN FACHADA
 GRIetas EN MURDOS
 DESPRENDIMIENTO DE ALERCO
 DESPRENDIMIENTO DE GRANADOS
 DESPRENDIMIENTO DE PEDESTAL
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBERTA
 MAL ESTADO DE BAÑANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANITAMIENTO
 OTROS
 FACHADAS
 SILERIA
 MAMPONERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLACADO CERAMICA
 APLACADO PIEDRA
 ENTRECIADO PINTADO
 GALERIA FONDUION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS
 PAVIMENTO SUELO P BAJA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 MACES EXTERIORES TRAV. INTER
 CUBERTA
 FIBROCEMENTO
 HERRAJERIA
 HERRAJERIA
 HERRAJERIA
 HERRAJERIA
 ALERCO Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

JEFATURA DE SANIDAD

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9326913

REF. POSTAL CARLOS I 2-1



1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE PARCELA VACANTE: 387
 FRENTES: 43, 76, 18
 FONDO: 11, 50

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION: 167
 Sup. Sotano: 337
 Sup. Semicubierta: 972
 Sup. Pisos Bajos: 1470
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 1470

SUPERFICIE PLANTA TIPO: 162
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES: 44
 No. DE PLANTAS: 3
 FRENTES/EDIFICADO: 43
 FONDO EDIFICADO: 11, 50

OBSERVACIONES:
 COLORES EN FACHADA
 LOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE
 OTRAS

aprobado, inicialmente, en desarrollo del Plan Municipal, en sesión de 15-4-73.
 Certificado El Secretario,

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No. | SI | ESTADO |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| HUMEDADES | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCINA | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE | m2 | | |
| ASCENSOR | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

UNIFAMILIAR VIV. EN P. SOTANO VIV. P. SEMISOTANO VIV. EN P. BAJA VIV. EN ENTREPLANTA VIV. EN P. ALTAS VIV. ATICOS/BAJOCUB. TOTAL

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID. PROPIEDAD UNICA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | No. | SI | ESTADO |
|-------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| HUMEDADES | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

SOTANO SEMISOTANO ENTREPLANTA P. ALTAS ATICOS TOTAL

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | TIPOLOGIA PARCELARIA |
|--|--|
| EDIFICIO AISLADO EN PARCELA <input checked="" type="checkbox"/> EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA <input type="checkbox"/> EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS <input type="checkbox"/> CON HEREDIA O JARDIN <input type="checkbox"/> CON DOS FACHADAS <input type="checkbox"/> EDIFICIO EN ESQUINA <input type="checkbox"/> CON HEREDIA O JARDIN <input type="checkbox"/> | ESTRUCTURA MEDIEVAL <input type="checkbox"/> INTERVENCION HISTORICA <input type="checkbox"/> NUEVA FORMACION <input type="checkbox"/> PROCEDENCIA INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> PROCEDENCIA ECLESIASTICA <input type="checkbox"/> |

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | COMUN | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|--|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO <input type="checkbox"/> | PORTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | ESCUDOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION: 1975 | ESTUCOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | CARPINTERIA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | BALCONES <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | GALERIAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | BUHARDILLAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | CHIMENEAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | TERRAZAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ... | OTROS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

| SISTEMA ESTRUCTURAL | SISTEMA CONSTRUCTIVO |
|--|---|
| ESTRUCTURA VERTICAL MURO DE PIEDRA HERRAMIENTA ARMADA OTROS ESTRUCTURA HORIZONTAL MADERA METALICA HERRAMIENTA OTROS EST. ESCALERA <input type="checkbox"/> EST. PAREDA <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> METALICA <input type="checkbox"/> HERRAMIENTA <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> | FACHADAS SILENA <input type="checkbox"/> MANIPOSTERIA <input type="checkbox"/> FABRICA DE TAPIZADO VISTO <input type="checkbox"/> REVOCO / REBOCADOS <input type="checkbox"/> APLICADO CERAMICA <input type="checkbox"/> APLICADO PIEDRA <input type="checkbox"/> ENFOSCADO PINTADO <input type="checkbox"/> GALERIA FUNDICION <input type="checkbox"/> GALERIA MADERA <input type="checkbox"/> ZOCALDO <input type="checkbox"/> MEDIANERAS VISTAS <input type="checkbox"/> PIEDRA <input type="checkbox"/> FABRICA / ENFOCADO <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> PAVIMENTO SUELO P. BAJA <input type="checkbox"/> CARPINTERIA <input type="checkbox"/> CARPINTERIA DE MADERA <input type="checkbox"/> CARPINTERIA DE ALUMINIO <input type="checkbox"/> CARPINTERIA DE PVC <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> HACES EXTERIORES <input type="checkbox"/> CUBIERTA <input type="checkbox"/> PAVIMENTO <input type="checkbox"/> TEJA CURVA <input type="checkbox"/> TEJA PLANA <input type="checkbox"/> PIEDRA <input type="checkbox"/> OTROS <input type="checkbox"/> ALFOS Y VOLADIZOS <input type="checkbox"/> PLEPA <input type="checkbox"/> MADERA <input type="checkbox"/> |

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

SOC. DEP. HIPICA

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDUCATIVAS

UNIDAD 9326903 PLANO

REF. POSIAL C. DEL CAMPO DE LA ESTRADA



1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el pleno Municipal, en
sesión de 15-4-73.
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE PARCELA VACANTE: 1215
 FRENTES: [] [] [] []
 FONDO: []

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION: m2. []
 Sup. Sotano: []
 Sup. Semisotano: []
 Sup. Planta Baja: 1215
 Sup. Entreplanta: []
 Sup. Plantas Altas: 2430
 Sup. Alico / Bajo Cubierta: []
 Sup. Terrazas: []
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA: 3645

SUPERFICIE PLANTA TIPO: 1215
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES: []
 No. DE PLANTAS: B+2
 FRENTE/S EDIFICADO: []
 FONDO EDIFICADO: []

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA []
 ZOCALO []
 VENTANAS []
 PUERTAS DE GARAJE []
 OTRAS []

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA:
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA:
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS:
 - CON HUERTA O JARDIN:
 - CON DOS FACHADAS:
 EDIFICIO EN ESQUINA:
 - CON HUERTA O JARDIN:

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL:
 INTERVENCION HISTORICA:
 NUEVA FORMACION:
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL:
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA:

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS DIFERENTES

| | COMUN | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIFICIO MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION | [] | [] | [] | [] |
| ARQUITECTO | [] | [] | [] | [] |
| TIPO | [] | [] | [] | [] |
| ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FACHADA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

Aprobado inicialmente, * DATOS APROXIMADOS, sesión del 15-4-93. Certificado: El Secretario.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO: B R M |
|---|--------------------------|-------------------------------------|---------------|
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| COCINA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | [] [] [] |
| SUPERFICIE m2 | [] | [] | [] |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |

UNIFAMILIAR:
 VIV. EN P. SOTANO: [] [] [] []
 VIV. P. SEMISOTANO: [] [] [] []
 VIV. EN P. BAJA: [] [] [] []
 VIV. EN ENTREPLANTA: [] [] [] []
 VIV. EN P. ALTAS: [] [] [] []
 VIV. ATICOS/BAJOCUB.: [] [] [] []
 TOTAL: [] [] [] []
 VIV. EN P. TIPO:

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID:
 PROPIEDAD UNICA:

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | No | SI | ESTADO: B R M |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| SOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| P. BAJA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| ENTREPLANTA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| P. ALTAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| ATICOS/BAJOCUB. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | [] [] [] |
| TOTAL | [] [] [] [] | | |

HUMEDADES:
 INST. ELECTRICA:
 INST. FONTANERIA:
 INST. SANEAMIENTO:
 INST. ESPECIALES:

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA:
 HORMIGON ARMADO:
 OTROS:

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA:
 METALICA:
 HORMIGON:
 OTROS:

EST. ESCALERA:
 MADERA:
 METALICA:
 HORMIGON:
 OTROS:

EST. CUBIERTA:
 MADERA:
 METALICA:
 HORMIGON:
 OTROS:

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA:
 MANPOSTERIA:
 FABRICA DE LADRILLO VISTO:
 REVOCO / RECEBADO:
 APLICADO CERAMICA:
 APLICADO PIEDRA:
 ENFOSCADO PINTADO:
 GALERIA FUNDICION:
 GALERIA MADERA:
 ZOCALO:
 MEDIANERAS VISTAS:
 PIEDRA:
 FABRICA / ENFOSCADO:
 OTROS:

ESTADO DE LA EDIFICACION

PAVIMENTO SUELO P. BAJA:
 CARPINTERIA:
 CARPINTERIA DE MADERA:
 CARPINTERIA DE ALUMINIO:
 CARPINTERIA DE PVC:
 OTROS:
 HACES EXTERIORES:
 CUBIERTA:
 FIBROCEMENTO:
 TEJA CERVA:
 TEJA PLANA:
 PIEDRA:
 OTROS:
 ALERIOS Y VOLADIZOS:
 PIEDRA:
 MADERA:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA GORONA

CUARTEL MACANAZ

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425206 PLANO

REF. POSTAL

CARLOS I, 2



1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS: PLAN 9425210 PLANO REF. POSTAL ESTRADA, 2

1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-4-93
Comité:
El Secretario,

2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE

PARCELA VACANTE

FRENTES

FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.

Sup. Sotano

Sup. Semisotano

Sup. Planta Baja

Sup. Entrepantia

Sup. Plantas Altas

Sup. Alico / Bajo Cubierta

Sup. Terrazas

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO

SUPERFICIE ELEM. COMUNES

No. DE PLANTAS

FRENTE/S EDIFICADO

FONDO EDIFICADO

OBRAS REALIZADAS

No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA

No. DE EXPEDIENTE

FECHA DE EJECUCION

No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA **BLIGE, MARRON CLARO (RECERC)**

ZOCALO **MARRON CLARO**

VENTANAS **BLANCO**

PUERTAS DE GABAJE **-**

OTRAS **BLANCO**

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA

EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA

EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS

- CON HUERTA O JARDIN

- CON DOS FACHADAS

EDIFICIO EN ESQUINA

- CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIAL

INTERVENCION HISTORICA

NUEVA FORMACION

PROCEDENCIA INSTITUCIONAL

PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO

EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA

EDIFICIO COHERENTE

EDIFICIO DE INTERES

EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO

TIPOS

FECHA DE CONSTRUCCION

ARQUITECTO

STILO

ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS

FACHADA

PATIO

CUBIERTA

PORTAL

CAJA DE ESCALERA

PATIO

JARDIN

SOPORTAL

ESCUDOS

ESTUCOS

CARPINTERIA

BALCONES

GALERIAS

BUMARILLAS

CHIMENEAS

TERRAZAS

OTROS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

Aprobado inicialmente por el P. Municipal, en sesión de **10-4-93**.
 Certificado:
 El Secretario,

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

UNIFAMILIAR

VIV. EN P. SOTANO

VIV. P. SEMISOTANO

VIV. EN P. BAJA

VIV. EN ENTREPANTIA

VIV. EN P. ALTAS

VIV. ATICOS/BAJOCUB.

TOTAL

VIV. EN P. TIPO

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCINA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | | | |
| SUPERFICIE m2 NO | | | |
| ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

ECT. NO RESID.

PROPIEDAD UNICA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

LOCALS EN

SOTANO

SEMISOTANO

P. BAJA

ENTREPANTIA

P. ALTAS

ATICOS/BAJOCUB.

TOTAL

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | SI | ESTADO |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | B R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA

HORMICON ARMADO

OTROS

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA

METALICA

HORMICON

OTROS

EST. ESCALERA

MADERA

METALICA

HORMICON

OTROS

EST. CUBIERTA

MADERA

METALICA

HORMICON

OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA

MANOSIERA

FABRICA DE LADRILLO VISTO

REVOCO / PELEBAGO

APLICADO CERAMICA

APLICADO PIEDRA

ENFOCADO PINIADO

GALERIA LINDICION

GALERIA MADERA

ZOCALO

MEDIANERAS VISTAS

PIEDRA

FABRICA / ENFOCADO

OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRUEAS EN FACHADA

GRUEAS EN MURES

DESPRENDIMIENTO DE ALEPOS

DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS

DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS

FLECHAS EN FORJADOS

MAL ESTADO DE LA CUBIERTA

MAL ESTADO DE BAUNTES

MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS

OTROS

INSTALACIONES DEFICIENTES

PUERTAS

VENTANAS

BAUNTES

OTROS

PAVIMENTO SUELO P BAJA

MARMOL

CARPINTERIA

CARPINTERIA DE MADERA

CARPINTERIA DE ALUMINIO

CARPINTERIA DE PVC

OTROS

MACES EXTERIORES TRAV

CUBIERTA

FIBROCEMENTO

TEJA CURVA

TEJA PLANA

PIZARRA

ALFAROS

ALFAROS Y VOLADIZOS

TIERRA

MALERA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORU

Edificio vlv. MILITARES

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD: 9425209 PLANO

REF. POSTAL

MAESTRANZA, S

FECHA

1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

DEPARTAMENTO DE ARTILLERIA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

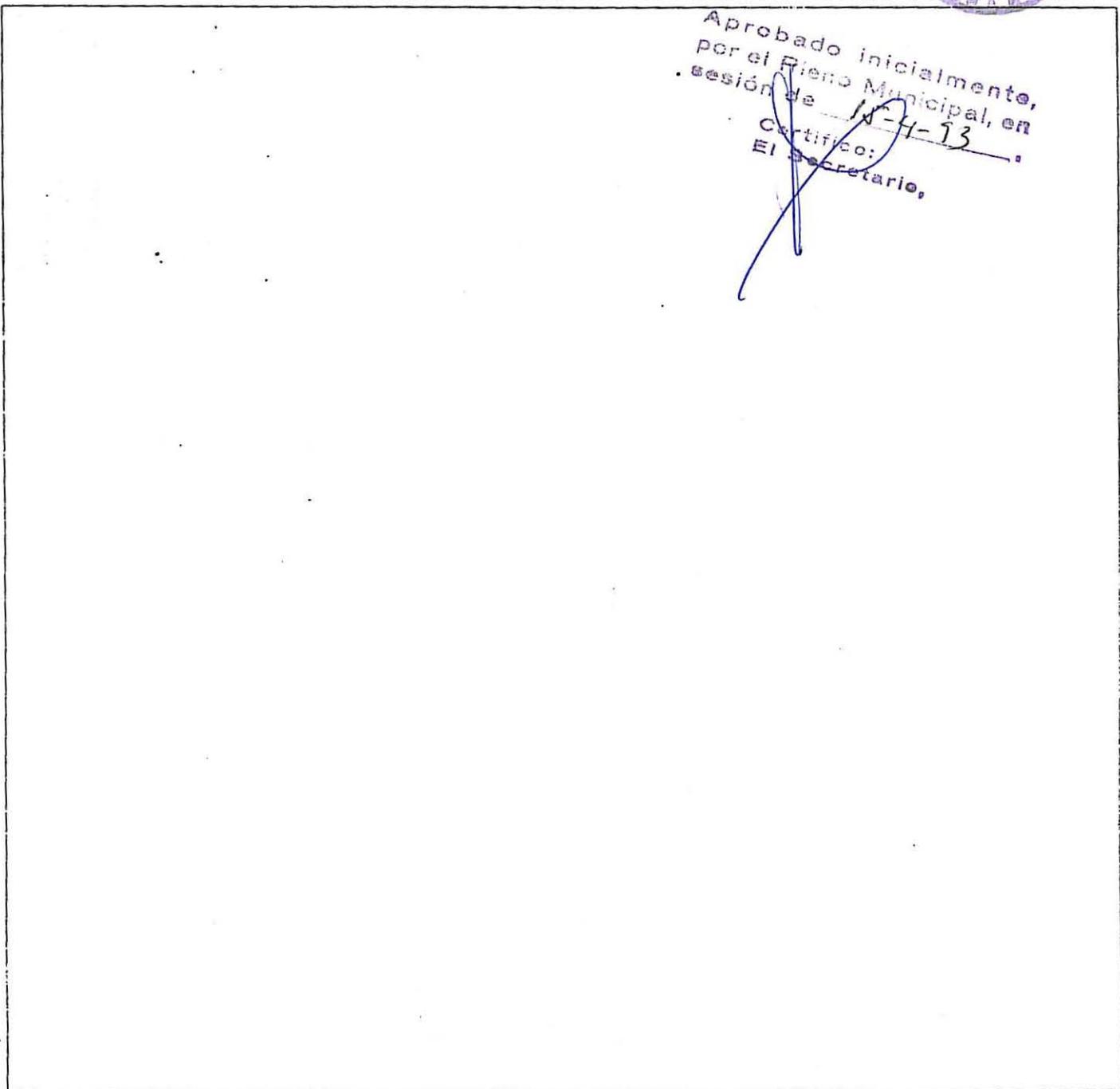
UNIDAD: 9425208

REF. LOCAL

CARLOS I - n.º 3

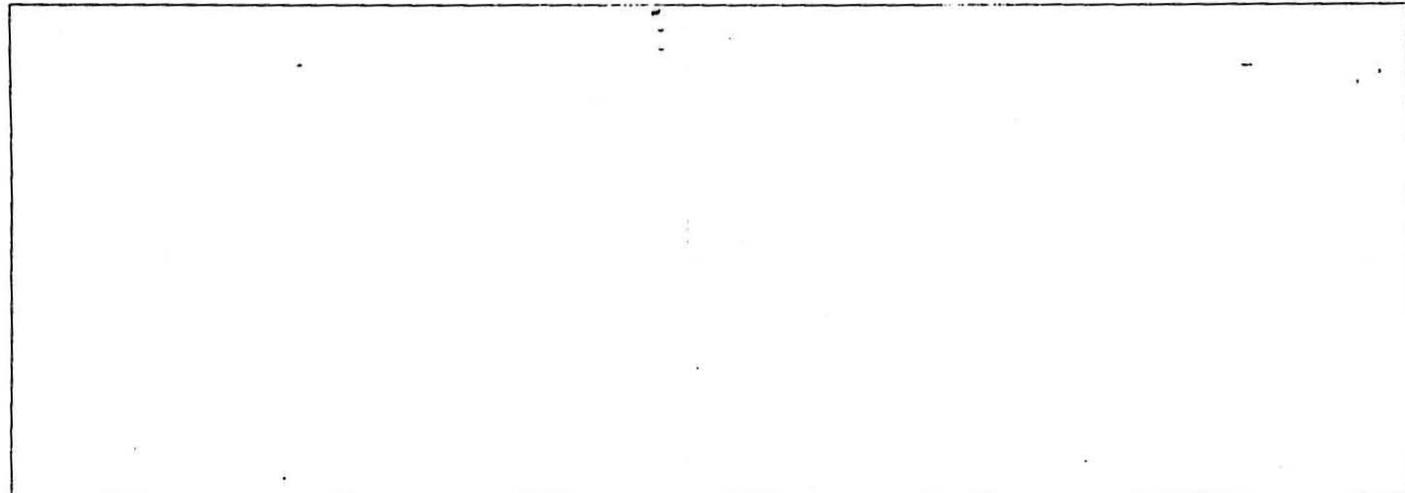


1. DATOS GRAFICOS



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-4-93
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 1900
 PARCELA VACANTE
 FRENTES 10 4 19
 FONDO 19

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Sotano
 Sup. Semisotano
 Sup. Planta Baja 900
 Sup. Entrepiano
 Sup. Plantas Altas 633
 Sup. Alico / Bajo Cubierta
 Sup. Terrazas
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1533

SUPERFICIE PLANTA TIPO
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES
 No. DE PLANTAS 18+1
 FRENTES EDIFICADO 40
 FONDO EDIFICADO 19

Aprobado inicialmente,
 por el Pleno Municipal, en
 Sesión de 15-4-93
 Certificado:
 El Secretario.

COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VA
 OBRA EN EJECUCION
 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE EXPEDIENTE
 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 EMPRESA CONSTRUCTORA
 No. VIVIENDAS NUEVAS
 OBRAS REALIZADAS
 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE EXPEDIENTE
 FECHA DE EJECUCION
 No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES
 COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE
 OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS | No SI ESTADO | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | B | R | M | |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCCINA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE m2 NO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

| CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES | No SI ESTADO | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | B | R | M | |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | TIPOLOGIA PARCELARIA |
|--|--|
| EDIFICIO AISLADO EN PARCELA <input type="checkbox"/> | ESTRUCTURA MEDIEVAL <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA <input type="checkbox"/> | INTERVENCION HISTORICA <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS <input type="checkbox"/> | NUEVA FORMACION <input type="checkbox"/> |
| - CON HUERTA O JARDIN <input type="checkbox"/> | PROCEDENCIA INSTITUCIONAL <input type="checkbox"/> |
| - CON DOS FACHADAS <input type="checkbox"/> | PROCEDENCIA ECLESIASTICA <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO EN ESQUINA <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - CON HUERTA O JARDIN <input type="checkbox"/> | |

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA | CARACTERISTICAS ESPECIALES, ELEMENTOS INTERES | COMUN | EXTERIOR | INTERIOR | PLANTA |
|--|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO <input type="checkbox"/> | PORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| JATOS | ESCUDOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION <u>1955</u> | ESTUCOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| STILO <input type="checkbox"/> | BALCONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | BUHARDILLAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | TERRAZAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

| SISTEMA ESTRUCTURAL | SISTEMA CONSTRUCTIVO |
|---|--|
| ESTRUCTURA VERTICAL | FACHADAS |
| MURO DE PIEDRA <input type="checkbox"/> | SILLERIA <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON ARMADO <input type="checkbox"/> | MAMPONERIA <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | FABRICA DE LADRILLO VISTO <input type="checkbox"/> |
| ESTRUCTURA HORIZONTAL | REVOCO / ACEBADO <input type="checkbox"/> |
| MADERA <input type="checkbox"/> | APLACADO CERAMICA <input type="checkbox"/> |
| METALICA <input type="checkbox"/> | APLACADO PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON <input type="checkbox"/> | ENFOSCADO PINTADO <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | GALERIA FUNDICION <input type="checkbox"/> |
| EST. ESCALERA | GALERIA MADERA <input type="checkbox"/> |
| MADERA <input type="checkbox"/> | ZOCALO <input type="checkbox"/> |
| METALICA <input type="checkbox"/> | MEDIANERAS VISTAS <input type="checkbox"/> |
| HORMIGON <input type="checkbox"/> | PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | FABRICA / ENFOSCADO <input type="checkbox"/> |
| ESTADO DE LA EDIFICACION | OTROS <input type="checkbox"/> |
| GRIetas EN FACHADA <input type="checkbox"/> | PAVIMENTO SUELO P BAJA <input type="checkbox"/> |
| GRIetas EN MUROS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE ALEROS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE MADERA <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE ALUMINIO <input type="checkbox"/> |
| DESPRENDIMIENTO DE REVESIMOS <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA DE PVC <input type="checkbox"/> |
| FLECHAS EN FORJADOS <input type="checkbox"/> | OTROS <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO DE LA CUBERTIA <input type="checkbox"/> | MACES EXTERIORES <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO DE BALANTES <input type="checkbox"/> | CUBIERTA <input type="checkbox"/> |
| MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS <input type="checkbox"/> | FIBROCEMENTO <input type="checkbox"/> |
| OTROS <input type="checkbox"/> | TEJA CURVA <input type="checkbox"/> |
| INSTALACIONES DEFICIENTES | TEJA PLANA <input type="checkbox"/> |
| ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> | PIZARRA <input type="checkbox"/> |
| FONTANERIA <input type="checkbox"/> | OTROS <input type="checkbox"/> |
| SANEAMIENTO <input type="checkbox"/> | ALEROS Y VOLADIZOS <input type="checkbox"/> |
| VALORACION GENERAL DE LA EDIFICACION | PIEDRA <input type="checkbox"/> |
| BUNDA <input type="checkbox"/> REJES <input type="checkbox"/> MUDOS <input type="checkbox"/> FACHADA <input type="checkbox"/> | MADERA <input type="checkbox"/> |

IGLESIA ORDEN TERCERA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425208 PLANO

REF. POS. CARLOS I - 17º - 31



1. DATOS GRAFICOS

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 17-4-93.
Certifico:
El Secretario,

2. VALORACION

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 1874-93.
Certifico:
El Secretario,



3.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS

3.1.- OBJETIVOS

Los objetivos se encaminan a la materialización del Convenio Ayuntamiento de La Coruña-Ministerio de Defensa y a las directrices y acuerdos establecidos integrando esta área en los espacios de la ciudad que la delimitan y el mar, insertándola en los territorios adyacentes. Así, los objetivos se plantean en una doble vertiente, una de ajuste a las determinaciones del Convenio y otra como desarrollo de los criterios anteriormente expuestos, proponiéndose los siguientes:

- . Ordenación de los terrenos donde se concentrará la edificabilidad de uso residencial establecida en el Convenio.

- . Utilizar el territorio de modo que se absorban los déficits de equipamiento existentes, tanto de carácter zonal (jardines, aparcamiento, deportivo, escolar), como de carácter general (rectorado, zonas verdes, etc.).

- . Reordenación de tráfico y aparcamientos.

- . Consolidación y continuación de las actuaciones iniciadas:

- Remate y acabado de los jardines de la Maestranza, utilizándolo como corredor peatonal, mirador y área de esparcimiento, con carácter de gran parque urbano, articulándolo con el proyectado paseo marítimo.

- Utilización del antiguo edificio de la Real Maestranza como dotación universitaria (Rectorado, paraninfo y residencia eventual de profesorado).

- Continuación de las excavaciones del Convento de San Francisco y consolidación de las ruinas, utilizándolas como contenedor del museo de las lápidas, abierto al jardín.

- Conversión del edificio del Cuartel de Macanaz en dotacional cultural (Archivo Histórico Artístico, sala exposiciones, etc.) de modo que se consolide esta área como zona museística como soporte de las existentes en el Castillo de San Antón, Archivo del Reyno de Galicia y Museo Militar.

- . Excavación arqueológica sistemática en las zonas donde se actúa, con la idea de recuperar las imágenes perdidas de la ciudad, los baluartes y recintos amurallados.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53
Certifico.
El Secretario,



3.2.- CRITERIOS DE ORDENACION. PROPUESTA

La ordenación del ámbito que abarca este Plan Especial parte de reconocer y explotar los condicionantes existentes sobre él en este momento y de cara a un futuro próximo.

El carácter público como zona de recreo y parque predomina, y la edificación nueva se localiza completando las alineaciones iniciadas y configurando espacios libres, plazas y zonas de recreo.

En cuanto al viario se plantea la conexión de la C/ de la Maestranza y la C/ Orillamar con una vía urbana definida por la fachada de los nuevos bloques.

La conexión con la C/ de la Maestranza se resuelve arquitectónicamente con un volumen singular que caracterizará este entorno -recinto entre muralla y mar rematado con un mirador sobre el Parque de la Maestranza.

Se conecta a su vez esta calle y el trazado del Paseo Marítimo con una zona de aparcamiento y de incorporación gradual a través del parque y en contacto con la superficie deportiva.

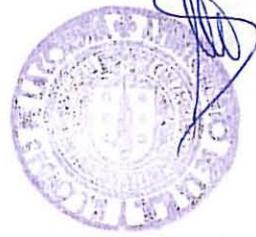
En cuanto a espacios libres vinculados al barrio residencial, se diseña una plaza pública que se enmarca gracias al completamiento de fachadas y remata a su vez la C/ del Campo de la Estrada, admitiendo un aparcamiento en subsuelo.

Otro espacio libre se diseña vinculado a la C/ de la Maestranza, como espacio interior, resguardado, que queda definido por las fachadas interiores y los edificios de viviendas militares que se mantienen.

Otro ámbito de diseño y actuación consiste en el espacio destinado a espacio libre y zonas verdes que rematan en dirección al baluarte de Los Pelamios desde el frente del patio del Cuartel de Atocha, se sitúa en este entorno también un equipamiento de barrio.

En cuanto al completamiento del viario se reducen los nudos de tráfico que conectan la nueva vía con la C/ Orillamar y se reordena la sección de la C/ de la Maestranza.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-83.
Certifico:
El Secretario,



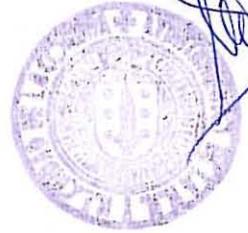
Parque de la Maestranza:

Con la propuesta, el recinto del Parque de la Maestranza queda definido como un parque público contenedor de edificaciones con carácter de dotación y equipamiento, Rectorado de la Universidad, Museo Militar, Museo de las lápidas, Iglesia de la Orden Tercera y equipamiento de parque.

Dos bienes de interés cultural se localizan en el recinto, Fortificación con la Puerta de S. Miguel y las ruinas de la Iglesia exconvento de San Francisco y Capilla de la V.O. Tercera.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico
El Secretario,



4.- EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

De acuerdo con el Artículo 85 de la Ley del Suelo 8/90 y 63 del Reglamento de Planeamiento, el P.E.R.I. 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 hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Valoraciones procedentes del derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

La superficie del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Maestranza es de 119.808 m².

El resultado de la ordenación es:

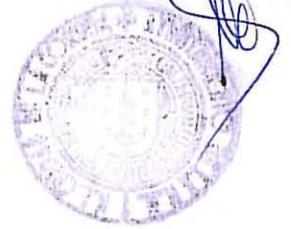
* Parque Público de La Maestranza: 65.174 m². De estos ocupa:

| | |
|---|------------------------|
| Superficie de zona libre de parque en Los Pelamios..... | 5348 m ² . |
| Equipamiento deportivo..... | 22000 m ² . |
| Superficie de equipamiento de parque en La Maestranza.. | 1646 m ² . |
| Superficie de equipamiento de parque en Los Pelamios... | 707 m ² . |

* Superficie ocupada por el Hospital Militar.....10703 m².

29.701

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-73.
Certifico:
El Secretario,



* Los edificios de viviendas militares que se mantienen ocupan en el ámbito:

| | | |
|---|----------|--------|
| Edificio residencial militar en Los Pelamios..... | 1588 m2. | 1499 |
| Edificio de viviendas militares en la Calle | | |
| Campo de la Estrada..... | 1390 m2. | ✓ 1499 |
| Edificio de residencia de Suboficiales..... | 1225 m2. | 439 |
| Edificio de viviendas militares en C/ La Maestranza.... | 840 m2. | 940 |

* La superficie ocupada por los edificios residenciales propuestos en la ordenación y zonas libres vinculadas:

Superficie ocupada por el bloque A.....2133 m2.
Superficie ocupada por el bloque B.....1353 m2.
Superficie ocupada por el bloque C.....1830 m2.
Zonas libres vinculadas: 2583 + 1024 + 1100 = 4707 m2.

* Superficie de viales:

| | |
|--|-----------|
| Viario vinculado a los nuevos bloques residencial..... | 2905 m2. |
| Viario C/ Maestranza-Orillamar..... | 12295 m2. |
| Viario Pelamios..... | 1566 m2. |
| Viario existente que se mantiene..... | 7276 m2. |
| Total viales:..... | 24042 m2. |

La urbanización previo derribo de la edificación existente requiere la construcción de la totalidad de los servicios urbanísticos y obras complementarias, tales como servicio de abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, señalización, jardinería y mobiliario urbano.

Los costes de urbanización se estudian para las tres fases que ha de abarcar y que pueden ser simultáneas y objeto de un único proyecto de urbanización.

- 1º) urbanización vinculada a los nuevos bloques residenciales.
- 2º) urbanización del viario principal a ejecutar entre la C/ Maestranza y Orillamar.
- 3º) urbanización del Parque de La Maestranza y conexión con el Paseo Marítimo.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 10-4-93
Certifico:
El Secretario,



La urbanización vinculada a la nueva edificación residencial, que supone un total de 24.847,5 m². destinados a viviendas (unas 247 aproximadamente) y unos 6621 m². comerciales (incluyendo entreplantas), abarca una superficie de 31.429 m². destinada a viarios y espacios libres y supondría una inversión de 147.000.000 de pesetas aproximadamente.

La financiación de las obras de urbanización que deberá afrontar la promoción residencial, podrá materializarse mediante la construcción y explotación de los aparcamientos públicos del subsuelo de la plaza pública en la confluencia de la Avda. principal y la Calle del Campo de la Estrada; modelos de gestión y financiación que se reservan a ulteriores convenios entre el Ayuntamiento y los promotores de la edificación residencial.

En una primera fase de la ejecución del planeamiento se tendrá en cuenta el mantenimiento de las instalaciones militares del lateral del Cuartel de Atocha con frente a la C/ de la Estrada, hasta el momento en que por parte del Ministerio de Defensa se declare el no interés de dichas instalaciones.

La urbanización del Parque de La Maestranza habrá de abordarse como fórmula más adecuada a través de un único proyecto de urbanización que incluirá la reordenación de los espacios del parque actual en coordinación con el proyecto del Paseo Marítimo y la ejecución de los dos nuevos edificios de equipamiento en La Maestranza y en Los Pelamios y el completamiento y reutilización del Cuartel de Macanaz, el Museo de Las Lápidas en las ruinas del exconvento de S. Francisco y el propio edificio del Museo Militar, así como la adecuada conexión con el Paseo Marítimo.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



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

EDIFICIOS RESIDENCIALES.

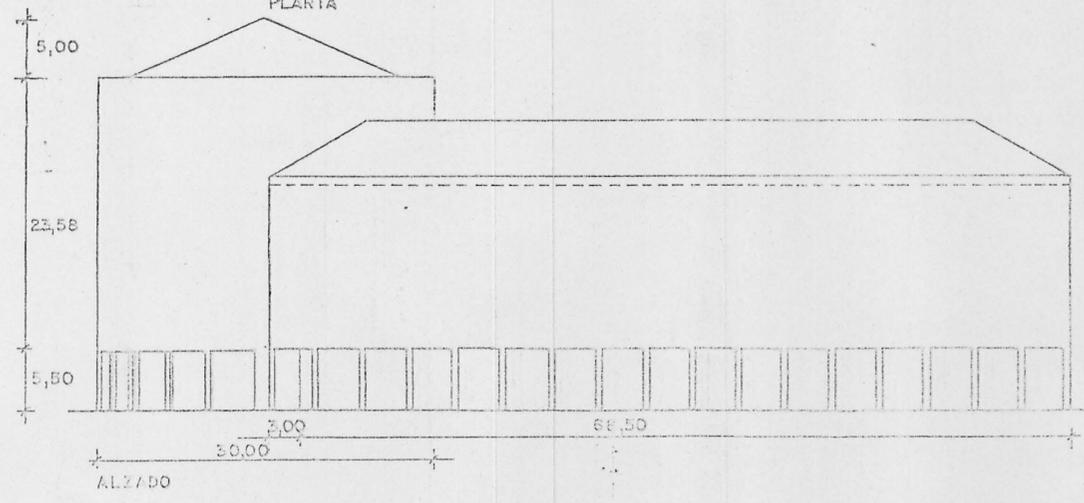
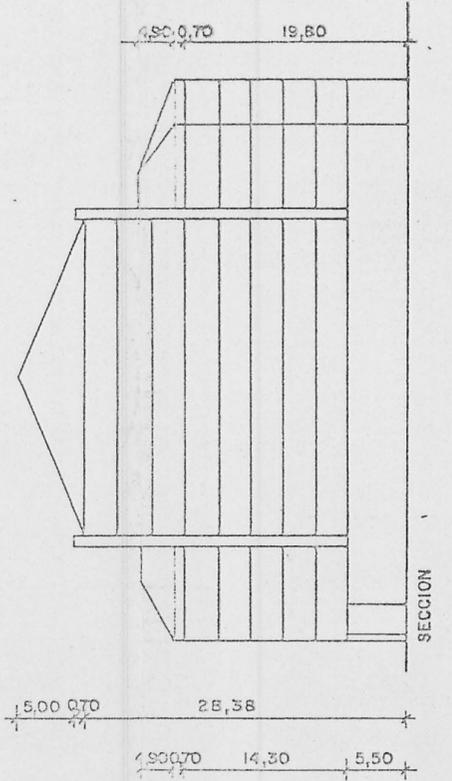
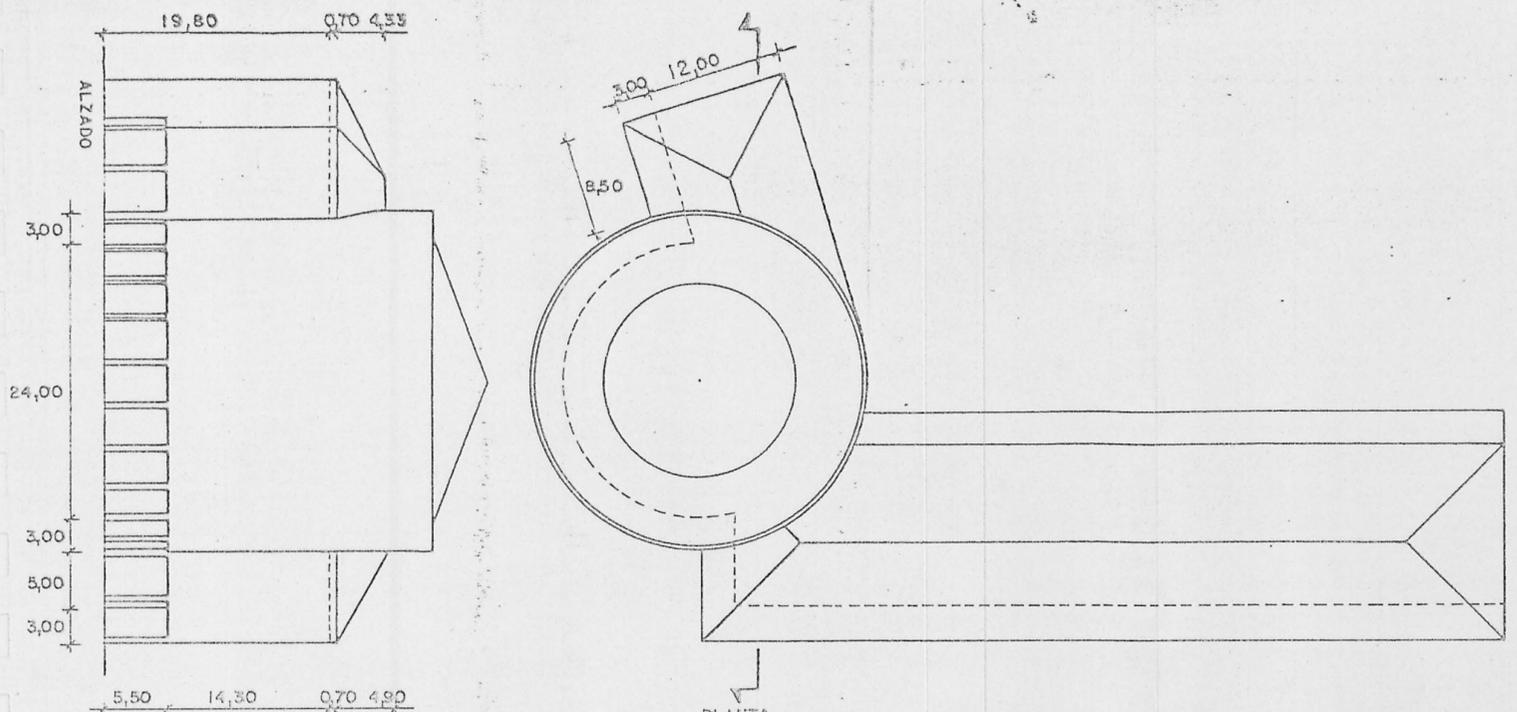
- FICHA Nº 1. BLOQUE RESIDENCIAL A.
- FICHA Nº 2. BLOQUE RESIDENCIAL B.
- FICHA Nº 3. BLOQUE RESIDENCIAL C.
- FICHA Nº 4. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 5. EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 6. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN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



Ocupación en Planta:

| | |
|---------------|-----------------|
| a1 | 1268,5 m2 |
| A2 | 707 m2 |
| A3 | 157,5 m2 |
| Total: | 2.133 m2 |

Número de plantas y altura de la edificación:

| | |
|----|--------------------|
| A1 | B + 5 (19,80 mts.) |
| A2 | B + 8 (28,38 mts.) |
| A3 | B + 5 (19,80 mts.) |

FICHA Nº 1 BLOQUE RESIDENCIAL A
Ordenanza Bloque Mislaño

Superficie edificable en Planta Baja:

| | |
|----------------|----------------|
| A1 | 1040,50 m2 |
| A2 | 547 m2 |
| A3 | 133,50 m2 |
| Total : | 1748 m2 |

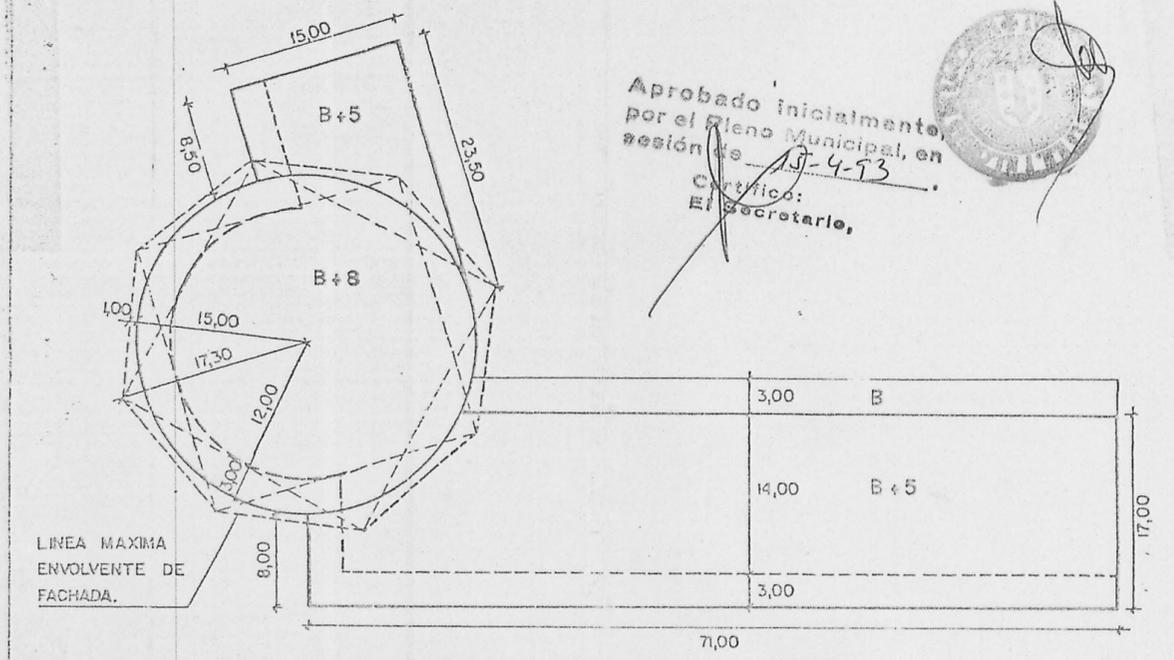
Superficies Porches:

| | |
|---------------|------------|
| A1 | 228 m2 |
| A2 | 133 m2 |
| A3 | 24 m2 |
| Total: | 385 |

Superficie edificable en plantas altas:

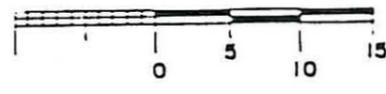
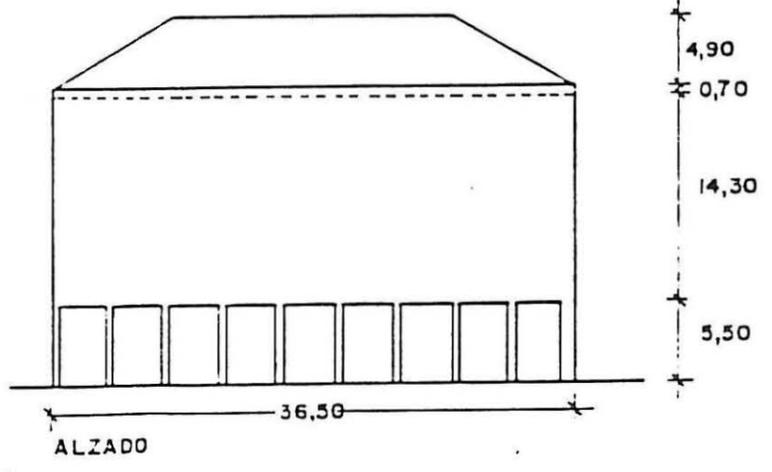
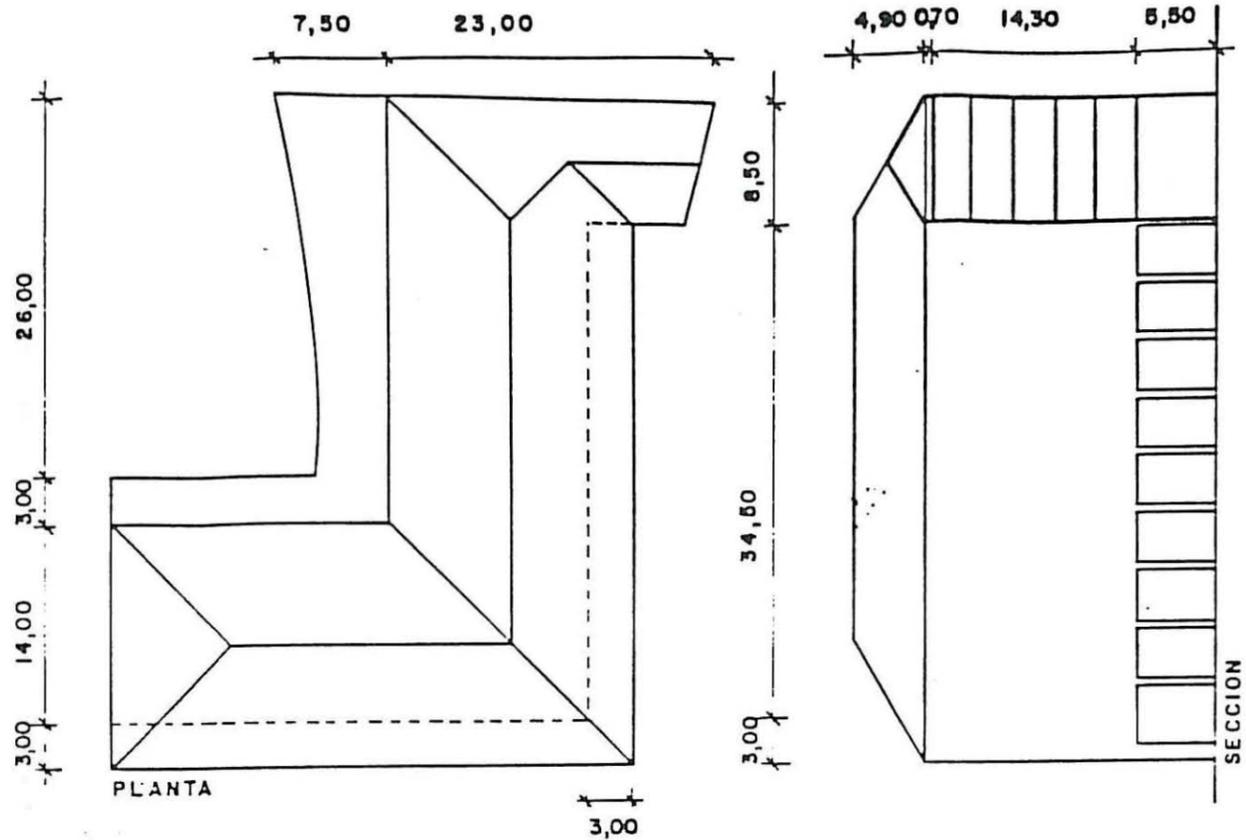
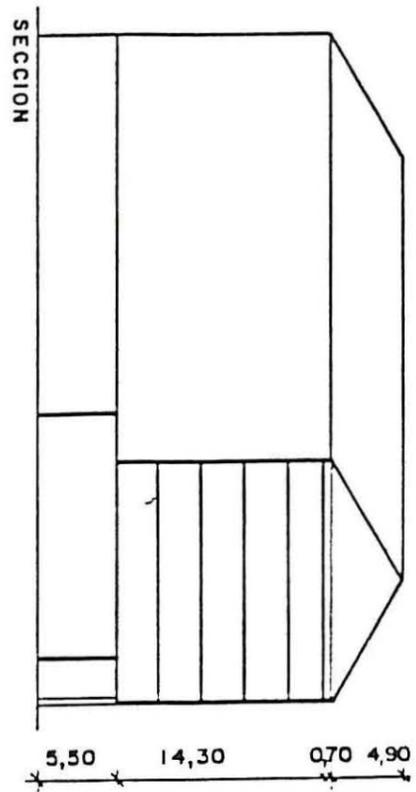
| | |
|----|-------|
| A1 | 5.450 |
| A2 | 5.584 |
| A3 | 802 |

11. 821 Total computable 13.569



Aprobado inicialmente
por el Pleno Municipal, en
sesión de 10-4-93.
Certifico:
El Secretario,





FICHA Nº 2 BLOQUE RESIDENCIAL B
Ordenanza Bloque Aislado

Ocupación en Planta 1353 m².

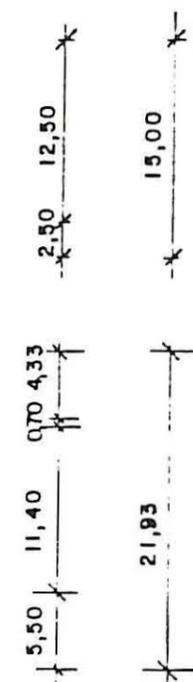
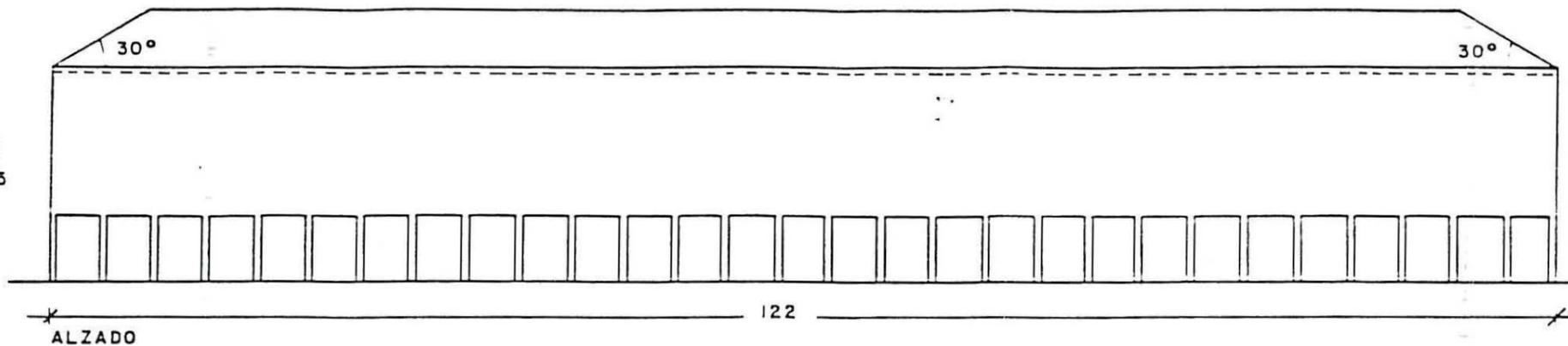
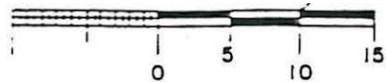
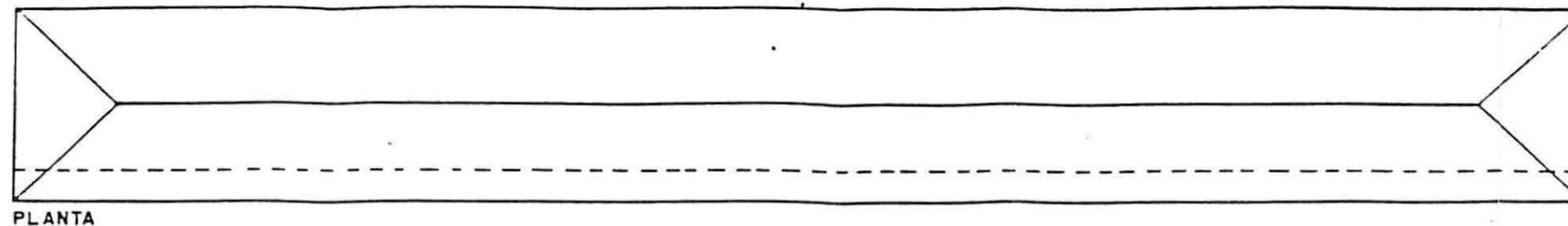
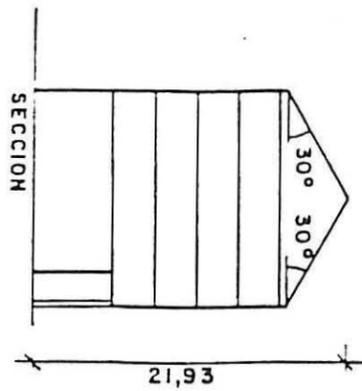
Número de plantas y altura de la edificación B + 5 (19,80 mts.)

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,



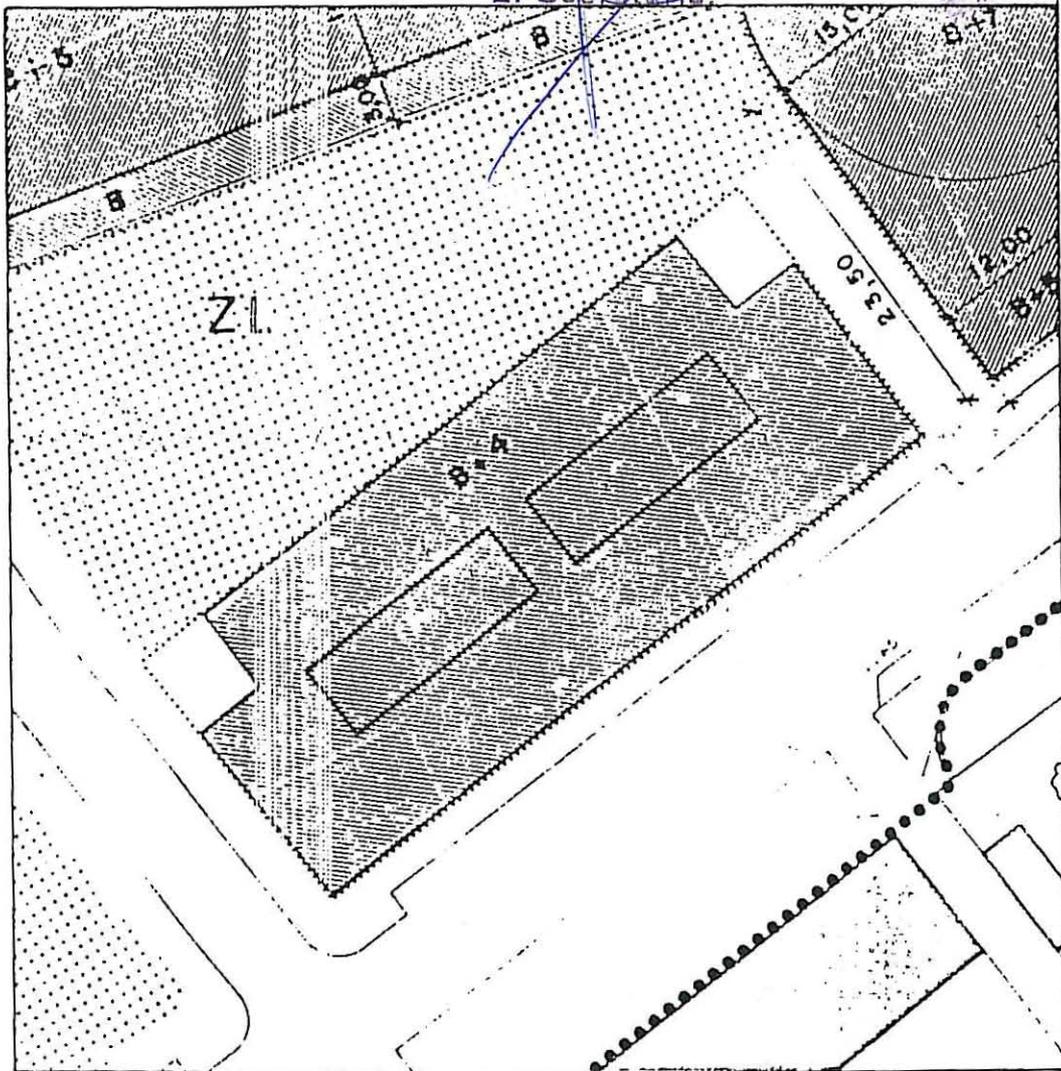
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 10-4-73.
Certificado
El Secretario,

FICHA Nº 3 BLOQUE RESIDENCIAL C
Ordenanza Bloque Aislado

| | |
|---|-------------------|
| Ocupación en Planta | 1830 m2. |
| Número de plantas y altura de la edificación | B + 4 (10,0 mts.) |
| Superficie edificable en planta baja | 1525 m2. |
| Superficie de porches | 305 m2. |
| Superficie edificable en plantas altas | <u>7320</u> |
| Edificabilidad total computable: | 8845 |

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario.



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

Características de la edificación:

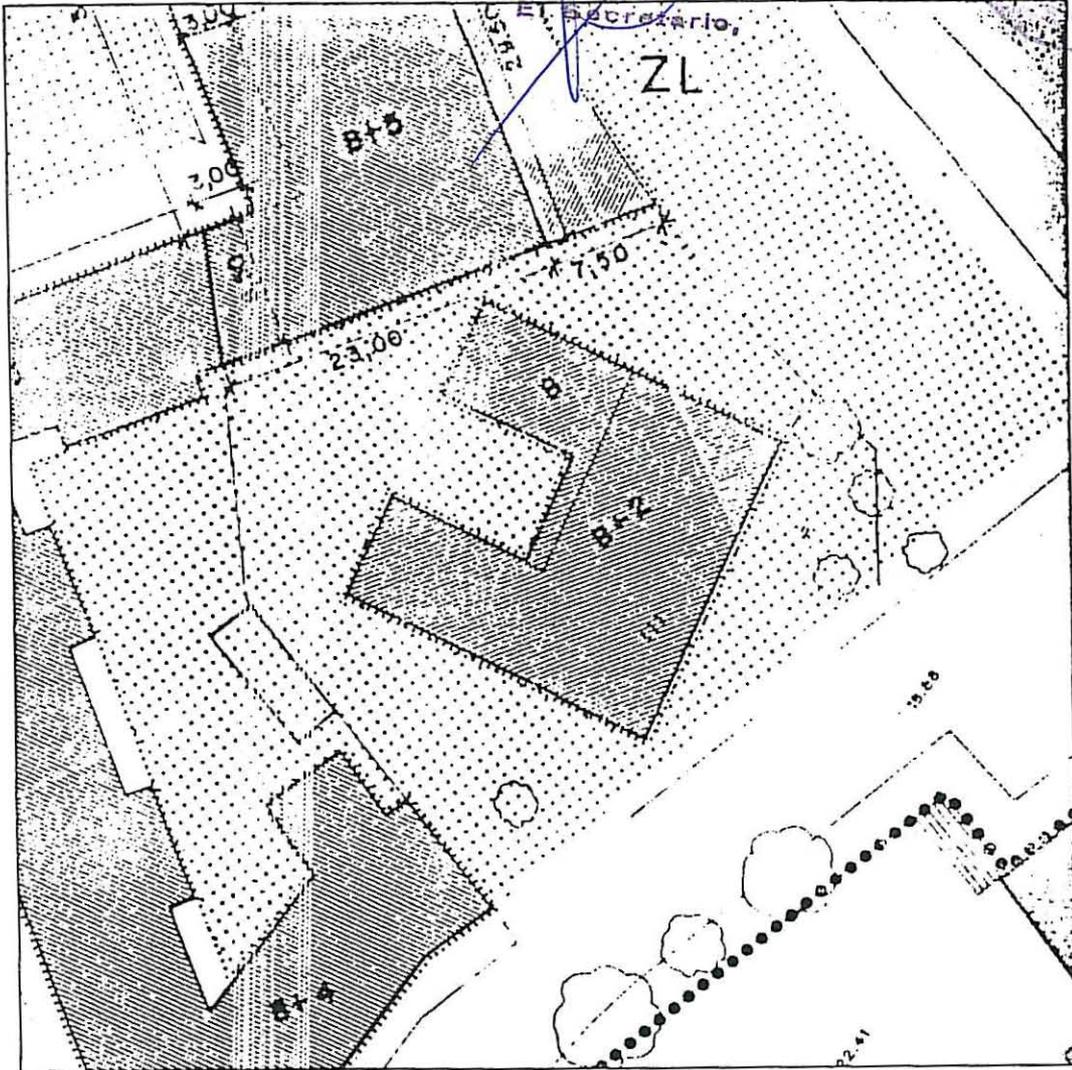
Ocupación en planta 791 m².
Nº de plantas B + 5
Superficie total construida 4746 m².
Uso exclusivo residencial
Nº de viviendas: 44

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-73.

Certifico:
El Secretario,



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

Características de la edificación:

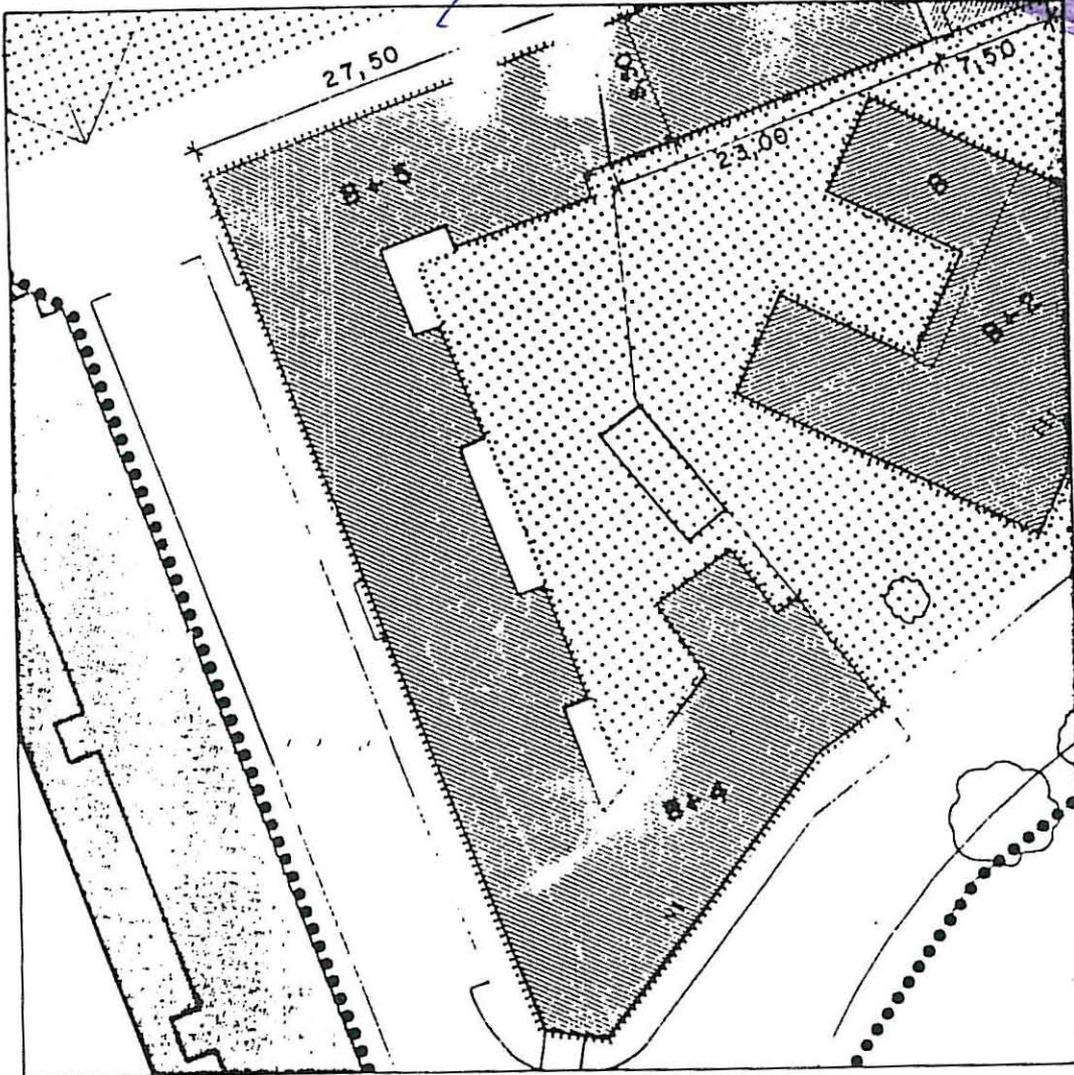
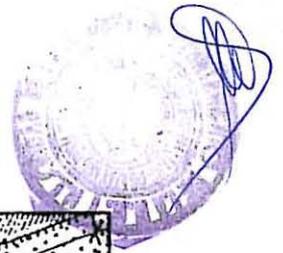
| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Ocupación en planta | 381 m ² . |
| Nº de plantas | B + 2 |
| Superficie total construida | 1143 m ² . |
| Nº de viviendas | 3 |

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal en
sesión de 15-9-73.

Certifico:
El Secretario,



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

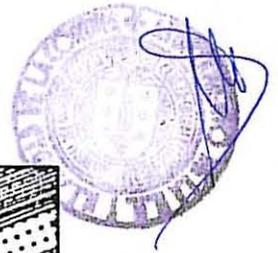
Características de la edificación:

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53



FICHA N° 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 | |

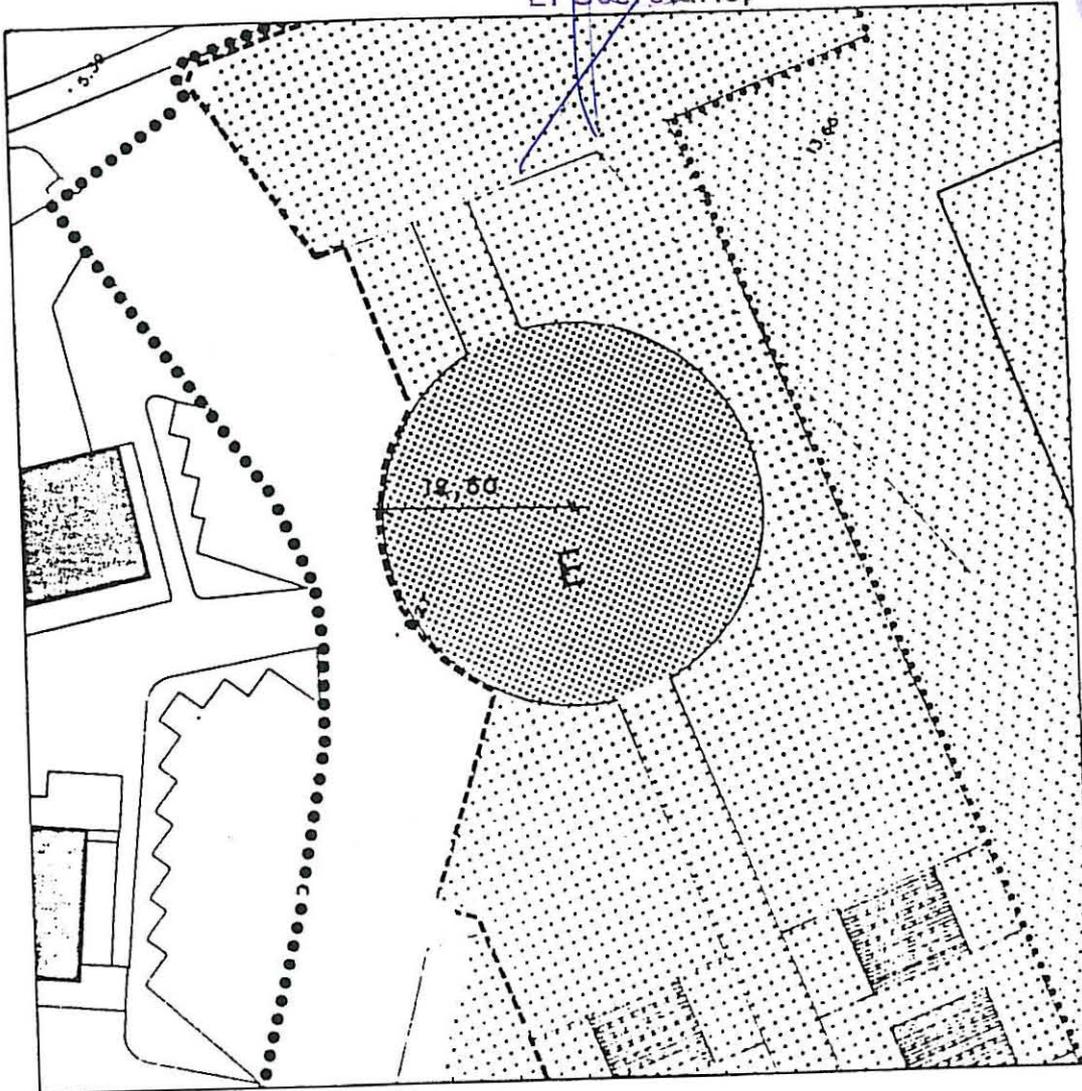
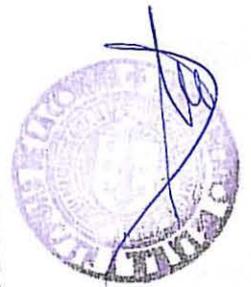
PROPUESTA DE INTERVENCION:

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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

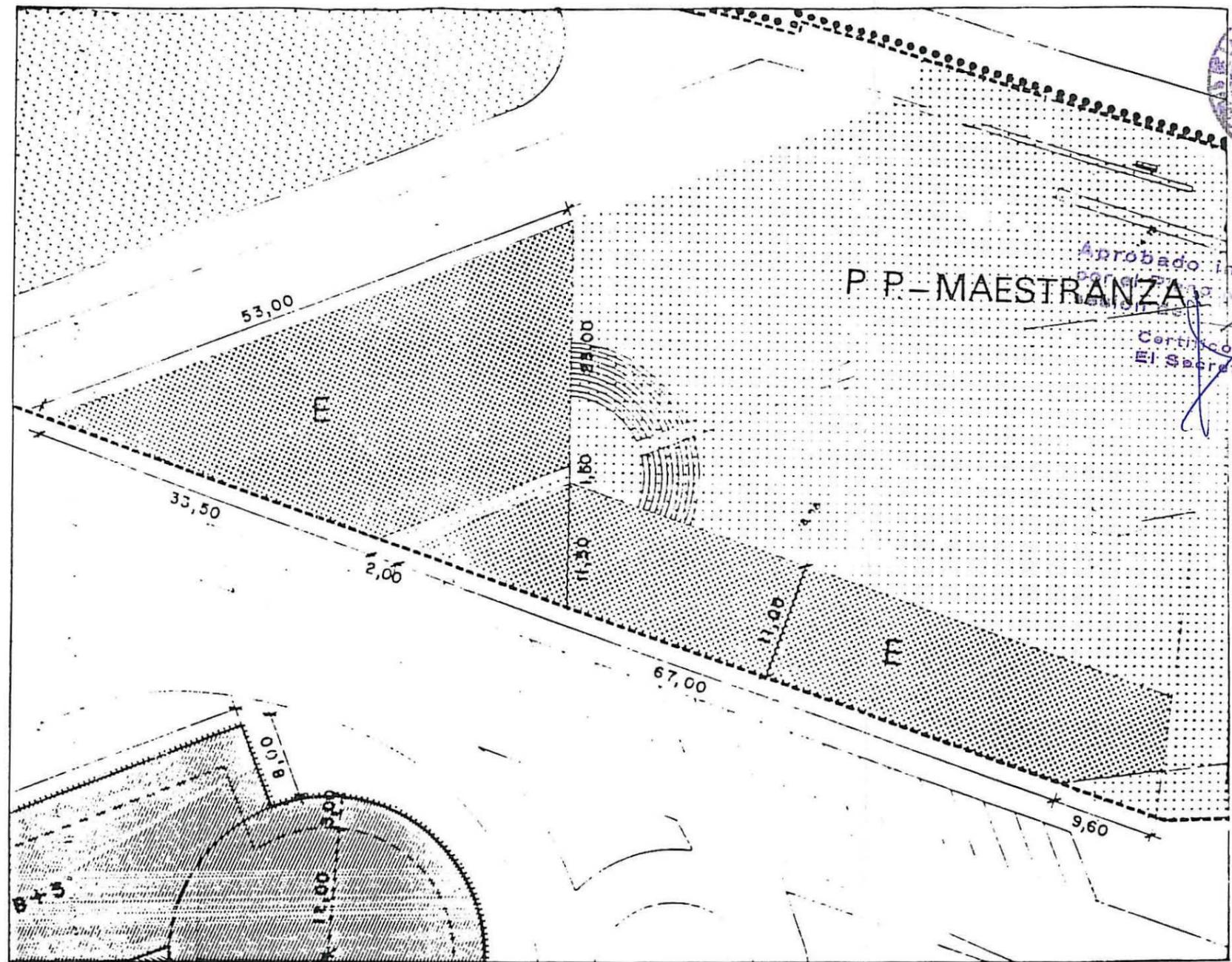
Certifico:
El Secretario,



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.

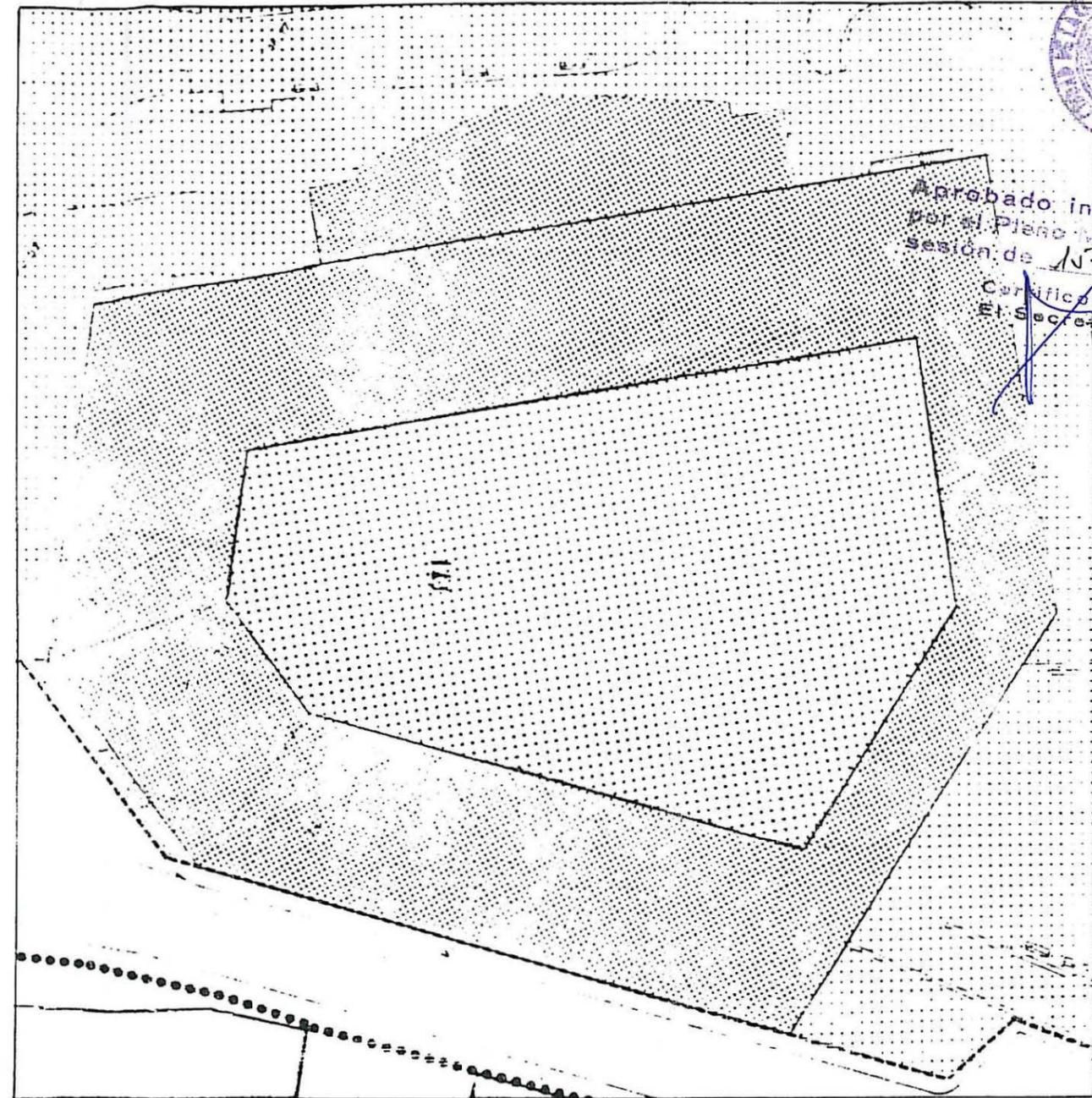


P.P. - MAESTRANZA
 Aprobado inicialmente,
 por el Consejo Municipal, en
 sesión de fecha 10-4-53.
 Certificado
 El Secretario,

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.



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

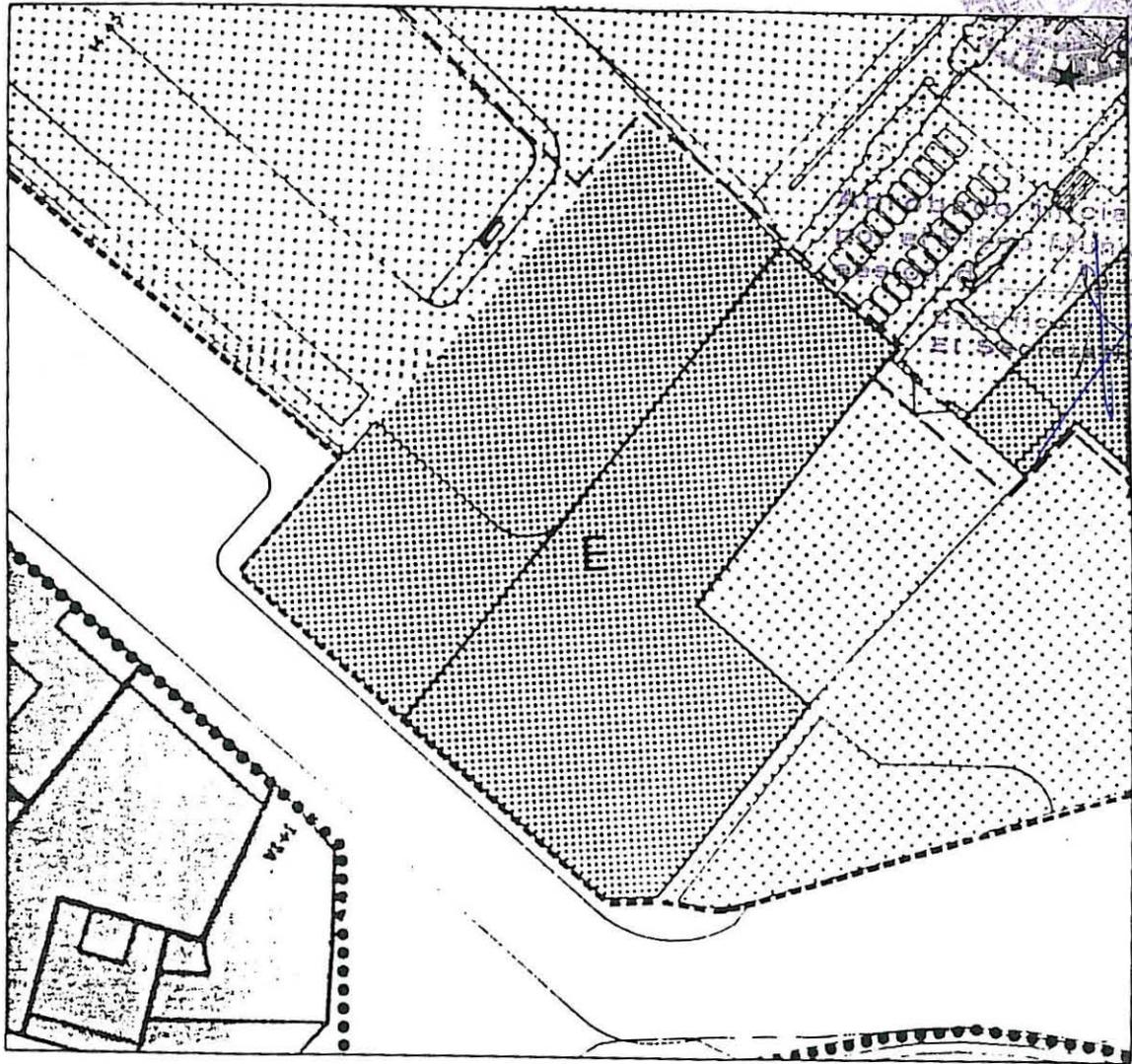
Características actuales del edificio:

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

PROPUESTA DE INTERVENCION:

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.



FICHA Nº 11 EDIFICIO DEL MUSEO MILITAR EN LA MAESTRANZA

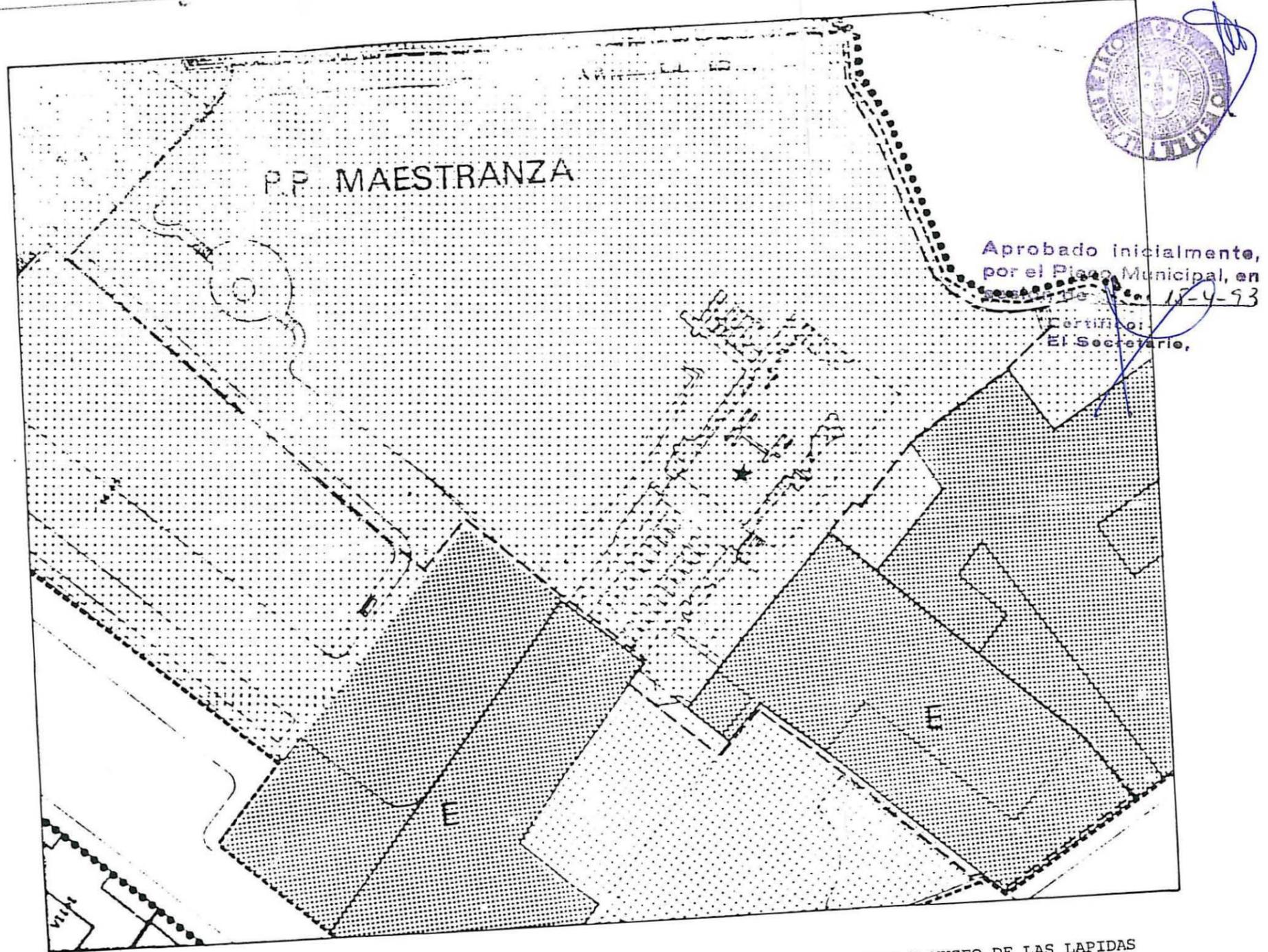
Características de la edificación:

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 preven 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.



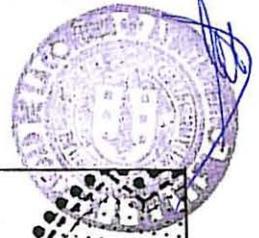
FICHA Nº 12 EDIFICIO DE LA ORDEN TERCERA Y MUSEO DE LAS LAPIDAS
Edificio de la Venerable Orden Tercera, de uso religioso y con un nivel de protección en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés del P.G.O.U.
Ocupa una superficie de 778 m².

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de N-473.

Certifico:
El Secretario,



FICHA Nº 13 EDIFICIO DEL CUARTEL DE MACANAZ

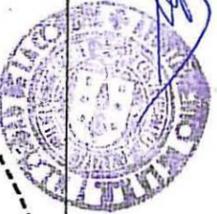
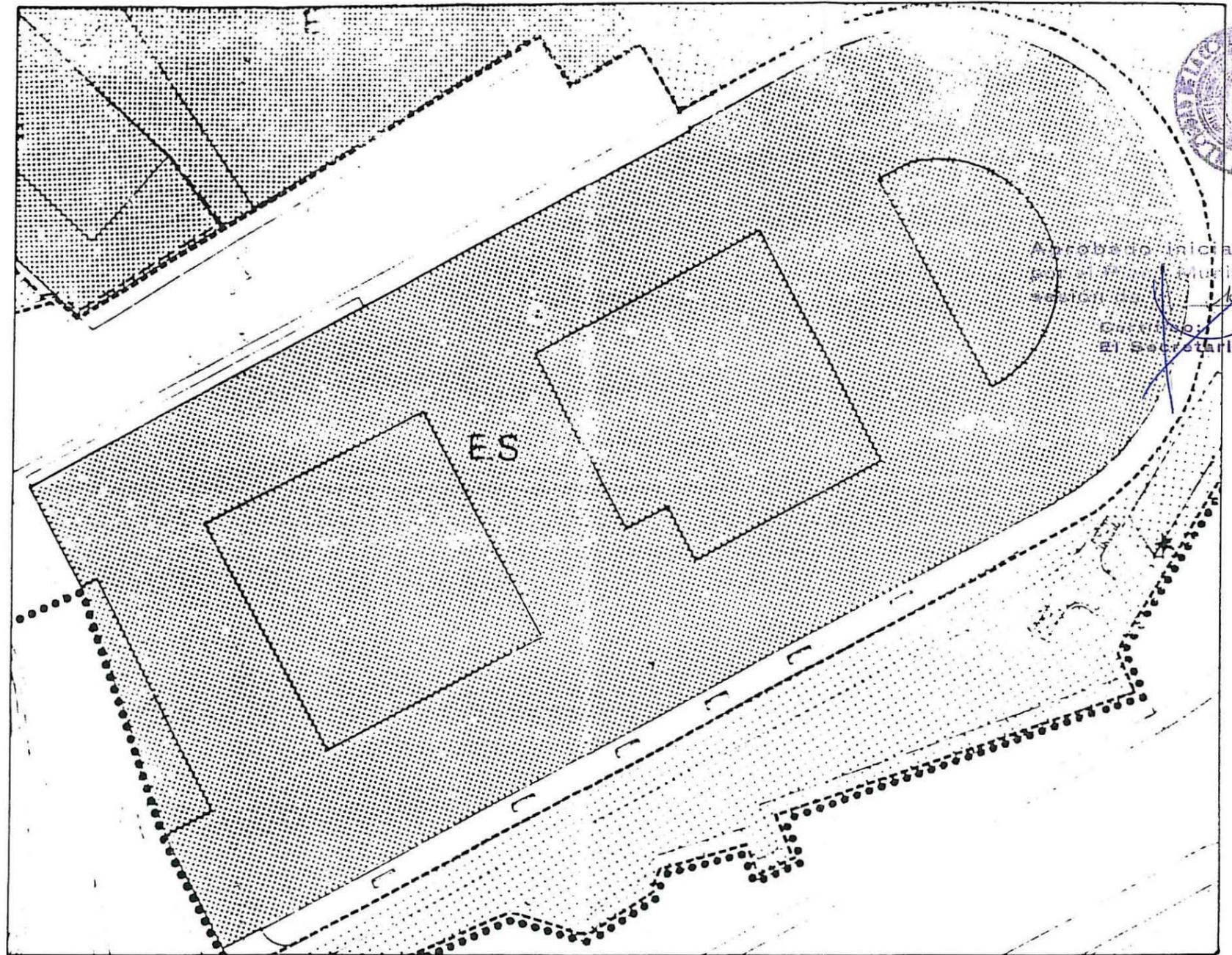
Características de la edificación:

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.



Aprobado inicialmente,
por el Concejo Municipal, en
sesión del día 14 de mayo de 1953
En virtud de:
El Secretario,

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-

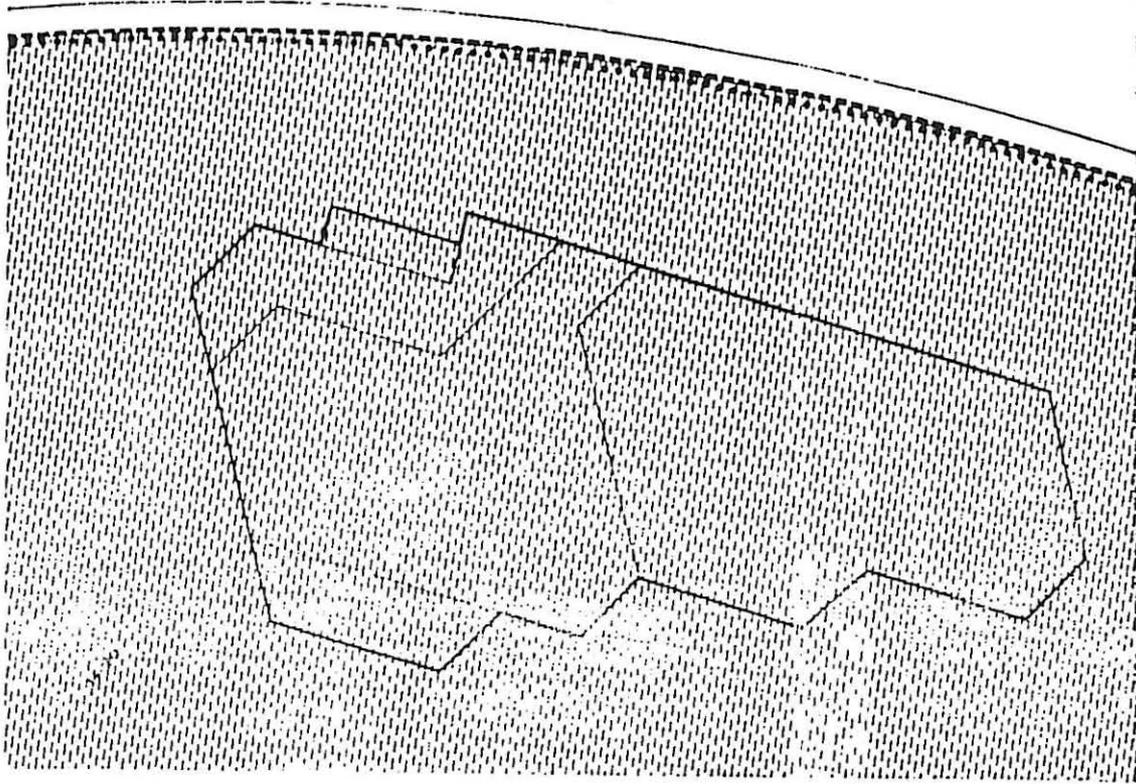
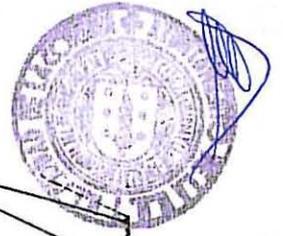
Edificio incluido en el Catálogo de edificios y conjuntos de interés del P.G.O.U. con un nivel de protección estructural

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-83

11/78
Certifico:
El Secretario



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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-73.

Certifico:
El Secretario,



CUADRO DE SUPERFICIES

Resumen edificabilidad característica residencial:

La edificabilidad resultante del convenio permitirá construir una superficie total de 29.262 m²., resultantes de aplicar una edificabilidad de 0,30 m²/m². a la superficie delimitada de acuerdo con lo establecido en el convenio, que cuenta con una superficie de 97.562 m². Esta edificabilidad se destina a uso residencial principalmente y se acumula en los bloques de edificación que figuran en el plano de ordenación.

| Superficie computable | m ² . | m ² . | m ² . |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | P. baja | P. altas | Total |
| Bloque A | 1748 | 11821 | 13569 |
| Bloque B | 1141,5 | 5706,5 | 6848 |
| Bloque C | 1525 | 7320 | 8845 |
| | 4414,5 | 24847,5 | 29262 |

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de Nº 4-93.

Certifico:
El Secretario,

CUADRO DE SUPERFICIES



Resumen de edificabilidades.

1.- EQUIPAMIENTO

| | Edificabilidad existente | Edificabilidad proyectada |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Museo Militar | 1500 | 2600 |
| V. O. Tercera | 778 | 778 |
| C. Maacanaz | 2954 | 3500 |
| Hospital Militar | 17775 | 17775 |
| C. Maestranza | 5380 | 8000 |
| Equip. Deportivo / Recreativo | 1990 | 1990 |
| Equipamiento s/c Maestranza | - | 1646 |
| Equipamiento s/c Pelamios | - | 2121 |
| | ----- | ----- |
| TOTAL EQUIPAMIENTO | 32027 | 38410 |

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



2.- USO RESIDENCIAL

| | Edif. existente | nº viviendas | Edif. proyectada | nº viviendas |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| Edif. viviendas C/ Estrada | 5619 | 63 | 5619 | 63 |
| Edif. C/Maestranza | 4746 | 44 | 4746 | 44 |
| Edif. C/Maestranza | 1143 | 3 | 1143 | 3 |
| Bloque A | - | - | 13569 | 118 |
| Bloque B | - | - | 6848 | 58 |
| Bloque C | - | - | 8845 | 71 |
| ----- | | | | |
| TOTAL U. RESIDENCIAL | 11508 | 110 | 40770 | 357 |

Total Edificabilidades:

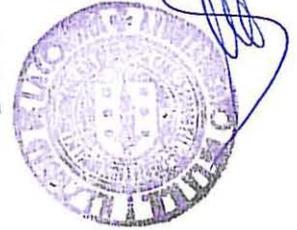
| | Existente | Proyectada |
|--------------------|-----------|------------|
| Uso no residencial | 32027 | 38410 |
| Uso residencial | 11508 | 40770 |
| ----- | | |
| TOTALES: | 43535 | 89180 |

*NOTA. Cuando nos referimos a la edificabilidad existente, se entiende siempre a mantener, no incluyendo las edificaciones o instalaciones objeto de demoliciones.

La medición de las edificabilidades, tanto existentes como proyectadas se refiere siempre a la computable según las determinaciones del P.G.O.U., es decir, sin incluir locales destinados a garaje aparcamiento, entreplantas vinculadas a locales de planta baja y bajo cubiertas vinculados a la vivienda inferior o de uso no residencial.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93

Certifico:
El Secretario,



6.- NORMATIVA URBANISTICA

Estas Ordenanzas regirán 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



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 tomen 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-9-93

Certifico:
El Secretario,



19) Altura de pisos: Es la distancia vertical entre la cara superior e inferior de dos forjados consecutivos.

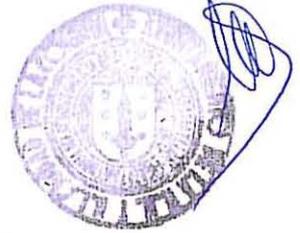
20) Sótano: Será sótano aquel local en que la cara inferior de su techo esté por debajo de la rasante del terreno.

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 P.E.R.I.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



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 P.E.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 P.E.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.

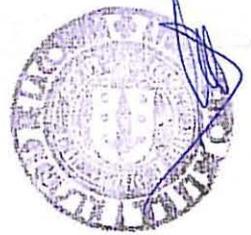
Definición:

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.

Ambito 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 12-4-93.



Usos:

Certifico:
El Secretario,

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 P.E.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:

| <u>Número de Plantas Máximo</u> | <u>Altura Máxima</u> |
|---------------------------------|----------------------|
| 5 = B + 4 | 16,90 mts. |
| 6 = B + 5 | 19,80 mts. |
| 7 = B + 6 | 22,70 mts. |
| 8 = B + 7 | 25,60 mts. |
| 9 = B + 8 | 28,38 mts. |

Dimensiones de los Bloques:

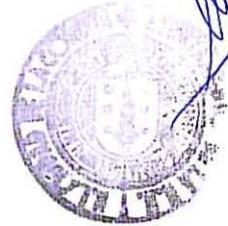
Serán las definidas en el plano de ordenación.

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 14-4-83.

Certifico:
El Secretario,



Sótanos:

Se autorizan con destino exclusivo para garaje-aparcamiento 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.

Ambito 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.

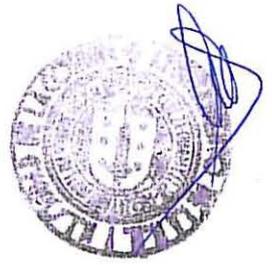
c) PARQUE PUBLICO DE LA MAESTRANZA.

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



Ambito 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 P.E., 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53
Certifico:
El Secretario,



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 P.E.

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).

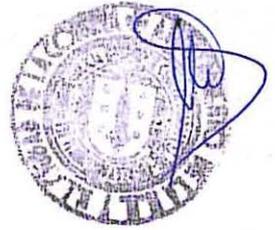
- Los edificios y elementos no incluidos en Catálogo del P.G.O.U.:

- . 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión del 10-4-83.

Certifico:
El Secretario,



* 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



b) Ordenanzas específicas:

b.1.- Para murallas y baluartes.

Habrá 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión del 10-4-53.

Certifico:
El Secretario,



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 5º 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).

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión d 15-4-93 :

Califico:
El Secretario,



* Ordenanza de protección de bienes naturales

Previa 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.

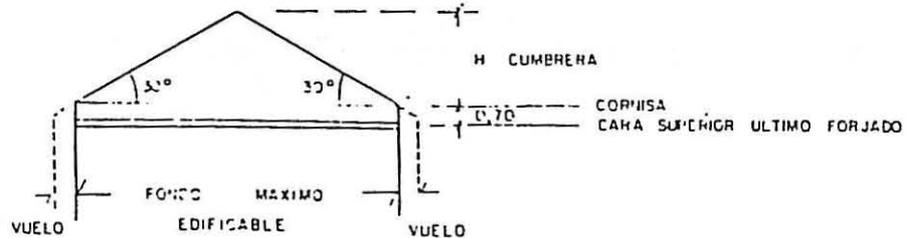
Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión del 15-4-93.



6.2.2.4.- Ordenanzas de Edificación.
El Secretario,

1. PLANTAS BAJO CUBIERTA.

2 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 duplex.

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.

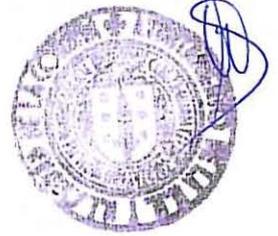
Se permitirán vuelos sobre la vía y espacios públicos a partir de la línea oficial de la edificación.

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



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 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 situarlos 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.

Aprobado inicialmente,
por el P. Municipal, en
sesión del 15-4-53

Certifico:
El Secretario,



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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.



Certifico:
El Secretario,

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.

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.

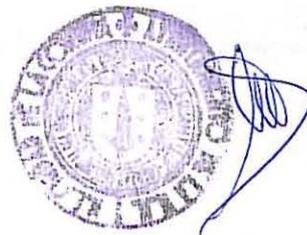
13. ORDENACION DE VOLUMENES.

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 previstos en el presente Plan Especial.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-83.

6.2.2.5.- Proyectos de Urbanización.

El Secretario,
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 del 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 Calidad de la Urbanización:

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93
Certifico
El Secretario,

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 de 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 emplarse en las redes primaria y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de N-4-93.

Certifico:
El Secretario,

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 cms.

Las dotaciones mínimas unitarias, según los usos, serán:

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

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

En zonas residenciales debe preverse un hidrante de 100 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-1-73.

Certifico:
El Secretario,



estará independizada de la red de abastecimiento mediante llaves de paso y contador. Su trazado será por las aceras y paseos de uso público y el material aconsejado es la fundición, admitiéndose tuberías de otros materiales en la red bajo aceras pero no en los cruces de calzadas.

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

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

| INSTALACIONES | 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 debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de curce 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico
El Secretario.



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.

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 ls/ha. si la superficie de la cuenca



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-11-93

Certifico:
El Secretario.

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 Metereológico 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión del 15-9-93.

Certifico:
El Secretario,



municipales. En los polígonos donde la topografía del terreno no permite ésta solución, y el vertido de las aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedará claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.

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

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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93

Certifico:
El Secretario,



- Menores de 80 m2. construidos a 4 Kv.

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:

| <u>Nº acomet. conect.</u> | <u>Coef. simultaneid.</u> |
|---------------------------|---------------------------|
| 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-73.

Certifico:
El Secretario,



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 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



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.

VIAS CON TRAFICO RODADO (1)

| ILUMINACION MEDIA MINIMA SOBRE LA CALZADA EN SER- VICIO. (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 1.600 | 1.600 3.200 | 3.200 |
| 55 Km/hora | 150 250 | 250 500 | 500 1.000 | 1.000 1.800 | 1.800 |

(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 |

Según tabla 3.4.5. de la Norma MV de alumbrado urbano 1.965

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.
Certifico:
El Secretario,

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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 18-4-93.

Certifico:
El Secretario,

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 aquéllas 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-73

Certifico:
El Secretario,



-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:

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario.



- 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 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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 10-4-73.

Certifico:
El Secretario,



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.

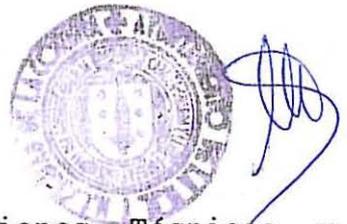
Composición del Proyecto

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, galerías 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.



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,

Condiciones y Garantía:

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 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 aquéllos 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.



Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de N-4-93.

Certifico:
El Secretario,

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 11-4-73.

Certifico:
El Secretario,



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.

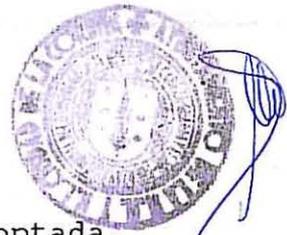
Si el vertido se realiza a colectores municipales, deberá demostrarse que el colector al que se vierte dispone de capacidad residual (capacidad total menos caudal que desagua actualmente) suficiente para admitir los caudales que el vertido proyectado incorpora.

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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-53.

Certifico:
El Secretario,



- 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 caudal 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.

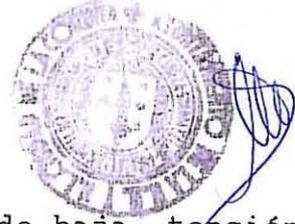
Distribución de Energía Eléctrica:

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 discurren por la red viaria del Polígono. Incorporará a él tanto los elementos eléctricos como las obras civiles precisas para su adecuado funcionamiento.

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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión del 15-4-93.

Certifico:
El Secretario,



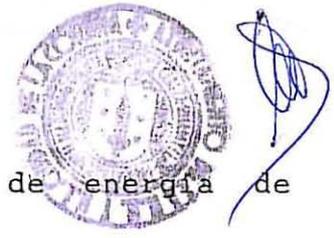
cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010 y el grado de electrificación deseado por las viviendas así como sus coeficientes de simultaneidad. Se reflejarán cuantos cálculos y razonamientos se precisen para justificar la red y los elementos componentes de la misma. En su redacción deberán recogerse los siguientes apartados:

- Demanda de potencia en acometida de cada bloque de viviendas, edificio docente o administrativo.
- Sectores de carga, con demandas de potencia globales, cada uno de los cuales será alimentado desde un centro de transformación (CT).
- Centro de gravedad de las demandas de potencia de cada sector de carga, para situar en sus cercanías el CT correspondiente.
- Cálculos de la red de alta tensión determinando las intensidades admisibles en los conductores previstos, caídas de tensión, pérdidas de potencia, y todos los cálculos eléctricos de los elementos componentes, calculando las potencias de cortacircuito, embarrados de alta y baja tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión, 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

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93

Certifico:
El Secretario



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.

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93

Certifico:
El Secretario

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 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 período 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 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 invidentes.

Se realizarán comunicaciones entre las distintas cotas del terreno urbanizado a

Aprobado inicialmente,
por el Pleno Municipal, en
sesión de 15-4-93.

Certifico.
El Secretario,



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.

LA ARQUITECTA MUNICIPAL, EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL,
Rosario Sancho Castro Jesús Montero Pereira

La Coruña, Abril de 1993.

ORIGINAL CORREGIDO CON ATENCION A ALEGACIONES

1

MAESTRANZA

ORIGINAL CORREGIDO
CON ATENCION A ALEJACIONES

EN LAPIZ Y SEÑALADAS CON UNA CRUZ
LAS CORRECCIONES INTRODUCIDAS SEGUN EL
INFORME DE PATRIMONIO

SE MODIFICAN TAMBIEN LOS PLANOS 31. 61 y 8



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

| INDICE | HOJA Nº |
|--|---------|
| 1. MEMORIA | |
| 1.1. Introducción..... | 1 |
| 1.2. Antecedentes. Breve reseña histórica..... | 1 |
| 1.3. Naturaleza, Ambito y Contenido..... | 7 |
| 1.4. Características generales del ámbito..... | 9 |
| 2. INFORMACION URBANISTICA | |
| 2.1. Usos. Población. Parcelarios. Fichas de características de la edificación existente..... | 11 |
| 2.2. Otros condicionantes. El Paseo Marítimo y el equipamiento deportivo..... | 14 |
| 3. OBJETIVOS Y PROPUESTAS | |
| 3.1. Objetivos..... | 26 |
| 3.2. Criterios de Ordenación. Propuestas..... | 27 |
| 4. EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION. pLAN DE ETAPAS..... | 29 |
| 5. FICHAS DE CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION Y CUADRO DE SUPERFICIES..... | 32 |
| 6. NORMATIVA URBANISTICA | |
| 6.1. Generalidades y terminología de conceptos..... | 51 |
| 6.2. Normativa para el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior..... | 54 |
| 6.2.1. Condiciones generales..... | 54 |
| 6.2.2. Normativa..... | 54 |
| 6.2.2.1. Régimen del suelo..... | 54 |
| 6.2.2.2. Regulación de la edificación y de los Usos..... | 54 |
| 6.2.2.3. Normativa de Protección..... | 58 |
| 6.2.2.4. Ordenanzas de edificación..... | 71 |
| 6.2.2.5. Proyectos de Urbanización..... | 75 |

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

INDICE DE PLANOS

| <u>Nº DEL PLANO</u> | <u>ESCALA</u> | <u>Nº PLANOS</u> |
|--|-------------------|------------------|
| 1. EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA Y EL P.G.O.U. | 1:2000/ 1:1000 | 1 |
| 2. ESTADO ACTUAL. PARCELARIO. | 1:500 | 2 |
| 3. ORDENACION FISICA Y ALINEACIONES. CALIFICACION DEL SUELO. | 1:500 | 2 |
| 4. RED VIARIA. TRAZADO GEOMETRICO DE ALINEACIONES Y EJES VIARIOS. | 1:500 | 2 |
| 5. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANISTICOS. | 1:1000 | 1 |
| 6. PLANOS DE CUBIERTAS. ALZADOS Y SECCIONES. | 1:500 | 2 |
| 7. PLANTAS DE EDIFICACION. | 1:500 | 2 |
| 8. IMAGEN URBANA. | 1:1000 | 1 |

1.- MEMORIA

1.1.- INTRODUCCION

El Plan General de Ordenación Urbana de La Coruña de 1985, delimita un área comprendida entre la Calle de La Maestranza y el mar, y entre Los Pelamios y el Hospital Militar, dejándola pendiente de planeamiento especial, cuyo contenido se fija en un Convenio Urbanístico suscrito entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de La Coruña, redactándose este Plan Especial de Reforma Interior de la Maestranza en desarrollo de las determinaciones del citado convenio y del propio P.G.O.U.

1.2.- ANTECEDENTES. BREVE RESEÑA HISTORICA

La zona objeto del presente Plan Especial, ocupa un espacio de la mayor importancia dentro de la historia de La Coruña. En su parte sur estaba ubicado el Convento de San Francisco, en el centro se asentaba el primitivo Parque de Artillería, y el extremo norte lo ocupaba el amplio Campo de la Estrada, que sufrió numerosas modificaciones a lo largo del tiempo.

En el año 1208 Alfonso IX, Rey de Galicia y León, verdadero refundador de nuestra ciudad, después de unos siglos oscuros en los cuales las noticias acerca de ella escasean, otorga un Privilegio por el que concede al Concejo de La Coruña dos leguas de contorno como término, pastos, agua, leña y madera en todo el Reino, así como el Fuero de Benavente. Especificaba el Rey en su privilegio: *Et mando quod non recipiat in suam villam pro uicinis milites nec fratres...* (Y mando que no reciban en su villa por vecinos a soldados ni a frailes...).

La prohibición mencionada será de gran importancia en la formación del carácter liberal de la ciudad. Con esta orden taxativa, el Monarca indicaba su inequívoca voluntad de hacer de La Coruña una ciudad de realengo, impidiendo, por una parte, a los señores feudales tomar posesión de ella y, por otra, alejándola de la influencia de la poderosa Mitra compostelana. Al depender exclusivamente del poder real, la ciudad pudo desarrollarse mucho más libremente, fuera del dominio de los dos estamentos citados.

Al no poder instalarse dentro del recinto de la villa, los monjes de San Francisco se ven obligados a construir su monasterio fuera de los muros, aunque muy próximo a ellos (la muralla medieval discurría, aproximadamente, por la actual Calle de la Maestranza hasta enlazar con el Jardín de San Carlos).

El convento fue fundado, según Vadingo, historiador de la Orden, por Fray Benincasa de Tuderto, discípulo de San Francisco, en 1214; sin embargo, la primera fecha cierta de su existencia nos la proporciona una inscripción funeraria fragmentada, encontrada en la Iglesia, del lado de la Epístola, que reza así:
LEDO... M:CCC:XXVII
la fecha, 1327 de la Era Hispánica, corresponde a nuestro 1289.

Entre las numerosas personalidades que pasaron por el convento hay que señalar, primeramente, a Alfonso XI, quien en el año 1345 pernoctó en este lugar.

El Emperador Carlos V convocó en La Coruña y celebró en San Francisco, las Cortes del Reino en 1520, que habían de concederle la subvención necesaria para alcanzar el solio imperial. Felipe II, siendo todavía Príncipe en 1554, embarcó en La Coruña para Inglaterra, a celebrar su boda con la Reina María Tudor, hija de Enrique VIII y Catalina de Aragón, alojándose en el convento. También en este lugar pasó sus últimos días D. Juan Martínez de Recalde, Vicealmirante de la "Armada Invencible", a su regreso, gravemente enfermo, de la frustrada invasión de Inglaterra.

De la labor evangelizadora realizada por los frailes en este cenobio, es paradigma Fray Martín de La Coruña, misionero en el Méjico de Hernán Cortés, formando parte de la famosa "Misión de los Doce Apóstoles".

El convento sufrió numerosos avatares a lo largo de su historia. En 1589 fue incendiado, durante el asedio de Drake a La Coruña, por orden del Capitán General Marqués de Cerralbo, para evitar su utilización por parte de las tropas inglesas. Como consecuencia de este asedio y ante la evidente debilidad de las murallas coruñesas, sólo salvada de la ocupación por el heroísmo de sus habitantes, se procedió a construir nuevas defensas de la ciudad, que discurrían por la parte posterior del monasterio, quedando por tanto éste incluido dentro de la urbe.

Nuevamente sufrió un incendio en 1651, como consecuencia de la voladura del almacén de pólvora de la Fortaleza Vieja (actual Jardín de San Carlos), siendo restaurado por suscripción pública.

En 1752, según el Catastro del Marqués de la Ensenada, habitaban en él 58 religiosos y 6 legos.

Durante la epidemia de tifus que asoló La Coruña en 1809 fue utilizada su huerta como Cementerio General. El Decreto de Exclaustración de 26 de marzo de 1834 desaloja a los frailes del convento, siendo posteriormente utilizado como Depósito Correccional, pasando a propiedad particular a continuación. Actualmente estaba destinado a Parque y Maestranza de Artillería. En 1964 la iglesia fue trasladada a su actual emplazamiento de Santa Margarita.

Actualmente, el convento es objeto de excavaciones arqueológicas por el equipo técnico del Servicio Municipal de Urbanismo.

La parte centro estaba ocupada, como ya dijimos, por el antiguo Parque de Artillería.

El primer dato histórico que poseemos sobre el Parque y Maestranza de Artillería de La Coruña, es un oficio del 10 de julio de 1751 en el cual el Comandante Jefe de la Artillería de Galicia, Don Manuel Silvestre Valiente, informa al Capitán General, Conde de Ytre, de la necesidad de construir un tinglado para poner a cubierto los materiales de Artillería.

Al mes siguiente recibe el Capitán General un informe del Ingeniero D. Francisco Llobet en el que coincide en la necesidad, proponiendo se construya el tinglado entre la puerta de Santa Bárbara y el Convento de San Francisco. El Conde de Ytre da curso de este informe al Ministro de la Guerra, Marqués de la Ensenada.

Con fecha 2 de agosto de 1752, el Capellán Guardián del Convento de San Francisco, Fray Juan Benito Amil, escribe al Marqués de la Ensenada solicitando se cambie el lugar de asentamiento del tinglado, por perjudicar a la Comunidad; entre otras razones, aduce que "se le priva a la Comunidad de pastar los carneros que necesitan para el sustento de los religiosos y de la honesta diversión y desahogo que deben tener para sostener el continuo peso de la regularidad y clausura en que viven".

Conociendo la noticia el Prior de Santo Domingo y la Abadesa de Santa Bárbara, también señalan los perjuicios que causaría la construcción del tinglado, por quitarles servidumbres de cloacas, ventilación y vistas.

Después del intercambio de informes entre frailes y militares, el Conde de Ytre eleva uno definitivo al Marqués de la Ensenada, el 20 de septiembre de 1752, recomendando la construcción del tinglado en el lugar elegido, construcción que es encomendada al Asentista D. Jaime Batlle.

Con fecha 27 de noviembre de 1754, se da cuenta al Ministro D. Sebastián Eslava de estar concluido el tinglado que se erigió para uso y servicio de la Artillería.

Posteriormente, el 13 de abril de 1763, vuelve el Ingeniero Don Francisco Llobet a remitir un proyecto de aumento al citado tinglado. Está dirigido al Ministro de la Guerra, don Ricardo Wall. Esta ampliación del edificio está terminada en 1774.

La ubicación del Parque y Real Maestranza de Artillería en La Coruña, redundó en beneficio de la incipiente industria coruñesa y gallega del siglo XVIII, al ser necesario suministrarle siverso material. Así, el 3 de agosto de 1793 Pedro Marzal, propietario de la Fábrica de Jarcia y Cordelería de La Coruña, emplazada cerca del arenal del Orzán (de ahí el actual nombre de la calle Cordelería) ajustaba con la Real Hacienda una contrata para el suministro de cuerda-mecha a la Real Maestranza. Igualmente, Antonio Raimúndez Ibañez, Marqués de Sargadelos, realiza el 18 de enero de 1798 asiento para el suministro, a la Real Maestranza, de diverso material de su Fábrica de Fundición de Municiones de Sargadelos.

Entre los directores de la Real Maestranza es digno destacar al Coronel Loriga, quien en noviembre de 1821 firma un manifiesto liberal contra la política absolutista de Fernando VII, en compañía de otros 61 ciudadanos coruñeses, entre los que figuraban el Alcalde, J. B. de Larragoit, y el famoso general Espoz y Mina, héroe de la Guerra de la Independencia y esposo de Juana de Vega.

En este siglo, las instalaciones del Parque y Maestranza de Artillería se ampliaron hasta abarcar totalmente los terrenos del antiguo Convento de San Francisco.

Las zonas sur y centro del ámbito de este Plan están ocupadas en la actualidad por el Parque de la Real Maestranza.

Para la realización del actual Parque fue necesario proceder, como es lógico, a la demolición de todos los galpones y edificios de la instalación militar. Antes de ejecutar el derribo se efectuó un estudio de planos antiguos que pudieran reflejar la existencia de edificaciones anteriores en el lugar.

Una vez completada la fase de documentación, se llevó a cabo el derribo de las construcciones castrenses. Resultado de estos trabajos es la recuperación del Baluarte de Santa Bárbara, de la Batería de la Herradura y del Pozo que suministraba agua al Convento de San Francisco.

El Baluarte de Santa Bárbara fue construido en el año 1597 por el Alférez Pedro Rodríguez Muñiz, siendo Capitán General de Galicia Don Luis Carrillo de Toledo, Marqués de Caracena. El Alférez Muñiz proyectó el Baluarte basándose en la opinión del Ingeniero de Felipe II, Tiburcio Spanochi, para la fortificación de la Ciudad Alta coruñesa, muy endeble y necesitada de grandes reformas, como se había comprobado en el reciente asedio de Francis Drake. El objetivo perseguido con la construcción de esta defensa era proteger la amplia explanada de la Estrada, al mismo tiempo que se impedía el paso hacia el acantilado oriental, zona de posible desembarco en caso de invasión, y que con la erección de este baluarte y la cortina que desde este punto se levantó hasta la explanada del "Sanctiespiritu" (actual ubicación del Hospital Militar), quedó perfectamente integrado dentro de las murallas.

La Batería de la Herradura, también construida en estas fechas, tenía como fin defender con su fuego de artillería la zona costera e impedir cualquier intento de desembarco. Esta batería, con las posteriormente construidas de Mera, Los Pelamios y Oza, además de los Castillos de San Antón, San Diego y Santa Cruz, protegía perfectamente toda la ensenada coruñesa. El alcance de los proyectiles de estos emplazamientos artilleros se solapaba, de manera que ningún punto de la costa, desde la embocadura hasta la ría del Burgo, quedaba ausente de su protección.

El Pozo del Convento de San Francisco está horadado en la roca, a partir de la cual se conforma una falsa bóveda de la que parte el brocal. El pretil estaba formado por sillares de piedra granítica, con dos molduras en cuarto bocel, una en la parte superior y otra en la inferior, y un toro en la parte media. De estos elementos del antepecho se han recuperado seis, que han sido situados en su lugar original. En cuanto a su ubicación dentro del convento, estaba localizada en el edificio situado entre los dos claustros del monasterio. Si bien el desconocimiento de la distribución de esta nave impide asegurar a que dependencia pertenecía, se puede afirmar, con un gran porcentaje de acierto, que estaba emplazado en o cerca de la cocina del cenobio.

La parte norte está ocupada, como ya dijimos, por el Campo de la Estrada. Abarcaba éste un amplio espacio, desde la muralla medieval hasta los acantilados de Los Pelamios, espacio que fue asumido por el Ejército desde un primer momento para su propio servicio, impidiendo un desarrollo urbano de la población y forzando la ocupación de las alturas del Barrio de Sto. Tomás, como única zona alejada de la influencia militar y de su radio de acción en torno a la muralla.

Como consecuencia de los sucesos de 1589, se redactan varios proyectos para fortificar esta zona, de fácil acceso ante una hipotética invasión.

La primera representación gráfica de estas nuevas fortificaciones la reporta un plano de Manso de Zúñiga en 1667, en el que aparece el baluarte central del Campo de la Estrada, posteriormente denominado de S. Vicente, construido por esas fechas.

En 1726, Francisco Montaigu redacta un proyecto para mejorar el sistema defensivo de la ciudad. Aceptado el proyecto se inician las obras, revistiendo, parapetando y reemplazando la línea de la Estrada, empezando la construcción de las bóvedas del Baluartillo de la Santa Cruz de Roma y la línea del acantilado inmediato al mismo.

A finales del siglo XVIII, Pedro Martín Cermeño, primero como ingeniero y luego como Capitán General de Galicia, proyectó una nueva muralla para la ciudad.

La variación más importante fue la construcción de una gran media luna en el Campo de la Estrada, cambiando radicalmente la línea defensiva de este costado de la ciudad, sustituyendo el efecto del viejo muro y Baluartillo de la Sta. Cruz de Roma, por un nuevo sistema de dos grandes baluartes y una media luna sobre el de S. Vicente, que habría que derribar.

No se realizaron nuevas reformas de las murallas, hasta que en 1840, una Real Orden de Isabel II autorizaba el derribo de las mismas.

1.3.- NATURALEZA, AMBITO Y CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL

1.3.1.- Naturaleza

Este documento de planeamiento pretende dar forma y contenido a las determinaciones del convenio urbanístico, situando y ordenando las zonas donde se concretarán las edificabilidades con indicación de los correspondientes usos.

Vertebrar el territorio con los tejidos urbanos que le bordean, cosiéndose a ellos y absorbiendo los déficits de equipamiento de las áreas periféricas y consolidar las actuaciones iniciadas o proyectadas.

Se plantea además la protección, conservación, renovación y enriquecimiento de elementos del patrimonio histórico y ambiental.

1.3.2.- Ambito

El ámbito del Plan Especial se situa al Noroeste de la Ciudad Histórica, entre ésta y el mar; perfilado por la calle de la Maestranza hacia el Oeste; la calle de Veramar lo separa por el Norte del desagregado barrio de Los Pelamios y hacia el Este y el Sur lindará con el proyectado Paseo Marítimo que bordeará toda la Península de la ciudad.

La delimitación del ámbito afina y matiza la señalada en el Plan General de Ordenación Urbana en los bordes y nudos de las calles que precisan de resoluciones de enlace con los tramos urbanos inmediatos, dando respuesta tanto a aspectos funcionales (viario, equipamiento, aparcamientos, etc.), como formales (ordenación volumétrica de las edificaciones considerando las preexistencias y la condición de borde marítimo del territorio).

El ámbito delimitado para la operación de Reforma Interior tiene una conformación irregular. La delimitación figura en los planos del Plan General de Ordenación Urbana.

El artº. 70 de la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana: "...Delimitación de subpolígonos en suelo urbano establece que la delimitación tiene carácter indicativo para las operaciones integradas de acabado o reforma interior en suelo urbano que podrán proponer su modificación...".

No hay variación sustancial del ámbito, limitándose su ajuste a las líneas de parcela y viario cuya ordenación completa la propuesta.

El área así delimitada para el Plan Especial ocupa una superficie de 11,98 Has.

1.3.3.- Contenido

El contenido del Plan Especial parte de los condicionantes de carácter legislativo y de la propia metodología aplicada en el proceso de redacción del mismo; estructurándose en tres temas genéricos: Información, Análisis y Proyecto.

En la información se estudian los antecedentes urbanísticos, legislativos e históricos que fueron conformando el territorio como hoy lo conocemos y se define la actual situación mediante una exhaustiva información urbanística en sentido amplio: población, parcelario, tipologías edificatorias, usos, red viaria, dotaciones, etc. A partir de los datos obtenidos de la información se describe la problemática urbanística del ámbito del Plan Especial, realizando un diagnóstico del área, definiendo sus características urbanas y sus carencias fundamentales, que nos indicará los fines y objetivos del Plan Especial.

El proyecto o propuesta es el contenido fundamental del documento de Planeamiento, se definen los fines y objetivos perseguidos y se describen los proyectos para la consecución de los mismos; se fijan las estrategias y se regulan las intervenciones en el territorio.

Consta de un cuerpo normativo en el que se especifican las ordenanzas de edificación de acuerdo con la calificación del suelo establecida. A modo de anexo se relacionan los edificios, elementos y espacios urbanos catalogados, clasificando su nivel de protección e intervenciones características en cada caso.

1.4.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL AMBITO

Es éste un territorio donde históricamente se han superpuesto y coexistido multiplicidad de usos; sirvió y sirve de soporte a instituciones religiosas como el desaparecido Convento de San Francisco, a la actual edificación de la Orden Tercera, como cementerio durante la epidemia de tifus de 1809; a instituciones militares (Cuartel de Macanaz, Parque y Maestranza de Artillería, etc.); deportivo y recreativo como la Sociedad Hípica; Hospital Militar, etc.; fortificaciones de defensa, recintos amurallados de diferentes épocas que caracterizan este fragmento de ciudad. Unos y otros en el subsuelo son los testigos ocultos de gran parte de la historia de la ciudad.

A mediados de siglo, ante la evolución urbana y demanda de suelo para el desarrollo y crecimiento de la ciudad, se va forjando la idea de la construcción de una vía que, circunvalando la península, comunique los asentamientos urbanos de las Atochas y Montealto con el resto de la ciudad; proyecto que sería plasmado inicialmente en el Plan de Cort de 1945, y posteriormente los sucesivos planeamientos realizados para la ciudad (Plan de Alineaciones de 1948, Plan de 1967, Plan General de Ordenación Urbana de 1985, Anteproyecto Bofill) irán recogiendo, uno tras otro, el mismo modelo conceptual de vía periférica de circunvalación que desde la Pescadería comunicase y envolviese la Península.

Topográficamente se sitúa en la ladera definida entre las calles de la Maestranza y Campo de la Estrada y el mar, a unas cotas que oscilan entre los 9 y 21 metros; con pendientes sostenidas hacia el mar en torno al 8%; dándose no obstante dos grandes plataformas horizontales, una consolidada en torno al Hospital Militar entre las cotas 9 y 10, y en la que el Plan Especial no va introducir modificación alguna; y otra el Campo de la Hípica a 17,5 mts. sobre el nivel del mar, que será la cota determinante en base a la que se organizarán los trazados fundamentales que el Plan Especial propone.

La práctica totalidad del ámbito está o ha estado colmatada con instalaciones militares (actualmente en fase de desmantelamiento), y algunas edificaciones patrimoniales incluidas en el catálogo de bienes histórico-artístico del P.G.O.U. (Hospital Militar, Murallas, Orden Tercera y Ruinas de San Francisco).

El perímetro del ámbito está jalonado de referencias singulares: Murallas del XVI, Jardín de San Carlos, Iglesia de Sto. Domingo, Convento de las Bárbaras, murallas de Los Pelamios y el mar; aportándole un marco de gran calidad, aún a pesar de excepciones de impactos negativos como el barrio de Los Pelamios en su borde Norte y las arquitecturas más recientes de la calle de La Maestranza hacia el oeste.

2.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- USOS, PROPIEDAD Y POBLACION

La realidad en cuanto a usos de los terrenos incluidos en el ámbito del P.E., es de paulatino abandono de la actividad defensiva que los ha caracterizado, como consecuencia del convenio del Ministerio de Defensa con el Ayuntamiento de La Coruña.

Las edificaciones existentes que han de ser mantenidas en la ordenación tienen distinto carácter, unas vinculadas a lo que era el recinto del Parque de la Maestranza y, por lo tanto, avocadas a un uso dotacional de equipamiento público y otras de carácter residencial, resultante de las condiciones del convenio en cuanto a mantenimiento de edificios residenciales y al edificio de la sociedad deportiva.

. Características de la edificación a mantener:

- En el Parque de la Maestranza

| | S.vinculada m2 | S.ocupada m2 | S.construida m2 | Uso | Nºviv. |
|--|-------------------|-----------------|--------------------|-----|--------|
| 1. SEDE RECTORADO DE LA UNIVERSIDAD DE LA CORUÑA | 4.430 | 2.690 | 5.380 | - | --- |
| 2. MUSEO MILITAR | 900 | ----- | 1.500 | - | --- |
| 3. IGLESIA ORDEN TERCERA | 778 | ----- | 778 | - | --- |
| 4. CUARTEL DE MACANAZ | 1.793 | ----- | 2.954 | - | --- |

- En el resto del ámbito

| | S.vinculada m2 | S.ocupada m2 | S.construida m2 | Uso | Nºviv. |
|--|-------------------|-----------------|--------------------|-------------|--------|
| 5. Edificio de la Estrada | 1.499 | 530 | 1.650 | - | — |
| 6. Edif. lateral C. Infantería | 1.318 | --- | ----- | - | — |
| 7. Ed.viv.militares C/ Campo de la Estrada | 1.390 | 936 | 5.619 | residencial | 63 |
| 8. Edificio Suboficiales | 484 | 381 | 1.143 | - | 3 |
| 9. Ed.viv.militares C/ Maestranza | 940 | 791 | 4.746 | residencial | 44 |
| 10. Hospital Militar | 5.122 | 4.278 | 17.775 | - | — |
| 11. Edificio S.D. Hípica | 21.900 | 1.217 | 1.990 | - | — |

La edificabilidad resultante del convenio permitirá construir una superficie total de 29.262 m2., resultantes de aplicar una edificabilidad de 0,30 m2/m2. a la superficie delimitada susceptible de aprovechamiento y que tiene una superficie de 97.562 m2. Esta edificabilidad se destina a uso residencial principalmente y se acumula en los bloques de edificación que figuran en el plano de ordenación.

Además de esta edificabilidad se mantienen en el ámbito una serie de edificios destinados a equipamiento cuyo completamiento da un resultado en cuanto a superficie construida y usos de:

| | Sup. de parcela m2. | Sup. construida m2. | |
|---|------------------------|------------------------|---------------------|
| | ----- | ----- | |
| Sede del Rectorado de la Universidad de La Coruña | 4430 | 7961 + 824 | (porches) se amplía |
| Museo militar | 900 | 2600 | se amplía |
| Iglesia Orden Tercera | 718 | 778 | se mantiene |
| Cuartel de Macanaz | 1793 | 3500 | se amplía |
| Ed. de la Estrada | 530 | 1650 | se mantiene |
| Ed.viv. C/ Campo de la Estrada | 1390 | 5619 | se mantiene |
| Ed. Calle de la Maestranza | 381 | 1143 | se mantiene |
| Ed.viv. C/ de la Maestranza | 791 | 4746 | se mantiene |
| Hospital Militar | 4278 | 17775 | se mantiene |
| Ed. S.D. Hípica | 1217 | 1990 | se mantiene |
| | | ----- | |
| | | 47.801 m2. | |

Por tanto, se recogen las edificabilidades de los edificios que se mantienen sin que precisen ampliación, las edificabilidades de los que ya está en proyecto su reforma o ampliación y las de los de nueva construcción resultantes del convenio (con la superficie y usos que se describen en la normativa).

A esta edificabilidad se le aumenta una destinada a nuevos equipamientos a ubicar en el ámbito o ampliación de los existentes no previstos.

. Población

Existen en el total del ámbito del Plan Especial 116 viviendas con una población de 350 habitantes.

Existe además una población no residente vinculada a la actividad sanitaria del Hospital Militar y usuarios de la sociedad deportiva.

La población residente en el ámbito se amplía como consecuencia de las nuevas construcciones residenciales y supone, aproximadamente, un total de 180 viviendas con una población residente estimada de 750 personas.

También se incrementará la no residente vinculada a la actividad del Rectorado y las ampliaciones de equipamientos.

2.2.- OTROS CONDICIONANTES. PASEO MARITIMO. S. DEPORTIVA

La ordenación del ámbito recoge como datos de partida y a tener en cuenta, el trazado del paseo marítimo, ajustándose a su ámbito así como el mantenimiento de la superficie deportiva existente.

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 1390
 PARCELA VACANTE
 FRENTES
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2
 Sup. Solano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA +10
 Sup. Semisotano 936 OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 936 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepantalla No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 374 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 5616

SUPERFICIE PLANTA TIPO 864 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 540 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS SM+16+4 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTES EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES
 COLORES EN FACHADA BLANCO, TEJA
 ZOCALO TEJA
 VENTANAS BLANCO
 PUERTAS DE GARAJE GRIS(ALUMINIO)
 OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | No. DESOCUPADOS | No. OCUPADOS | CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------------------|--|
| | | | No | SI | ESTADO B R M |
| URFAMILIAR <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTALLA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. ANEXOS/BAJOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <u>63</u> | <u>63</u> | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

| | No. DESOCUPADOS | No. OCUPADOS | CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|
| | | | No | SI | ESTADO B R M |
| EDIF. NO RESID. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN P. SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN P. SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN ENTREPANTALLA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| EDIF. RESID. EN ANEXOS/BAJOS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS 1949 ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS
 FACHADA PATIO CUBIERTA
 GALERIAS
 BUNARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 MUR CON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILERIA
 MAMPUESTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REJICO / REJECADO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENTIBADO ENTIBADO - GALERIA ENTIBADO
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRETES EN FACHADA
 GRETES EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBIERTA
 MAL ESTADO DE BANJAS
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANEAMIENTO
 ESTADO GENERAL DEL EDIFICIO
 PAVIMENTO SUELO P BAJA TERRAZO
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES TRAV.
 CUBIERTA
 EMPUJAMIENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 FACHADA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS
 HORIZON

HOSPITAL MILITAR

FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425207 PLANO

REF. POSTAL CARLOS I, 4

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 10100
 PARCELA VACANTE
 FRENTE/S 50 75
 FONDO 112,50

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2
 Sup. Sotano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VA
 Sup. Semisotano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 4278 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepiano No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 1347 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alizo / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 17775

SUPERFICIE PLANTA TIPO 4027 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 5822 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS 18+5 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO 50 FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO 112,50 No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | No. DE OCUPADAS | CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | No. | SI | ESTADO | | |
| | | | | B | R | M |
| UNIFAMILIAR | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPILANTA | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VV. ATICOS/BAJOCUB. | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

| | No. DE OCUPADOS | CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES | | | | |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | No. | SI | ESTADO | | |
| | | | | B | R | M |
| EDIF. NO RESID. | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PROPIEDAD UNICA | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SOTANO | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA | <u>9</u> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPILANTA | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. ALTAS | <u>7</u> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ATOCORRALCUB. | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <u>16</u> | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS 1877 y 1980 ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS
 GALERIAS
 BUHARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS
 EST. ESCALERA
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

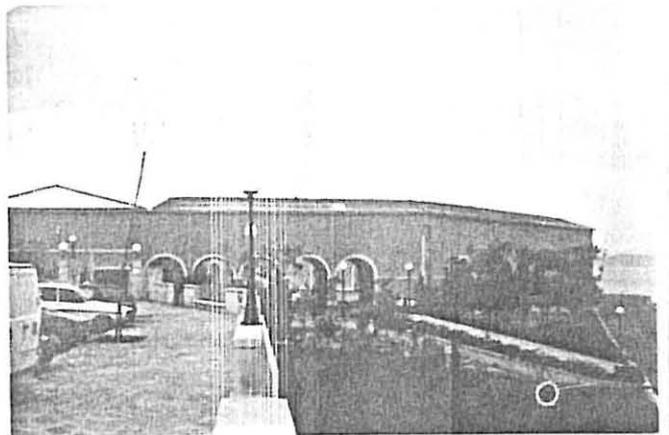
SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILLERA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLACADO CERAMICA
 APLACADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

CRETA EN FACHADA
 CRETA EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBERTA
 MAL ESTADO DE BALANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANEAMIENTO
 OTRAS CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION
 BARRERAS
 FACHADA
 PATIO
 CUBERTA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADEPA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES
 CUBIERTA
 FIBROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 PIEDRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 4.450
 PARCELA VACANTE
 FRENTES
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2
 Sup. Sotano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisotano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 2.670 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepiano No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 2.670 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 5.380

SUPERFICIE PLANTA TIPO 2.670 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 1.740 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS 18+2 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTES EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | No | SI | ESTADO | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. ALICOS/BALCOB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> |
| AGEOS | <input type="checkbox"/> |
| COCINA | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | | | | | |
| SUPERFICIE | m2 | NO | | | |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID.
 PROPIEDAD ENSA

| | No | SI | ESTADO | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ALICOS/BALCOB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | No | SI | ESTADO | | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

| | COMUN | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO <input type="checkbox"/> | FONTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DATOS | ESCUDOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION <u>1982</u> | ESTUCOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO <input type="checkbox"/> | CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ESTILO <input type="checkbox"/> | BALCONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FACHADA <input type="checkbox"/> | BUMARDILLAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO <input type="checkbox"/> | CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUBERTA <input type="checkbox"/> | TEPRAZAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS
 EST. ESCALERA
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILLERIA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 AFLACADO CERAMICA
 AFLACADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS
 PAVIMENTO SUELO P. BAJA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES
 CUBIERTA
 FIBROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 CIGARRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRETES EN FACHADA
 GRETES EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBIERTA
 MAL ESTADO DE BIANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANEAMIENTO
 VELOCIDAD ESTERIO GENERAL DE LA EDIFICACION
 BUENA REGULAR MALA OTROS

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION

3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 530,25
 PARCELA VACANTE
 FRENTES 13 16 38
 FONDO 38

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Sotano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA 10,10
 Sup. Semisolano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 530,25 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepantia No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 119 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1.649,25

SUPERFICIE PLANTA TIPO 373 OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES 361,5 No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS 13 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTES/EDIFICADO 13 FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO 38 No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA GRIS
 ZOCALO PIEDRA
 VENTANAS CRIS, BLANCO
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON FOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

| | | | | | | | |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO | PORTAL | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA | CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE | PATIO | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES | JARDIN | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO | SOPORTAL | <input type="checkbox"/> |
| DATOS <u>1893</u> | ESCUDOS | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION | ESTUCOS | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO | CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> |
| ESTILO | BALCONES | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS | <input type="checkbox"/> |
| | BUNANILLAS | <input type="checkbox"/> |
| | CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> |
| | TERRAZAS | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS | <input type="checkbox"/> |

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | | | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS | | | | |
| | | No | SI | ESTADO | | |
| | | | | B | R | M |
| UNIFAMILIAR | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. ARCOS/BAJOCUB | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | |

HUMEDADES
 ASEOS
 COCINA
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 CALEFACCION
 CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES

SUPERFICIE m2 NO
 ASCENSOR
 ILUMINACION
 DIMENSIONES

USO NO RESIDENCIAL

| | | | | | | |
|------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES | | | | |
| | | No | SI | ESTADO | | |
| | | | | B | R | M |
| EDIF. NO RESID. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FRECUENCIA UNICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ENTREPANTIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| P. ALTAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| ARCOS/BAJOCUB | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

HUMEDADES
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 INST. SANFAMENTO
 INST. ESPECIALES

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS
 EST. ESCALERA EST. CUBIERTA
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILLERIA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLACADO CERAMICA
 APLACADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS
 PAVIMENTO SUELO P. BAJA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES TRAV. INTER
 CUBIERTA
 FIBROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 FACHADA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

HORMIGON

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

JEFATURA DE SANIDAD

FECHA

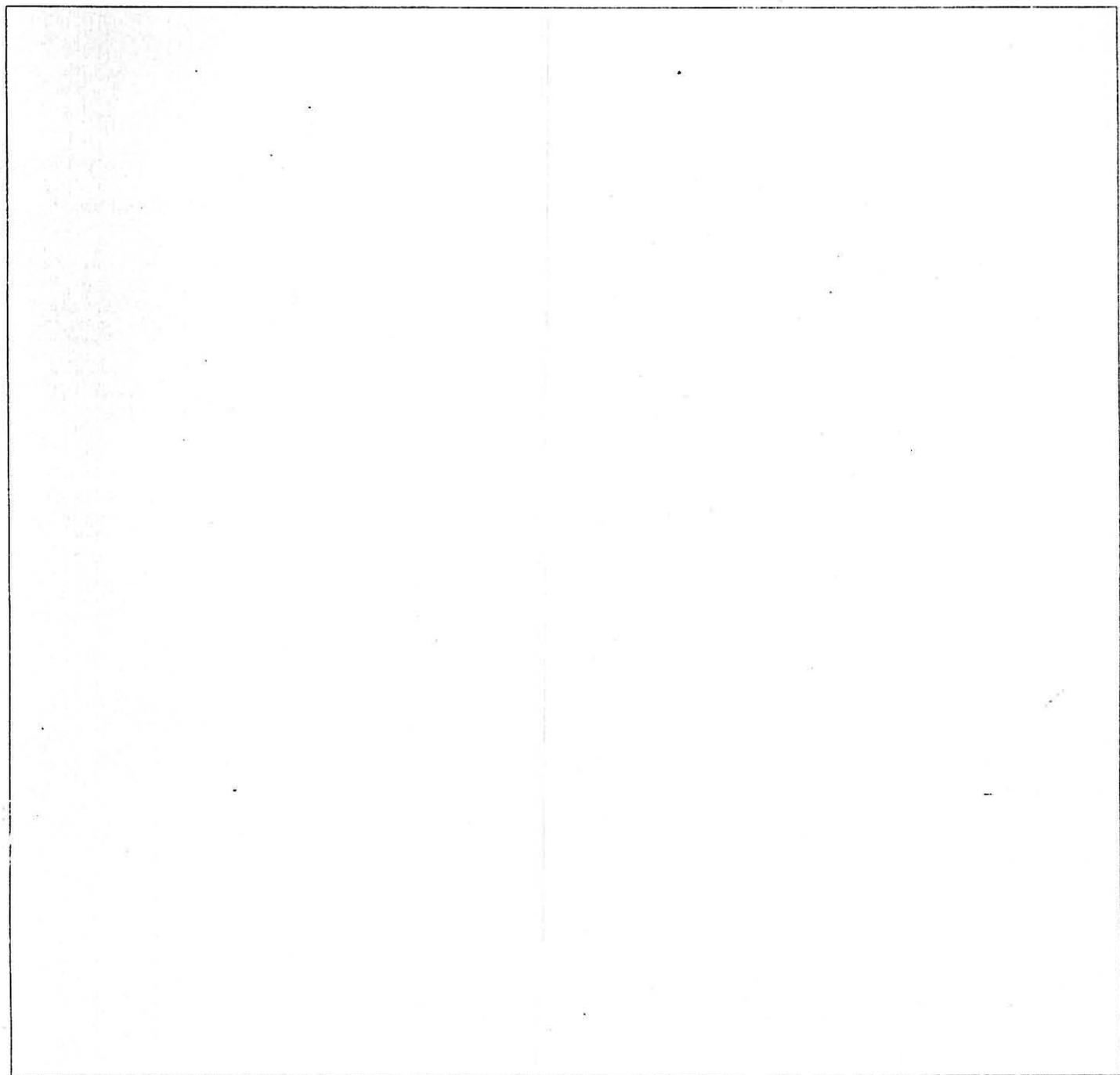
FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9326913 PLANO

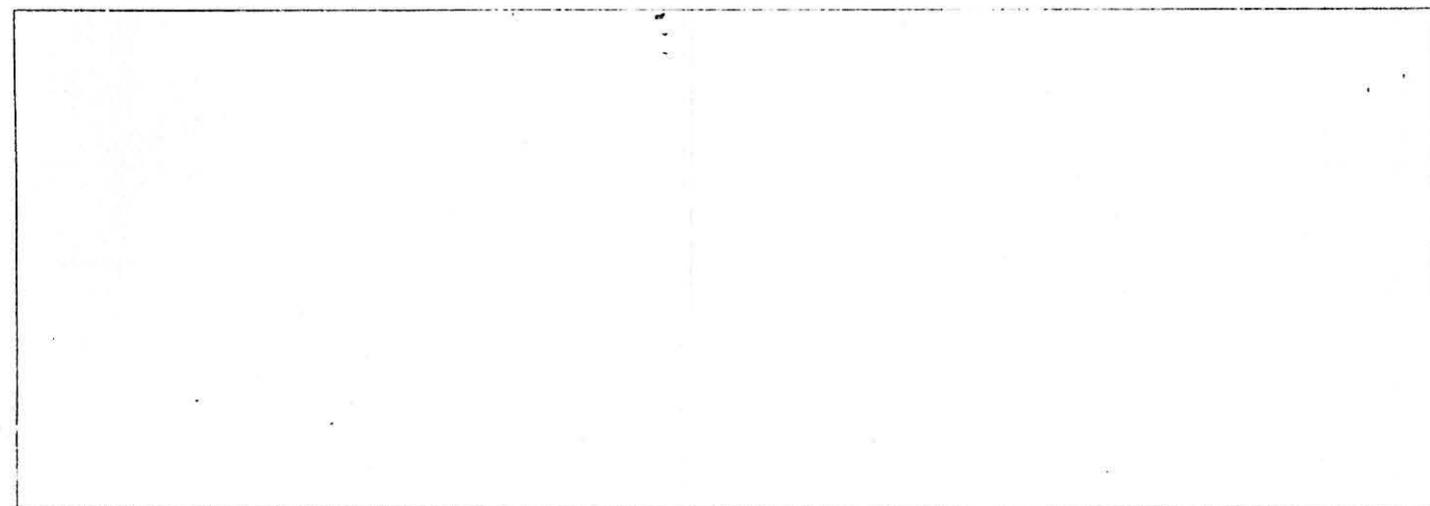
REF. POSTAL

CARLOS I^o-1.

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE EN DESARROLLO
 PARCELA VACANTE
 FRENTES 16
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Solano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisolano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Pisos Baja TIPO DE LICENCA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepanta No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Atico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS OM + No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 LOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCIÓN HISTÓRICA
 NUEVA FORMACIÓN
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANÁLISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

| | COMUN | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|--|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMÁTICO <input type="checkbox"/> | PORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA <input type="checkbox"/> | CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO COHERENTE <input type="checkbox"/> | PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DE INTERES <input type="checkbox"/> | JARDIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO <input type="checkbox"/> | SOPORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DATOS | FISCUOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FECHA DE CONSTRUCCION <input type="text" value="1975"/> | ESTUCOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ARQUITECTO <input type="text"/> | CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ESTILO <input type="text"/> | BALCONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS | GALERIAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| FACHADA <input type="checkbox"/> | BUHARDILLAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO <input type="checkbox"/> | CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CUBIERTA <input type="checkbox"/> | TERRAZAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | No. DE OCUPADAS | | | | CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| | No. 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | |
| UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | HUMEDADES <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOLANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ASEOS <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOLANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | COCINA <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | INST. ELECTRICA <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | INST. FONTANERIA <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CALEFACCION <input type="checkbox"/> |
| VIV. ATICOS/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SUPERFICIE m2 NO |
| VIV. EN P. TIPO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ASCENSOR <input type="checkbox"/> |
| | | | | | ILUMINACION <input type="checkbox"/> |
| | | | | | DIMENSIONES <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

| | No. DE OCUPADOS | | | | CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| | No. 1984 | 1985 | 1986 | 1987 | |
| EDIF. NO RESID <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | HUMEDADES <input type="checkbox"/> |
| PROPIEDAD UNICA <input type="checkbox"/> | 99, AP; HG INST. ELECTRICA <input type="checkbox"/> |
| SOLANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 99, INST. FONTANERIA <input type="checkbox"/> |
| SEMISOLANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 99, INST. SANFAMENTO <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 99, INST. ESPECIALES <input type="checkbox"/> |
| ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| ATICO/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS
 EST. ESCALERA EST. CUBIERTA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILLERA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENFOCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRETES EN FACHADA
 GRETES EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBIERTA
 MAL ESTADO DE BASANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANFAMENTO
 PAVIMENTO SUELO P. BAJA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES
 CUBIERTA
 FRENDDIMIENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 PIEDRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

SOC. DEP. HIPICA

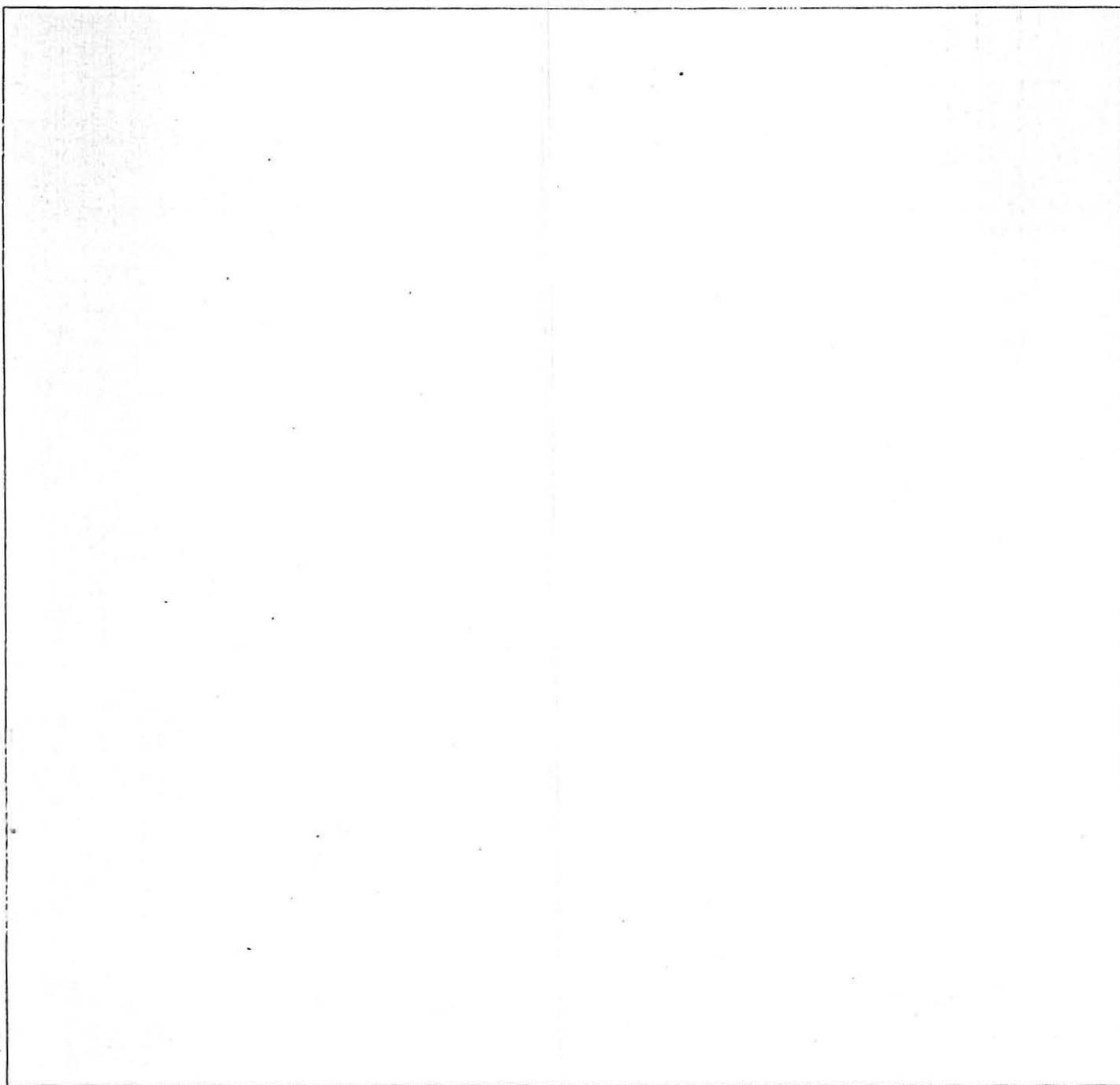
FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

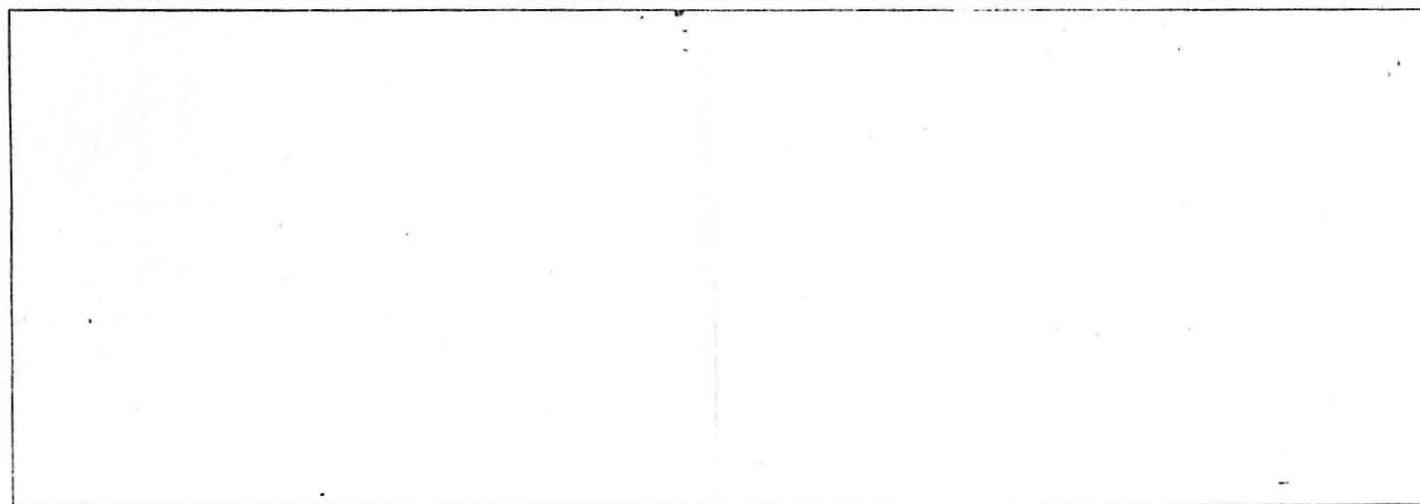
UNIDAD 9326903 PLANO

REF. POSTAL C. DEL CAMPO DE LA ESTRADA

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 1215
 PARCELA VACANTE
 FRENTE
 FONDO

* DATOS APROXIMADOS

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Sotano
 Sup. Semisotano
 Sup. Planta Baja 1215
 Sup. Entrepantia
 Sup. Plantas Altas 2430
 Sup. Alico / Bajo Cubierta
 Sup. Terrazas
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 3645

SUPERFICIE PLANTA TIPO 1215
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES
 No. DE PLANTAS B+2
 FRENTE/S EDIFICADO
 FONDO EDIFICADO

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCIÓN HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA
 EDIFICIO COHERENTE
 EDIFICIO DE INTERES
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO

DATOS

FECHA DE CONSTRUCCION
 ARQUITECTO
 ESTILO

ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS

FACHADA
 PATIO
 CUBIERTA

PORTAL
 CAJA DE ESCALERA
 PATIO
 JARDIN
 SOPORTAL
 ESCUDOS
 ESTUCOS
 CARPINTERIA
 BALCONES
 GALERIAS
 BUIHARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

COMUN
 INTERIOR
 EXTERIOR
 PLANTA

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

UNIFAMILIAR
 VIV. EN P. SOTANO
 VIV. P. SEMISOTANO
 VIV. EN P. BAJA
 VIV. EN ENTREPANTIA
 VIV. EN P. ALTAS
 VIV. ARCOS/BAJOCUB.
 TOTAL
 VIV. EN P. TIPO

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

HUMEDADES
 ASEOS
 COCINA
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 CALEFACCION
 CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES

SUPERFICIE m2
 ASCENSOR
 ILUMINACION
 DIMENSIONES

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID
 PROPIEDAD UNICA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

LOCALES EN

SOTANO
 SEMISOTANO
 P. BAJA
 ENTREPANTIA
 P. ALTAS
 ARCOS/BAJOCUB.
 TOTAL

HUMEDADES
 INST. ELECTRICA
 INST. FONTANERIA
 INST. SANEAMIENTO
 INST. ESPECIALES

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

EST. ESCALERA

MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

EST. CUBIERTA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

FALTO SUELO P BAJA
 CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES
 CUBIERTA
 FIRROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 PIEDRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

CUARTEL MACANAZ

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

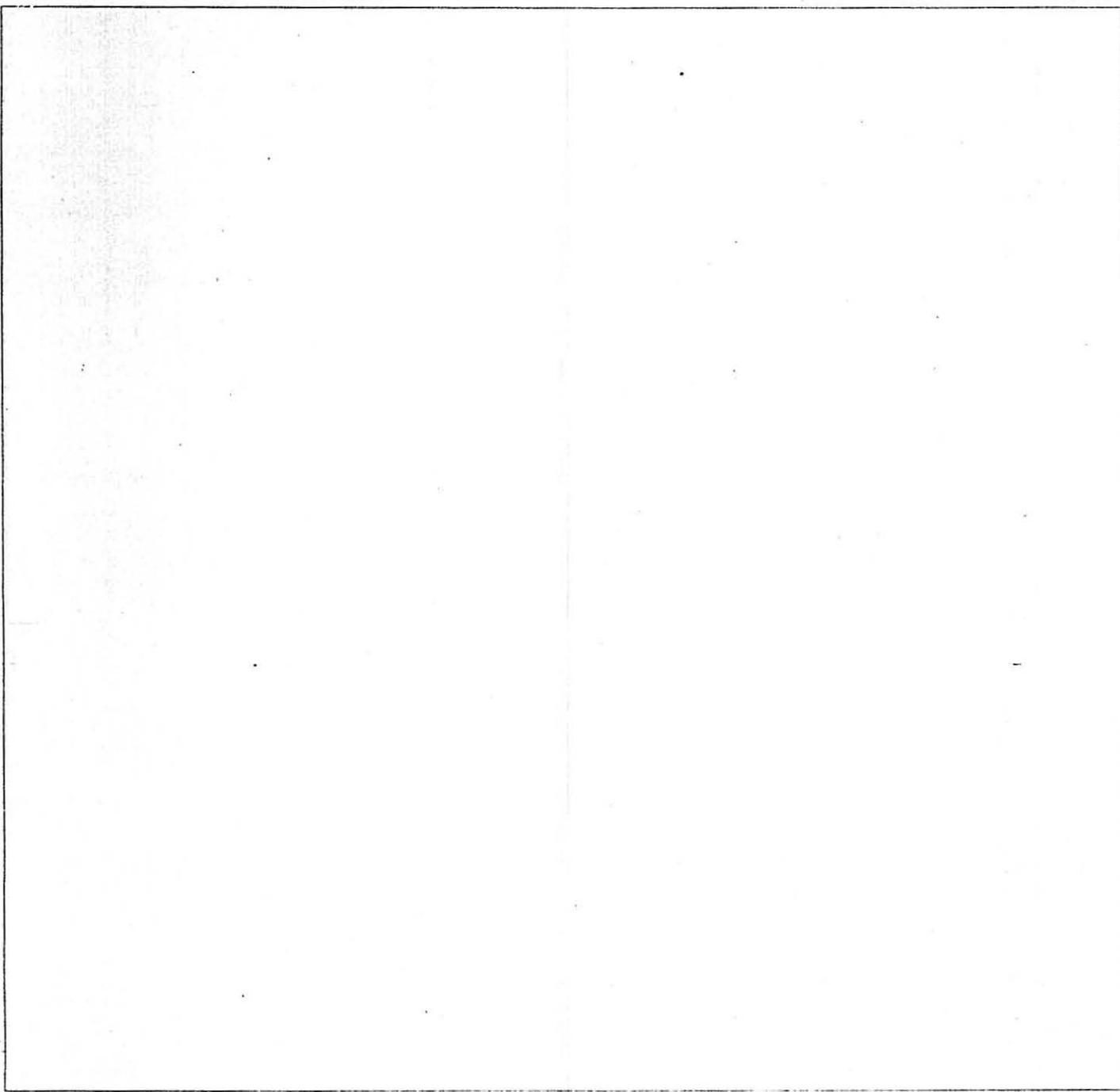
UNIDAD 9425206 PLANO

REF. POSTAL

FECHA

CARLOS I, 2

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE
 PARCELA VACANTE
 FRENTES
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Sotano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisotano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepanta No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS No. DE EXPEDIENTE
 FRENTES/ S EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS
 FACHADA PATIO CUBIERTA
 BUHARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. ATICOS/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCHINA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SUPERFICIE m2 NO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL USO MIXTAN

EDIF. NO RESID
 FRENTES/LAFA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | No | SI | ESTADO |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| LOCALES EN SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ATICOS/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

EST. ESCALERA EST. CUBIERTA

MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO

MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

PAVIMENTO SUELO P. BAJA

CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS

HACES EXTERIORES

CUBIERTA

FIBROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 PIEDRA
 OTROS

ALEROS Y VOLADIZOS

PIEDRA
 MADERA
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

TIRITAS EN LA CUBIERTA
 GRETA EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBIERTA
 MAL ESTADO DE BALANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS

INSTALACIONES DEFICIENTES

ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 PAVIMENTO

VALORACION ECONOMICA GENERAL DE LA EDIFICACION

BUENA REGULAR MALA PISADA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR

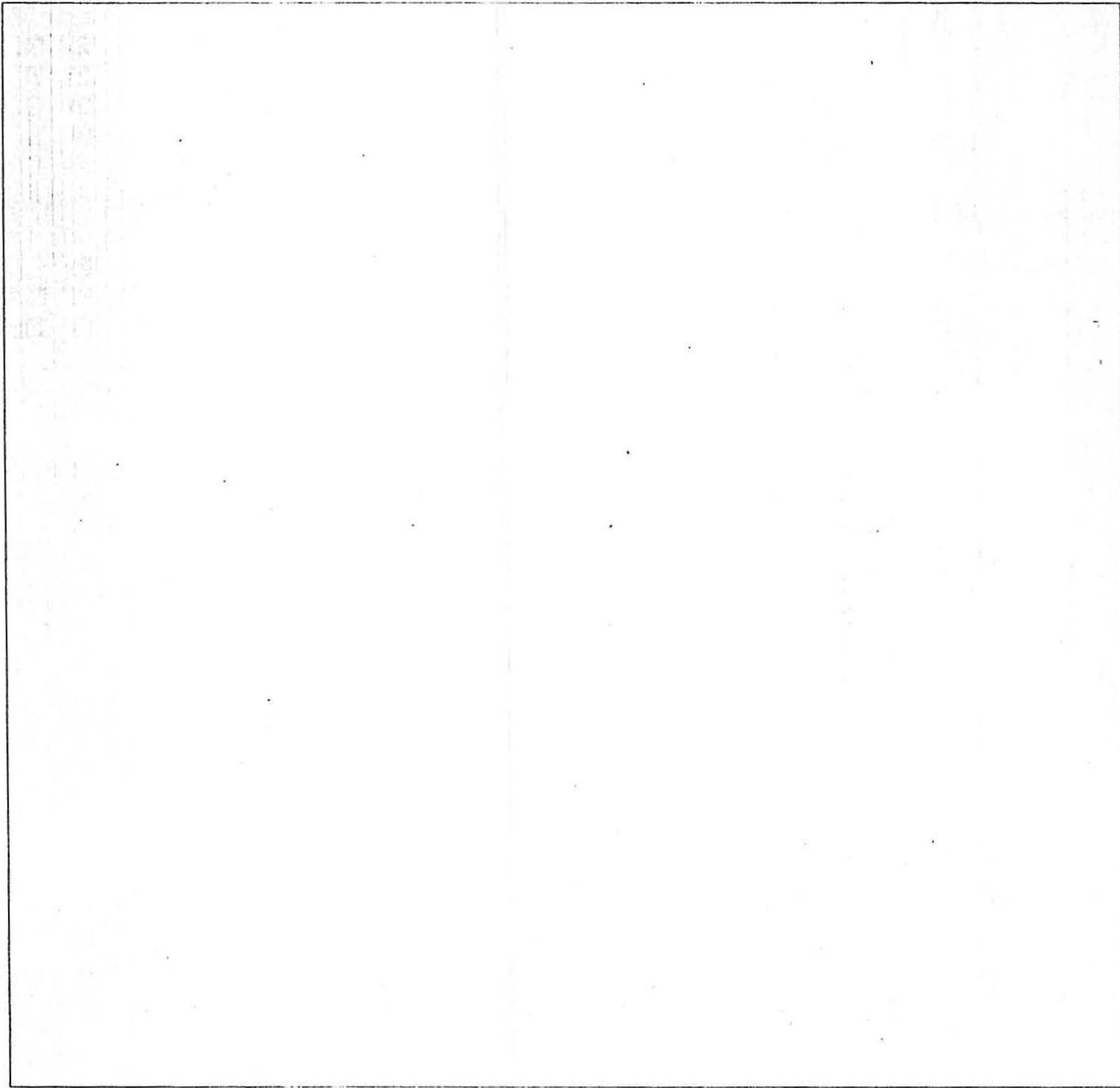
FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

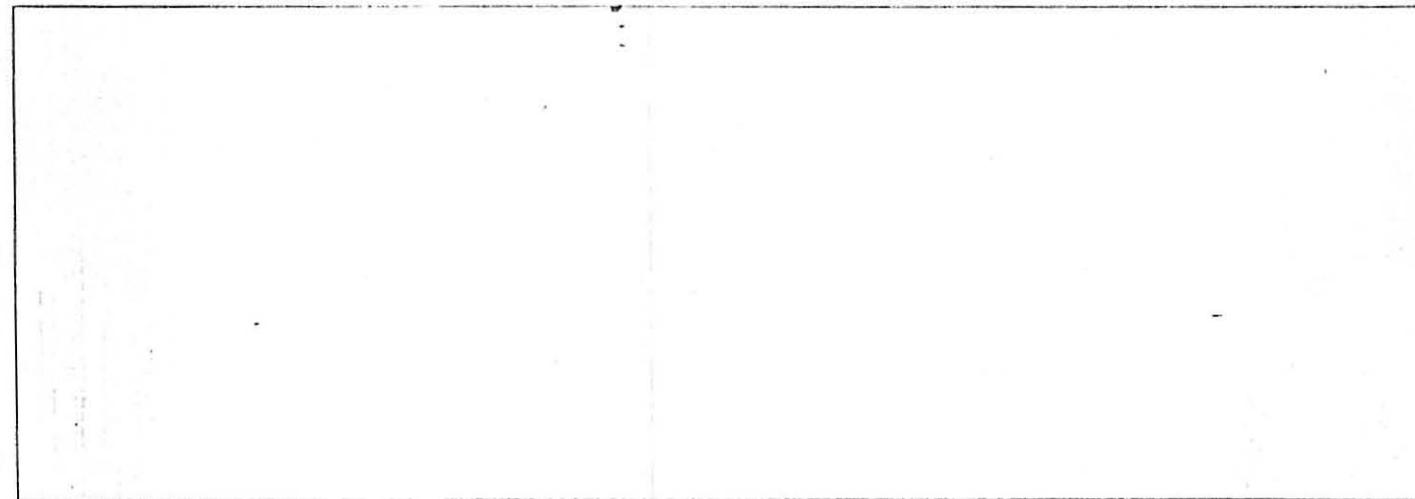
UNIDAD 9425210 PLANO

REF. POSTAL ESTRADA, 2.

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE
 PARCELA VACANTE
 FRENTE
 FONDO

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION
 Sup. Solano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisolano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepantia No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Atico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA **BLIGE, MARRON CLARO (RECERC)**
 ZOCALO **MARRON CLARO**
 VENTANAS **BLANCO**
 PUERTAS DE CAJAJE **-**
 OTRAS **BLANCO**

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No | SI | ESTADO | | |
|------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCHINA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES

| | m2 | NO | ESTADO | | |
|-------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| SUPERFICIE | <input type="text"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO RESIDENCIAL

| | No | DE OCUPADAS | ALTIAS | 1984 | 1984 | PROPIEDAD |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| UNIFAMILIAR | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTIA | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS | <input type="checkbox"/> |
| VIV. ATICOS/BAJOCUB | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TIPO | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID.
 PROPIEDAD UNICA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | SI | ESTADO | | |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | B | R | M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

USO NO RESIDENCIAL

| | No | DE OCUPADOS | ALTIAS | 1984 | 1984 | PROPIEDAD |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| EDIF. NO RESID. | <input type="checkbox"/> |
| PROPIEDAD UNICA | <input type="checkbox"/> |
| SOTANO | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPANTIA | <input type="checkbox"/> |
| P. ALTAS | <input type="checkbox"/> |
| ATICOS/BAJOCUB | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL | <input type="checkbox"/> |

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA
 EDIFICIO COHERENTE
 EDIFICIO DE INTERES
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO
 DATOS
 FECHA DE CONSTRUCCION
 ARQUITECTO
 ESTILO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

| | COMUN | INTERIOR | EXTERIOR | PLANTA |
|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| PORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CAJA DE ESCALERA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PATIO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| JARDIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SOPORTAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ESCUDOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ESTUCOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CARPINTERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BALCONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| GALERIAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| BUHARDILLAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CHIMENEAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TERRAZAS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OTROS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS

| | FACHADA | PATIO | CUBIERTA |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

EST. ESCALERA
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

EST. CUBIERTA

 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA
 MAPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / FECEBAO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENFOSCADO ENTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRIetas EN FACHADA
 GRIetas EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBIERTA
 MAL ESTADO DE BAJANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS

PAVIMENTO SUELO P BAJA MARMOL

CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 BALS EXTERIORES TRAV
 CUBIERTA
 EMPRECEMENTO
 TEJA CERVA
 TEJA PLANA
 PIEDRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 TIERRA
 GALERIA
 FORMIGON

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

EDIFICIO UNIV. MILITARES

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425209 PLANO

REF. POSTAL

FECHA MAESTRANZA, 5

1. DATOS GRAFICOS

2. VALORACION

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

DEPARTAMENTO DE ARTILLERIA

FECHA

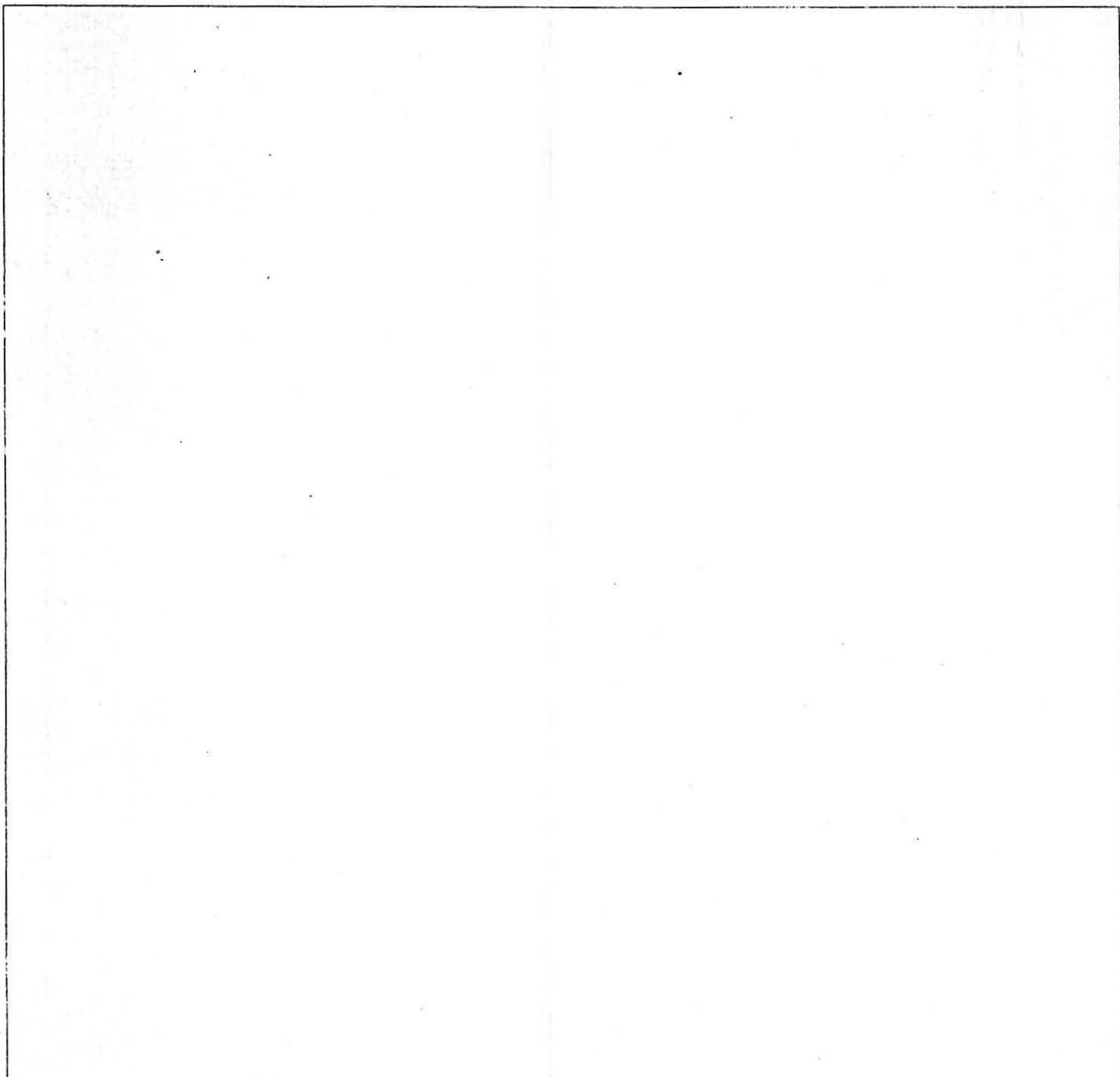
FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

UNIDAD 9425208

REF. POSTAL

CARLOS I - n.º 3

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 1900
 PARCELA VACANTE
 FRENTES 40 41 19 19
 FONDO 19

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Sotano COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisotano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja 900 TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepanta No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas 633 PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Atica / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 1533

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS 8+1 No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO 40 FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO 19 No. DE VIVIENDAS ANADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON FUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO PORTAL
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA CAJA DE ESCALERA
 EDIFICIO COHERENTE PATIO
 EDIFICIO DE INTERES JARDIN
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO SOPORTAL
 DATOS ESCUDOS
 FECHA DE CONSTRUCCION 1955 ESTUCOS
 ARQUITECTO CARPINTERIA
 ESTILO BALCONES
 ELEMENTOS ANADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS GALERIAS
 FACHADA BUHARDILLAS
 PATIO CHIMENEAS
 CUBIERTA TERRAZAS
 OTROS

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

| | No | SI | ESTADO | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. P. SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. ATICOS/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| VIV. EN P. TPO <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

HUMEDADES

ASEOS

COCINA

INST. ELECTRICA

INST. FONTANERIA

CALEFACCION

CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES

SUPERFICIE m2 NO

ASCENSOR

ILUMINACION

DIMENSIONES

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID
 PROPIEDAD UNICA

| | No | SI | ESTADO | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B | R | M |
| SOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SEMISOTANO <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. BAJA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ENTREPANTA <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| P. ALTAS <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ATICOS/BAJOCUB <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| TOTAL <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

HUMEDADES

INST. ELECTRICA

INST. FONTANERIA

INST. SANEAMIENTO

INST. ESPECIALES

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL

MURO DE PIEDRA

HORMICON ARMADO

OTROS

ESTRUCTURA HORIZONTAL

MADERA

METALICA

HORMICON

OTROS

EST. ESCALERA EST. CUBIERTA

MADERA

METALICA

HORMICON

OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS

SILLERIA

MAMPOSTERIA

FABRICA DE LADRILLO VISTO

REVOCO / PECEBADO

APLACADO CERAMICA

APLACADO PIEDRA

ENFOSCADO PINTADO

GALERIA FUNDICION

GALERIA MADERA

ZOCCALO

MEDIANERAS VISTAS

PIEDRA

FABRICA / ENFOSCADO

OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

GRIETAS EN FACHADA

GRIETAS EN MUROS

DESPRENDIMIENTO DE ALEROS

DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS

DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS

FLECHAS EN FORJADOS

MAL ESTADO DE LA CUBIERTA

MAL ESTADO DE BALANTES

MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS

OTROS

INSTALACIONES DEFICIENTES

ELECTRICIDAD

FONTANERIA

SANEAMIENTO

VALORACION ESTAD. GENERAL DE LA EDIFICACION

BURDO REGULAR BUENO EXCELENTE

PAVIMENTO SUELO P BAJA

CARPINTERIA

CARPINTERIA DE MADERA

CARPINTERIA DE ALUMINIO

CARPINTERIA DE PVC

OTROS

HACES EXTERIORES

CUBIERTA

FIBROCEMENTO

TEJA CURVA

TEJA PLANA

PIZARRA

OTROS

ALEROS Y VOLADIZOS

PIEDRA

MADERA

OTROS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DE LA CIUDAD VIEJA Y PESCADERIA DE LA CORUÑA

IGLESIA ORDEN TERCERA

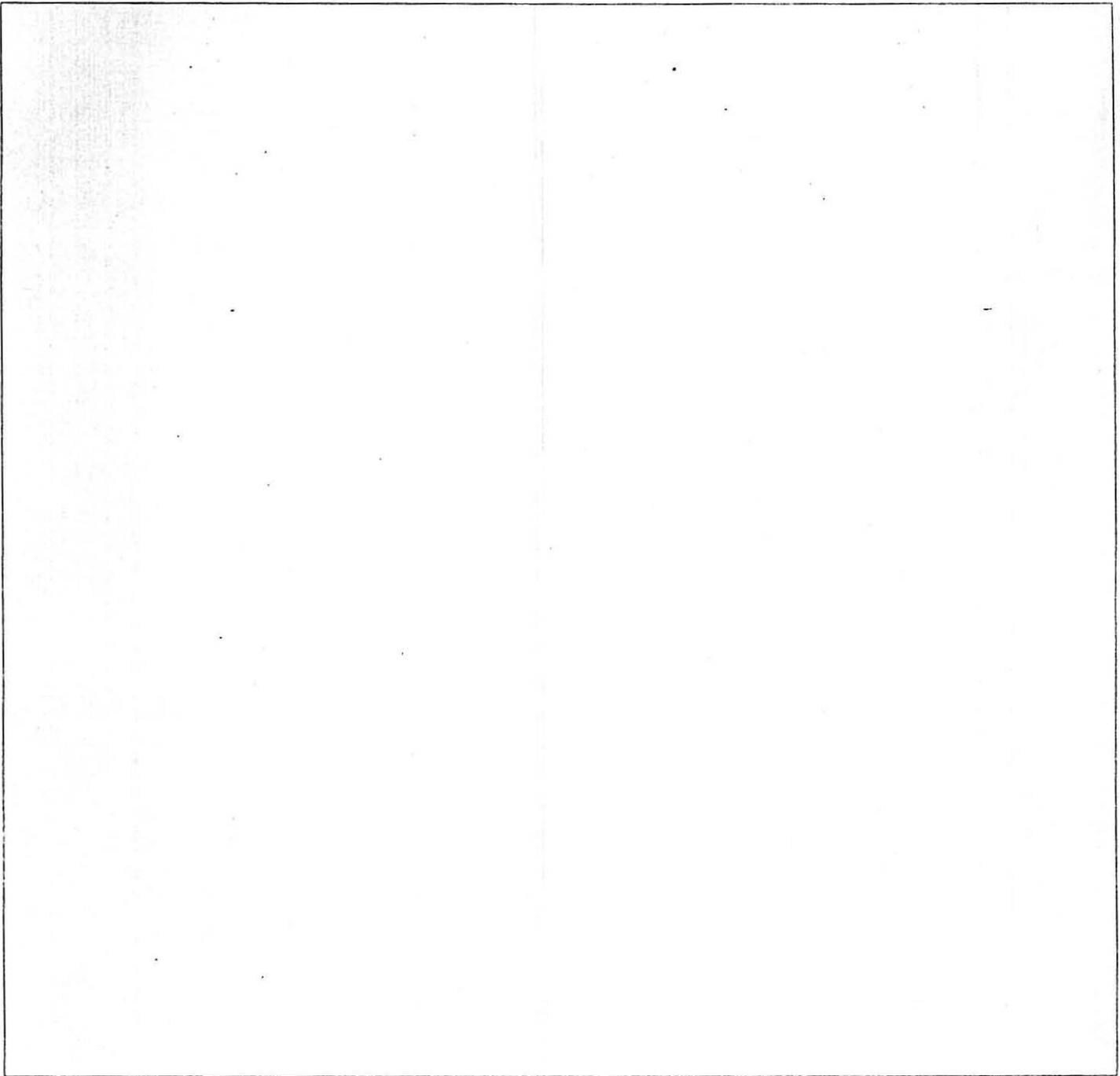
FECHA

FICHERO DE UNIDADES EDIFICATORIAS

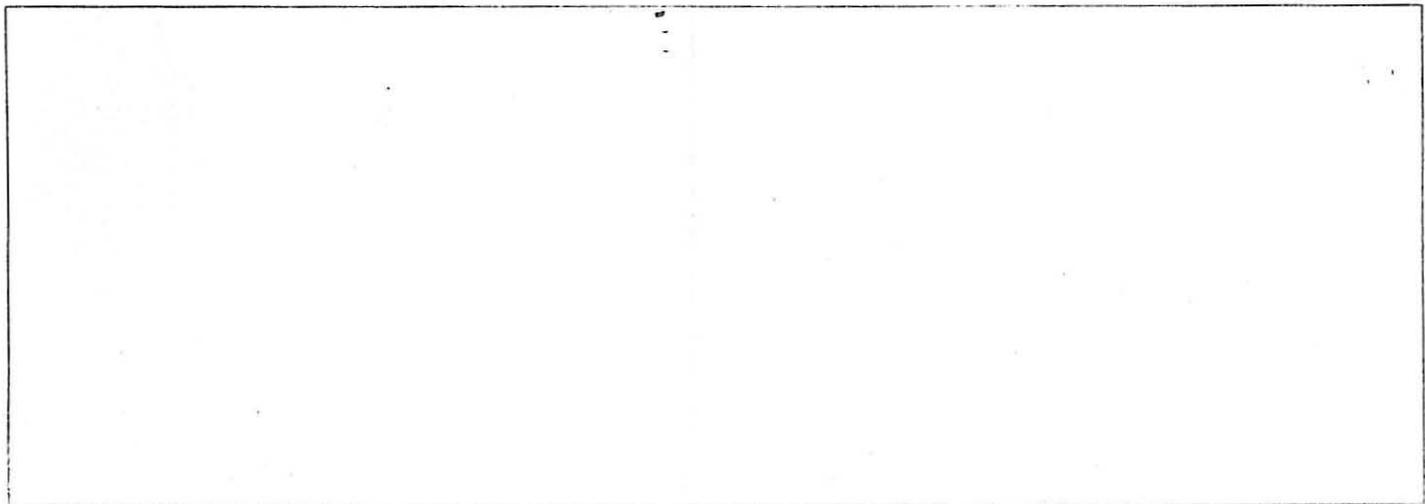
UNIDAD 9425208 PLANO

REF. POS. N. CARLOS I - 17º 3

1. DATOS GRAFICOS



2. VALORACION



3. CARACTERISTICAS BASICAS

CARACTERISTICAS DE LA PARCELA

SUPERFICIE 778
 PARCELA VACANTE
 FRENTE: 38 16,50
 FONDO 19,50

CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO

SUPERFICIE DE OCUPACION m2.
 Sup. Solaria COTA NIVEL P. BAJA/RASANTE VIA
 Sup. Semisotano OBRA EN EJECUCION
 Sup. Planta Baja TIPO DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 Sup. Entrepanta No. DE EXPEDIENTE
 Sup. Plantas Altas PLAZO FINALIZACION TRABAJO
 Sup. Alico / Bajo Cubierta EMPRESA CONSTRUCTORA
 Sup. Terrazas No. VIVIENDAS NUEVAS
 SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 778

SUPERFICIE PLANTA TIPO OBRAS REALIZADAS
 SUPERFICIE ELEM. COMUNES No. DE LICENCIA/TIPO DE OBRA
 No. DE PLANTAS No. DE EXPEDIENTE
 FRENTE/S EDIFICADO 27,50 FECHA DE EJECUCION
 FONDO EDIFICADO 19,50 No. DE VIVIENDAS AÑADIDAS

OBSERVACIONES

COLORES EN FACHADA
 ZOCALO
 VENTANAS
 PUERTAS DE GARAJE

OTRAS

5. ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIFICIO AISLADO EN PARCELA
 EDIFICIO OCUPANDO TODA LA PARCELA
 EDIFICIO ENTRE MEDIANERAS
 - CON HUERTA O JARDIN
 - CON DOS FACHADAS
 EDIFICIO EN ESQUINA
 - CON HUERTA O JARDIN

TIPOLOGIA PARCELARIA

ESTRUCTURA MEDIEVAL
 INTERVENCION HISTORICA
 NUEVA FORMACION
 PROCEDENCIA INSTITUCIONAL
 PROCEDENCIA ECLESIASTICA

ANALISIS TIPOLOGICO ARQUITECTONICO

CARACTERISTICAS ESPECIALES/ELEMENTOS INTERES

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

EDIF. MONUMENTAL SINGULAR/EMBLEMATICO
 EDIF. DE INTERES CABEZA DE TIPOLOGIA
 EDIFICIO COHERENTE
 EDIFICIO DE INTERES
 EDIFICIO DESCONTEXTUALIZADO
 DATOS
 FECHA DE CONSTRUCCION 1955
 ARQUITECTO
 ESTILO
 ELEMENTOS AÑADIDOS DESCONTEXTUALIZADOS

PORTAL
 CAJA DE ESCALERA
 PATIO
 JARDIN
 SOPORTAL
 ESCUDOS
 ESTUCOS
 CARPINTERIA
 BALCONES
 GALERIAS
 BUHARDILLAS
 CHIMENEAS
 TERRAZAS
 OTROS

FACHADA
 PATIO
 CUBERTA

4. USOS, PROPIEDAD Y TENENCIA

USO RESIDENCIAL

CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN VIVIENDAS

| | No. | SI | ESTADO |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ASEOS | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| COCINA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CALEFACCION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CONDICIONES HABITABILIDAD ELEM. COMUNES | | | |
| SUPERFICIE m2 | NO | | |
| ASCENSOR | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ILUMINACION | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| DIMENSIONES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

UNIFAMILIAR
 VIV. EN P. SOTANO
 VIV. P. SEMISOTANO
 VIV. EN P. BAJA
 VIV. EN ENTREPANTA
 VIV. EN P. ALTAS
 VIV. ATICOS/BALCOB
 TOTAL
 VIV. EN P. TIPO

USO NO RESIDENCIAL

EDIF. NO RESID
 FRECUENCIA UNICA

CONDICIONES INSTALACIONES EN LOCALES

| | No. | SI | ESTADO |
|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | B R M |
| HUMEDADES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ELECTRICA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. FONTANERIA | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. SANEAMIENTO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| INST. ESPECIALES | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

SOTANO
 SEMISOTANO
 P. BAJA
 ENTREPANTA
 P. ALTAS
 ATICOS/BALCOB
 TOTAL

6. ANALISIS ESTRUCTURAL Y CONSTRUCTIVO

SISTEMA ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA VERTICAL
 MURO DE PIEDRA
 HORMIGON ARMADO
 OTROS
 ESTRUCTURA HORIZONTAL
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS
 EST. ESCALERA
 EST. TORNERIA
 MADERA
 METALICA
 HORMIGON
 OTROS

SISTEMA CONSTRUCTIVO

FACHADAS
 SILLERIA
 MAMPOSTERIA
 FABRICA DE LADRILLO VISTO
 REVOCO / RECEBADO
 APLICADO CERAMICA
 APLICADO PIEDRA
 ENFOSCADO PINTADO
 GALERIA FUNDICION
 GALERIA MADERA
 ZOCALO
 MEDIANERAS VISTAS
 PIEDRA
 FABRICA / ENFOSCADO
 OTROS

ESTADO DE LA EDIFICACION

CRISTALES EN FACHADA
 CRISTALES EN MUROS
 DESPRENDIMIENTO DE ALEROS
 DESPRENDIMIENTO DE ORNAMENTOS
 DESPRENDIMIENTO DE REVESTIMIENTOS
 FLECHAS EN FORJADOS
 MAL ESTADO DE LA CUBERTA
 MAL ESTADO DE BALANTES
 MAL ESTADO CARPINTERIA, GALERIAS
 OTROS
 INSTALACIONES DEFICIENTES
 ELECTRICIDAD
 FONTANERIA
 SANEAMIENTO
 MAL ESTADO EN LA CUBERTA DE LA PLANTA
 OTROS

PAVIMENTO SUELO P BAJA

CARPINTERIA
 CARPINTERIA DE MADERA
 CARPINTERIA DE ALUMINIO
 CARPINTERIA DE PVC
 OTROS
 HACES EXTERIORES
 CUBIERTA
 FIBROCEMENTO
 TEJA CURVA
 TEJA PLANA
 PIZARRA
 OTROS
 ALEROS Y VOLADIZOS
 PIEDRA
 MADERA
 OTROS

3.- OBJETIVOS Y PROPUESTAS

3.1.- OBJETIVOS

Los objetivos se encaminan a la materialización del Convenio Ayuntamiento de La Coruña-Ministerio de Defensa y a las directrices y acuerdos establecidos integrando esta área en los espacios de la ciudad que la delimitan y el mar, insertándola en los territorios adyacentes. Así, los objetivos se plantean en una doble vertiente, una de ajuste a las determinaciones del Convenio y otra como desarrollo de los criterios anteriormente expuestos, proponiéndose los siguientes:

. Ordenación de los terrenos donde se concentrará la edificabilidad de uso residencial establecida en el Convenio.

. Utilizar el territorio de modo que se absorban los déficits de equipamiento existentes, tanto de carácter zonal (jardines, aparcamiento, deportivo, escolar), como de carácter general (rectorado, zonas verdes, etc.).

. Reordenación de tráfico y aparcamientos.

. Consolidación y continuación de las actuaciones iniciadas:

- Remate y acabado de los jardines de la Maestranza, utilizándolo como corredor peatonal, mirador y área de esparcimiento, con carácter de gran parque urbano, articulándolo con el proyectado paseo marítimo.

- Utilización del antiguo edificio de la Real Maestranza como dotación universitaria (Rectorado, paraninfo y residencia eventual de profesorado).

- Continuación de las excavaciones del Convento de San Francisco y consolidación de las ruinas, utilizándolas como contenedor del museo de las lápidas, abierto al jardín.

- Conversión del edificio del Cuartel de Macanaz en dotacional cultural (Archivo Histórico Artístico, sala exposiciones, etc.) de modo que se consolide esta área como zona museística como soporte de las existentes en el Castillo de San Antón, Archivo del Reyno de Galicia y Museo Militar.

. Excavación arqueológica sistemática en las zonas donde se actúa, con la idea de recuperar las imágenes perdidas de la ciudad, los baluartes y recintos amurallados.

3.2.- CRITERIOS DE ORDENACION. PROPUESTA

La ordenación del ámbito que abarca este Plan Especial parte de reconocer y explotar los condicionantes existentes sobre él en este momento y de cara a un futuro próximo.

El carácter público como zona de recreo y parque predomina, y la edificación nueva se localiza completando las alineaciones iniciadas y configurando espacios libres, plazas y zonas de recreo.

En cuanto al viario se plantea la conexión de la C/ de la Maestranza y la C/ Orillamar con una vía urbana definida por la fachada de los nuevos bloques.

La conexión con la C/ de la Maestranza se resuelve arquitectónicamente con un volumen singular que caracterizará este entorno -recinto entre muralla y mar rematado con un mirador sobre el Parque de la Maestranza.

Se conecta a su vez esta calle y el trazado del Paseo Marítimo con una zona de aparcamiento y de incorporación gradual a través del parque y en contacto con la superficie deportiva.

En cuanto a espacios libres vinculados al barrio residencial, se diseña una plaza pública que se enmarca gracias al completamiento de fachadas y remata a su vez la C/ del Campo de la Estrada, admitiendo un aparcamiento en subsuelo.

Otro espacio libre se diseña vinculado a la C/ de la Maestranza, como espacio interior, resguardado, que queda definido por las fachadas interiores y los edificios de viviendas militares que se mantienen.

Otro ámbito de diseño y actuación consiste en el espacio destinado a espacio libre y zonas verdes que rematan en dirección al baluarte de Los Pelamios desde el frente del patio del Cuartel de Atocha, se sitúa en este entorno también un equipamiento de barrio.

En cuanto al completamiento del viario se reducen los nudos de tráfico que conectan la nueva vía con la C/ Orillamar y se reordena la sección de la C/ de la Maestranza.

Parque de la Maestranza:

Con la propuesta, el recinto del Parque de la Maestranza queda definido como un parque público contenedor de edificaciones con carácter de dotación y equipamiento, Rectorado de la Universidad, Museo Militar, Museo de las lápidas, Iglesia de la Orden Tercera y equipamiento de parque.

Dos bienes de interés cultural se localizan en el recinto, Fortificación con la Puerta de S. Miguel y las ruinas de la Iglesia exconvento de San Francisco y Capilla de la V.O. Tercera.

4.- EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

De acuerdo con el Artículo 85 de la Ley del Suelo 8/90 y 63 del Reglamento de Planeamiento, el P.E.R.I. 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 hidrantes contraincendios.
- Red de alcantarillado.
- Redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Valoraciones procedentes del derribo de construcciones, destrucción de plantaciones y otras obras e instalaciones que exija la ejecución del Plan.

La superficie del ámbito del Plan Especial de Reforma Interior de La Maestranza es de 119.808 m².

El resultado de la ordenación es:

* Parque Público de La Maestranza: 65.174 m². De estos ocupa:

Superficie de zona libre de parque en Los Pelamios..... 5348 m².
Equipamiento deportivo.....22000 m².
Superficie de equipamiento de parque en La Maestranza.. 1646 m².
Superficie de equipamiento de parque en Los Pelamios... 707 m².

* Superficie ocupada por el Hospital Militar.....10703 m².

* Los edificios de viviendas militares que se mantienen ocupan en el ámbito:

Edificio residencial militar en Los Pelamios..... 1588 m2.
Edificio de viviendas militares en la Calle
Campo de la Estrada..... 1390 m2.
Edificio de residencia de Suboficiales..... 1225 m2.
Edificio de viviendas militares en C/ La Maestranza.... 840 m2.

* La superficie ocupada por los edificios residenciales propuestos en la ordenación y zonas libres vinculadas:

Superficie ocupada por el bloque A.....2133 m2.
Superficie ocupada por el bloque B.....1353 m2.
Superficie ocupada por el bloque C.....1830 m2.
Zonas libres vinculadas: 2583 + 1024 + 1100 = 4707 m2.

* Superficie de viales:

Viario vinculado a los nuevos bloques residencial..... 2905 m2.
Viario C/ Maestranza-Orillamar.....12295 m2.
Viario Pelamios..... 1566 m2.
Viario existente que se mantiene..... 7276 m2.
Total viales:.....24042 m2.

La urbanización previo derribo de la edificación existente requiere la construcción de la totalidad de los servicios urbanísticos y obras complementarias, tales como servicio de abastecimiento de aguas, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, señalización, jardinería y mobiliario urbano.

Los costes de urbanización se estudian para las tres fases que ha de abarcar y que pueden ser simultáneas y objeto de un único proyecto de urbanización.

- 1º) urbanización vinculada a los nuevos bloques residenciales.
- 2º) urbanización del viario principal a ejecutar entre la C/ Maestranza y Orillamar.
- 3º) urbanización del Parque de La Maestranza y conexión con el Paseo Marítimo.

La urbanización vinculada a la nueva edificación residencial, que supone un total de 24.847,5 m². destinados a viviendas (unas 247 aproximadamente) y unos 6621 m². comerciales (incluyendo entreplantas), abarca una superficie de 31.429 m². destinada a viarios y espacios libres y supondría una inversión de 147.000.000 de pesetas aproximadamente.

La financiación de las obras de urbanización que deberá afrontar la promoción residencial, podrá materializarse mediante la construcción y explotación de los aparcamientos públicos del subsuelo de la plaza pública en la confluencia de la Avda. principal y la Calle del Campo de la Estrada; modelos de gestión y financiación que se reservan a ulteriores convenios entre el Ayuntamiento y los promotores de la edificación residencial.

En una primera fase de la ejecución del planeamiento se tendrá en cuenta el mantenimiento de las instalaciones militares del lateral del Cuartel de Atocha con frente a la C/ de la Estrada, hasta el momento en que por parte del Ministerio de Defensa se declare el no interés de dichas instalaciones.

La urbanización del Parque de La Maestranza habrá de abordarse como fórmula más adecuada a través de un único proyecto de urbanización que incluirá la reordenación de los espacios del parque actual en coordinación con el proyecto del Paseo Marítimo y la ejecución de los dos nuevos edificios de equipamiento en La Maestranza y en Los Pelamios y el completamiento y reutilización del Cuartel de Macanaz, el Museo de Las Lápidas en las ruinas del exconvento de S. Francisco y el propio edificio del Museo Militar, así como la adecuada conexión con el Paseo Marítimo.

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

EDIFICIOS RESIDENCIALES.

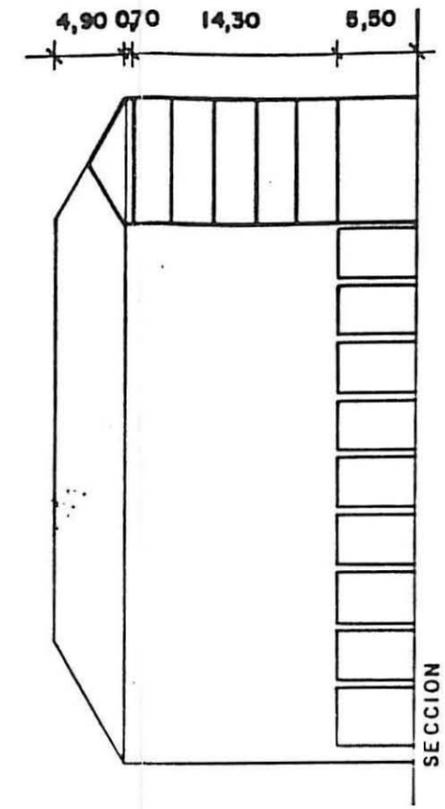
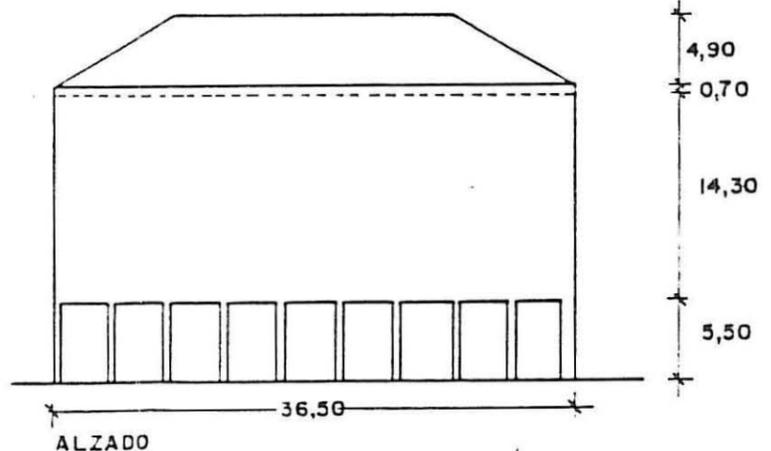
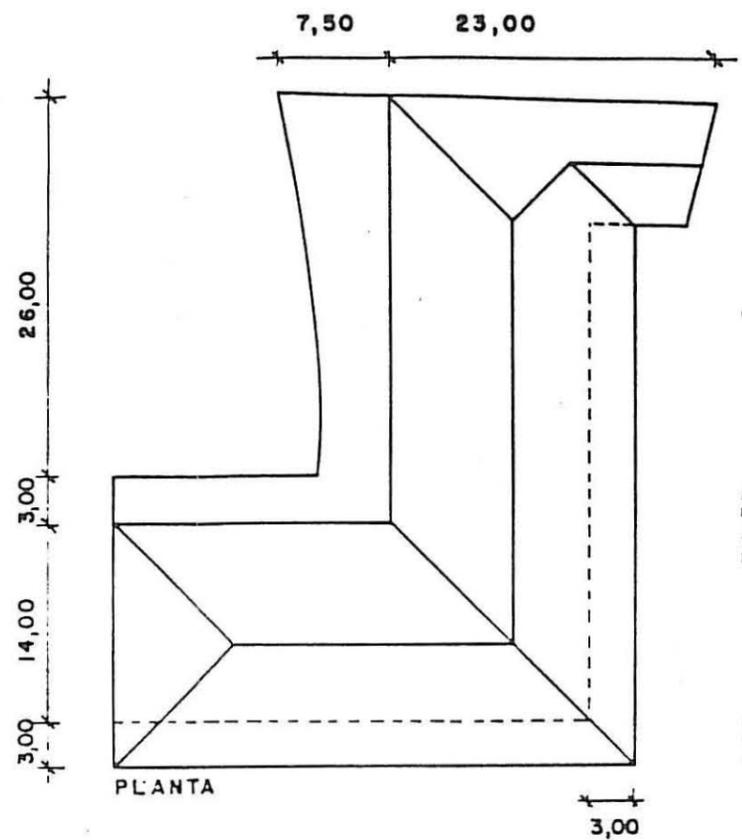
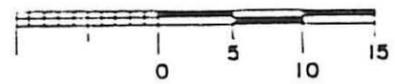
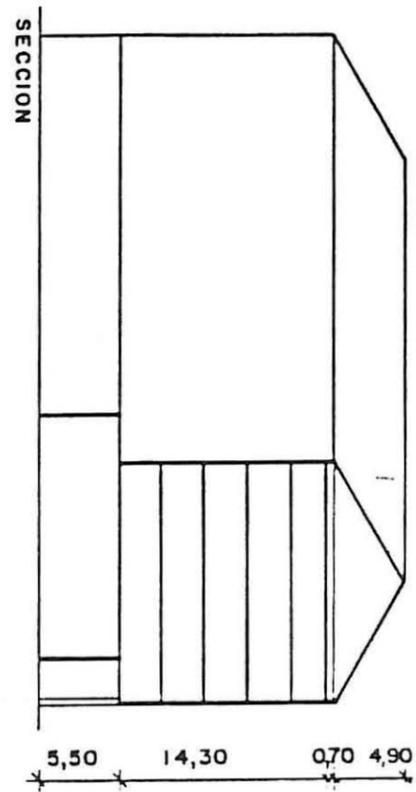
- FICHA Nº 1. BLOQUE RESIDENCIAL A.
- FICHA Nº 2. BLOQUE RESIDENCIAL B.
- FICHA Nº 3. BLOQUE RESIDENCIAL C.
- FICHA Nº 4. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 5. EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN LA CALLE DE LA MAESTRANZA.
- FICHA Nº 6. BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN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



FICHA Nº 2 BLOQUE RESIDENCIAL B
Ordenanza Blcque Aislado

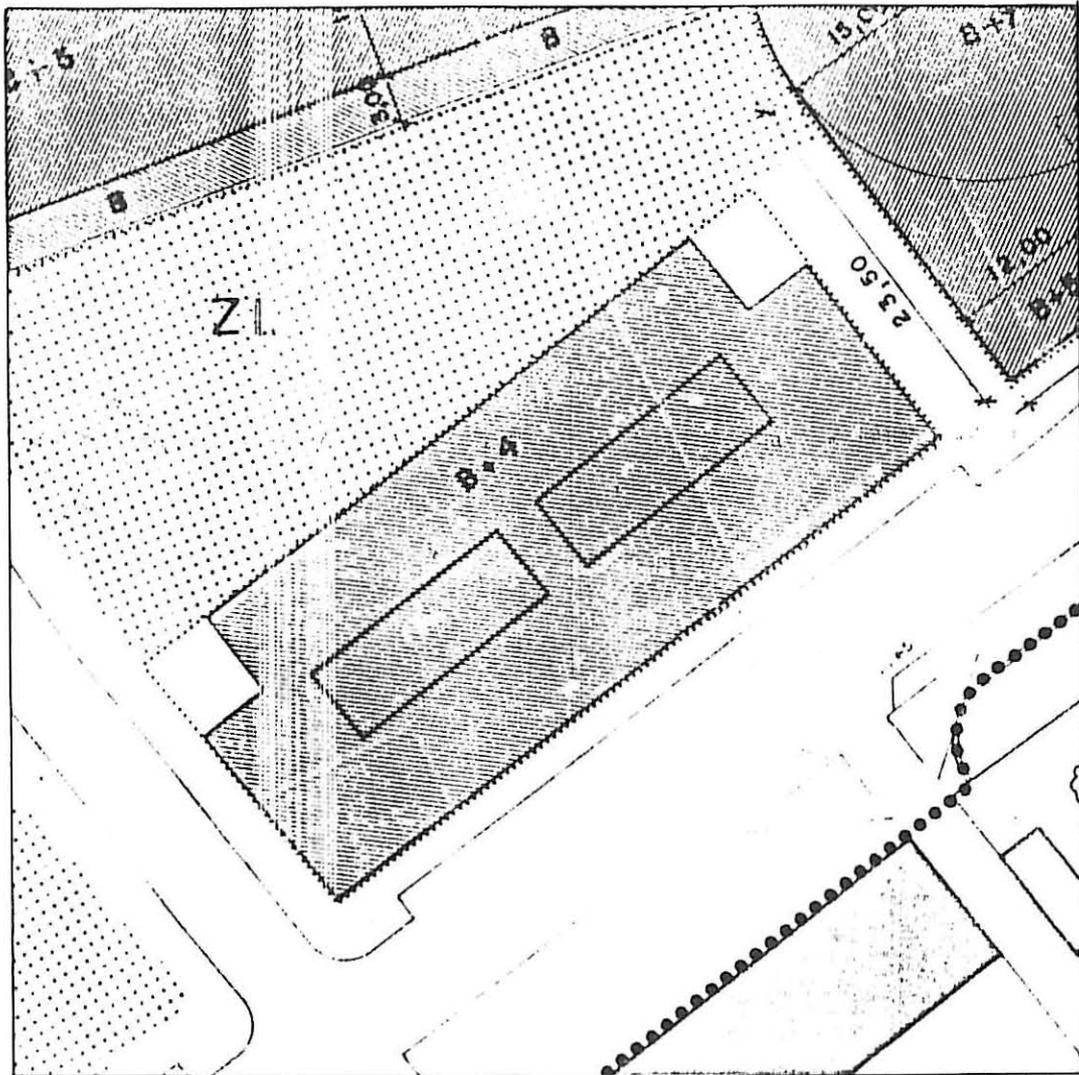
Ocupación en Planta 1353 m².

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.



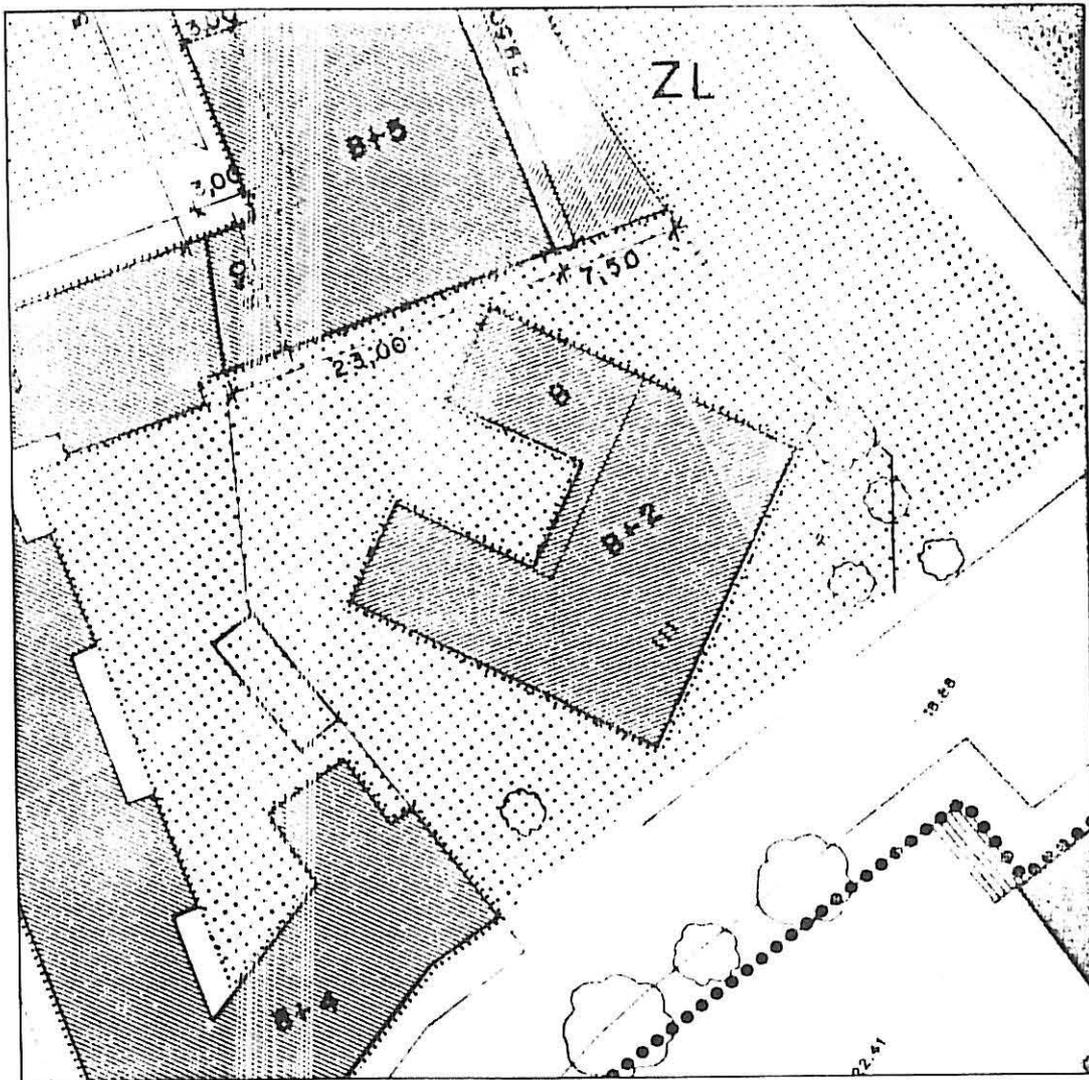
FICHA Nº 4 BLOQUE DE VIVIENDAS MILITARES EN LA C/ DE LA MAESTRANZA
Ordenanza Bloque Aislado

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.



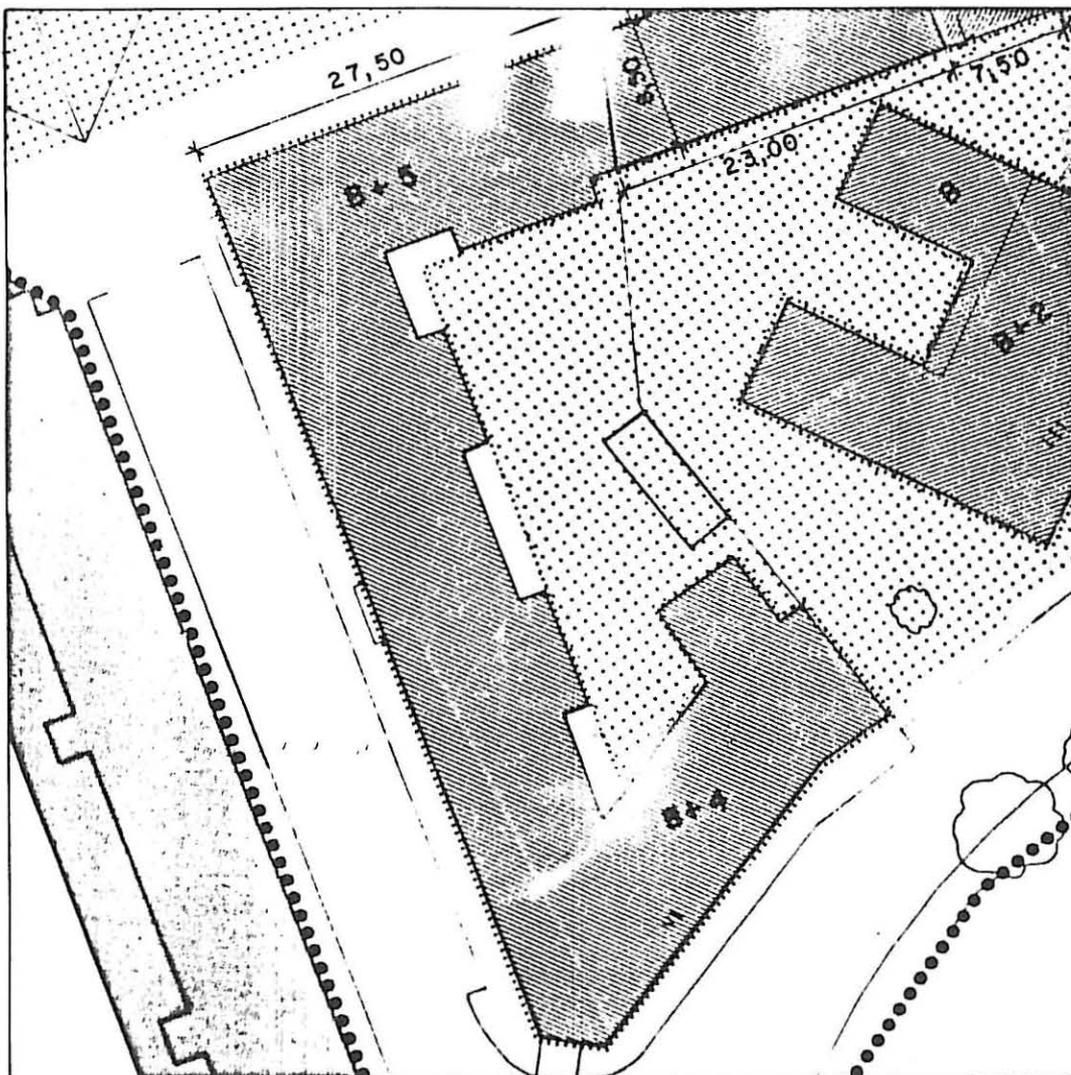
FICHA Nº 5 EDIFICIO RESIDENCIAL MILITAR EN LA C/ MAESTRANZA
Ordenanza Bloque Aislado

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.



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 tendedores, etc.



FICHA N° 7 EDIFICIO RESIDENCIA MILITAR EN EL CAMPO DE LA ESTRADA
 Ordenanza Bloque Aislado

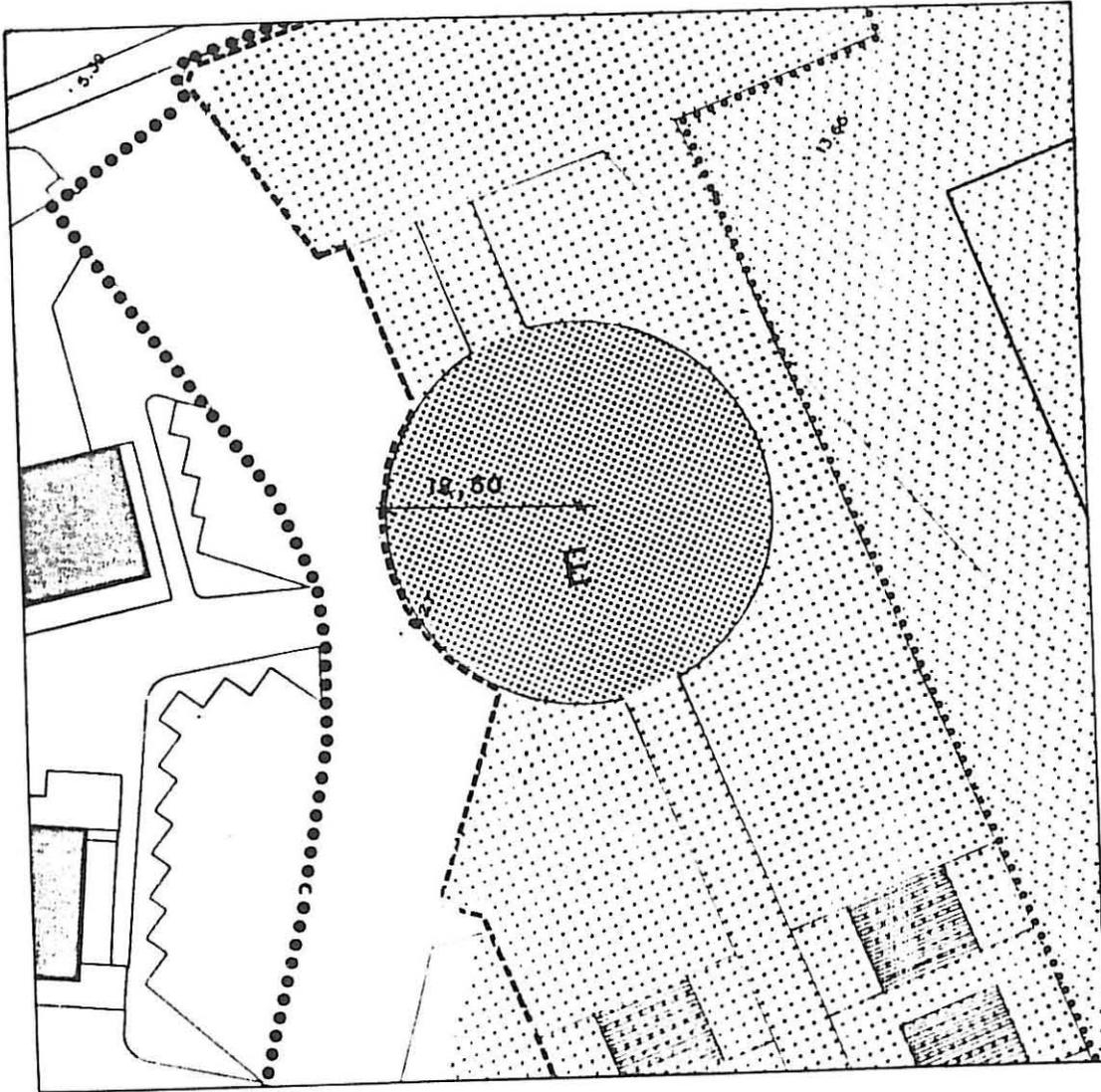
Características de la edificación:

| | |
|-----------------------------|------------|
| 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.

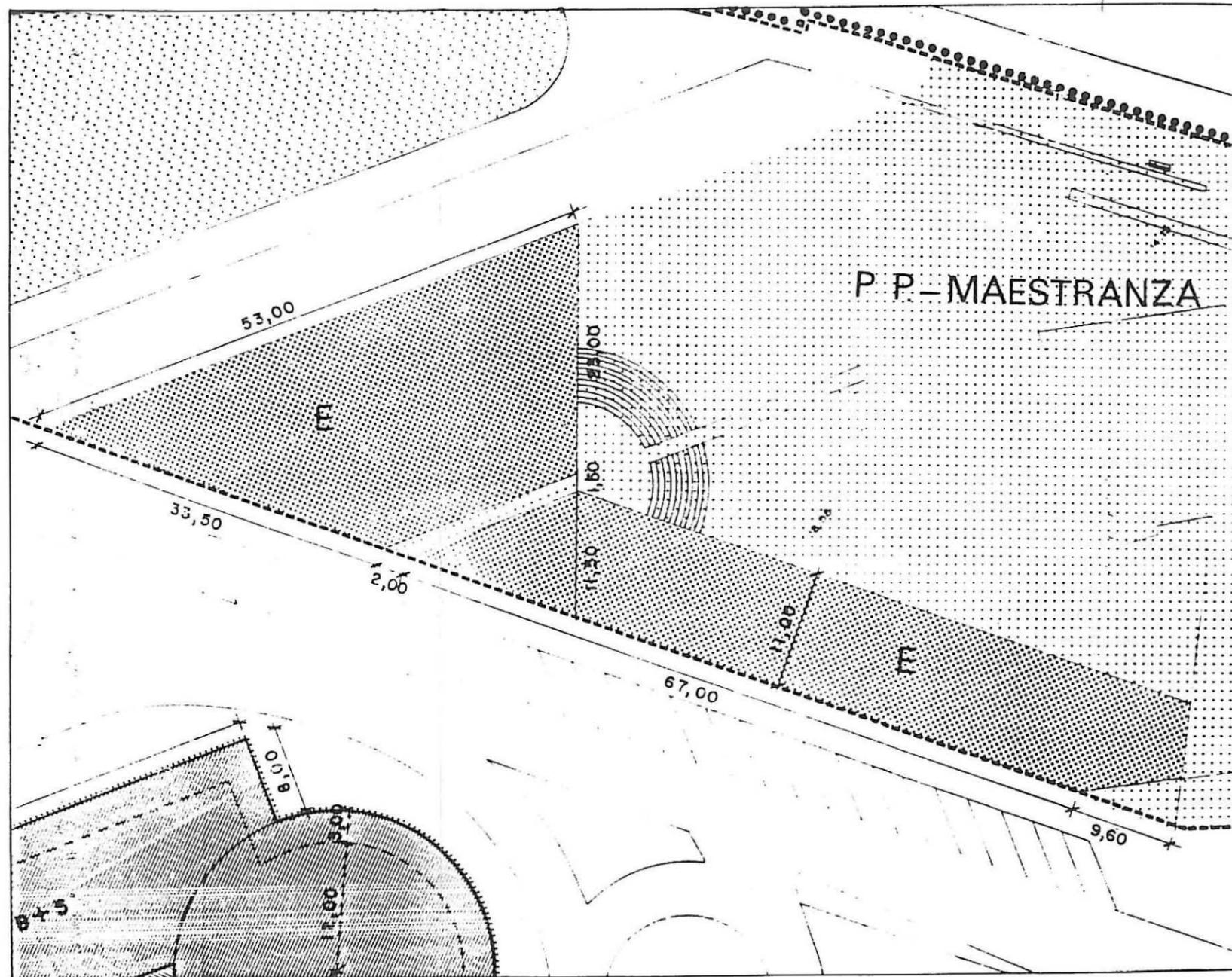
Obras permitidas: las encaminadas al mantenimiento y conservación.
 Tolerándose el incremento de edificabilidad derivado de ajustar el
 bajo cubierta a la normativa que determina el Plan Especial, definido
 en el esquema de la figura adjunta



FICHA Nº 8 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO DE LOS PELAMIOS

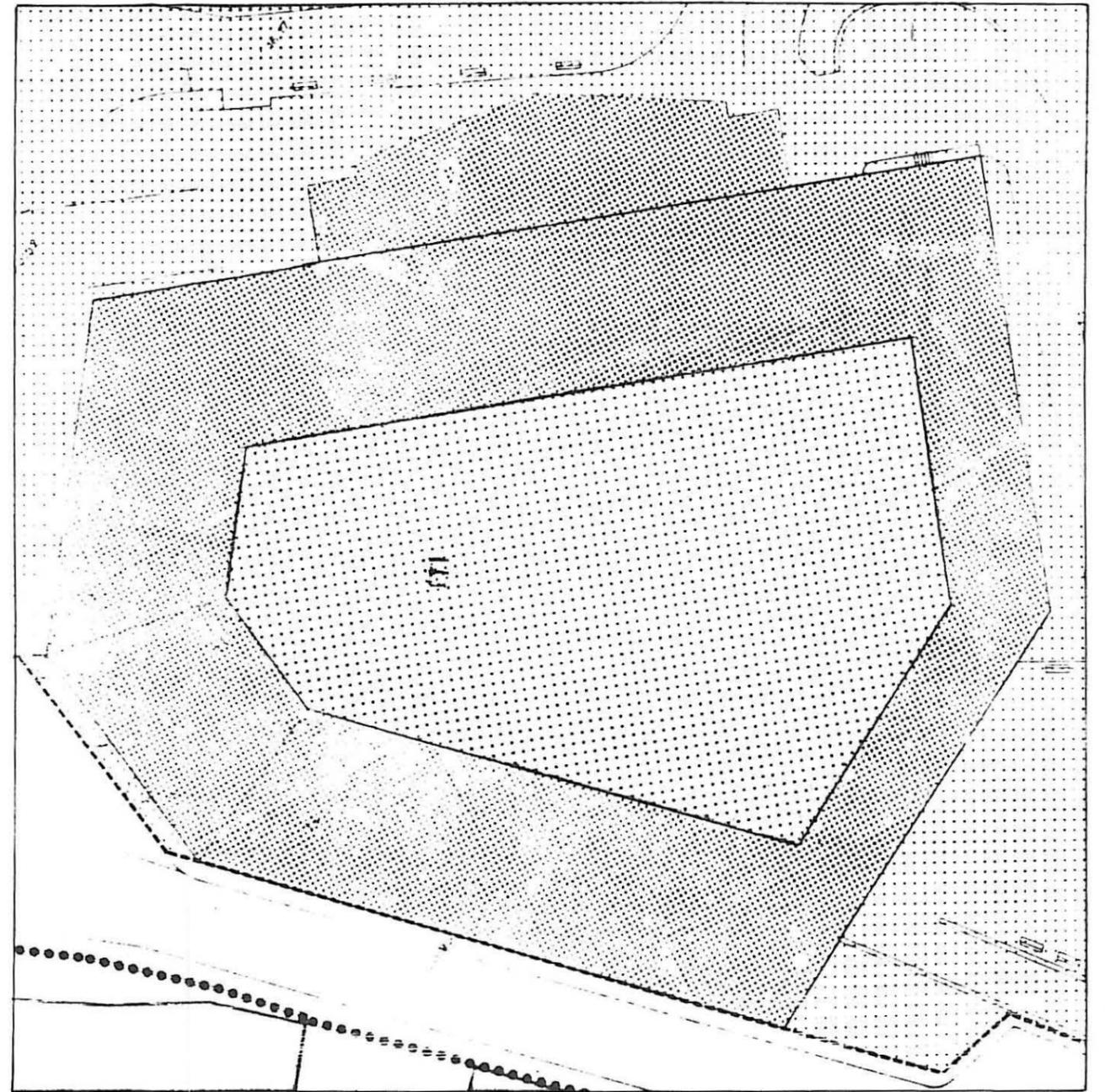
Esta edificación, situada a modo de puente de enlace entre el Paseo Marítimo y la Calle del Campo de la Estrada, se destina a equipamiento social; ocupa en planta una superficie de 707 m²., admitiéndose la construcción de sótano, planta baja y dos plantas altas sin sobrepasar la cota de coronación de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



FICHA Nº 9 EDIFICIO DE EQUIPAMIENTO EN LA MAISTRANZA

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.



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

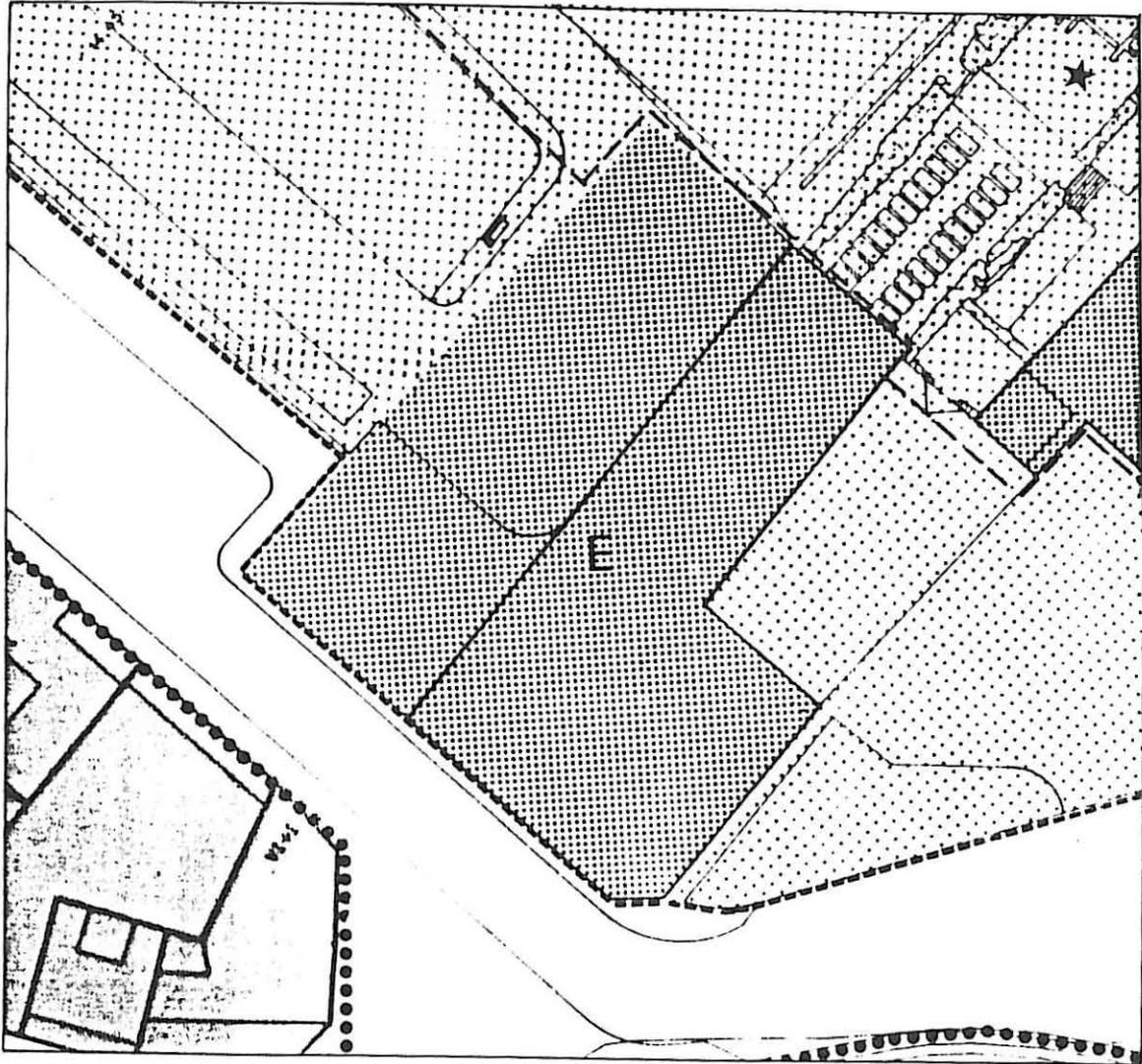
Características actuales del edificio:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 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.



FICHA Nº 11 EDIFICIO DEL MUSEO MILITAR EN LA MAESTRANZA

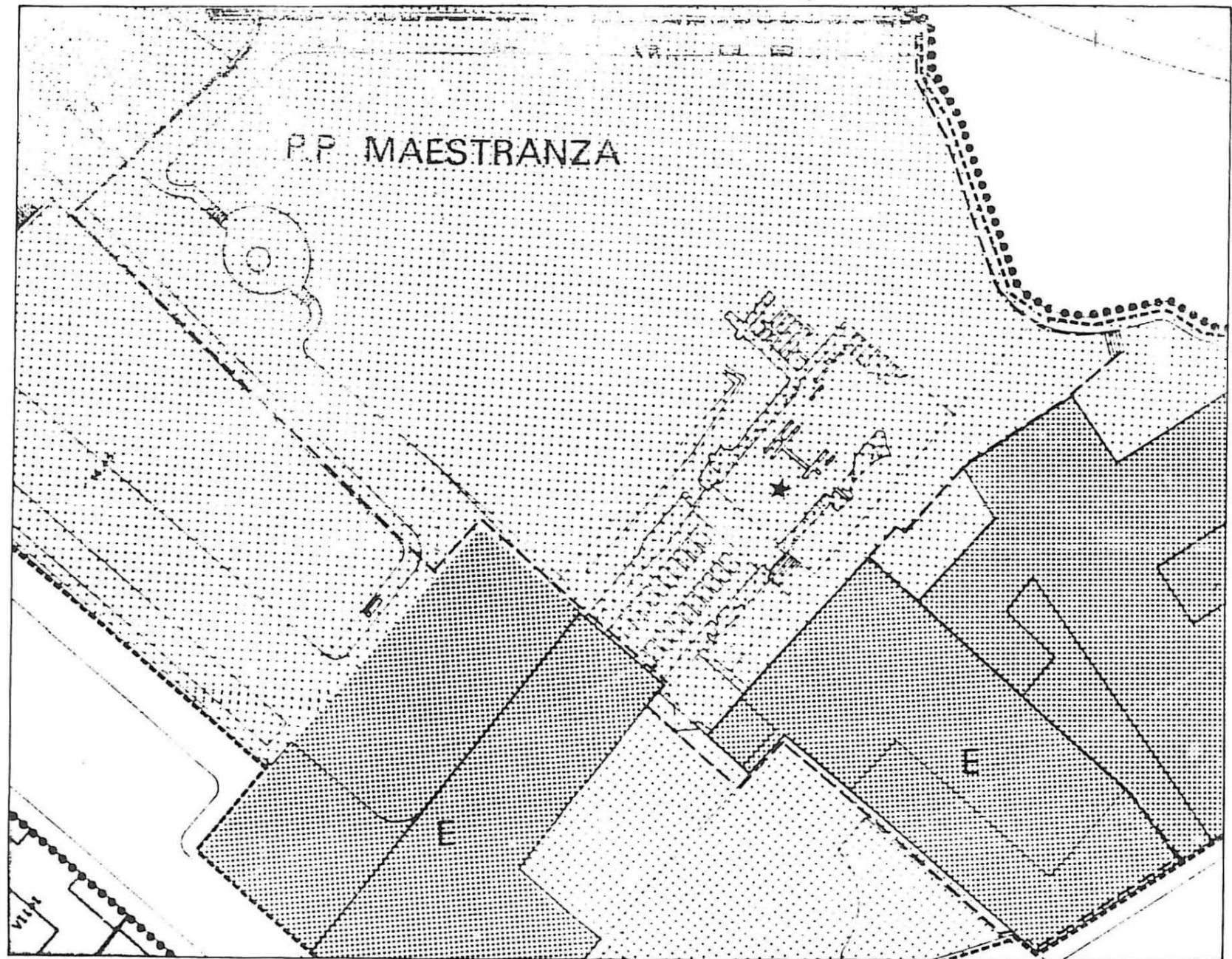
Características de la edificación:

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.



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. :



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.

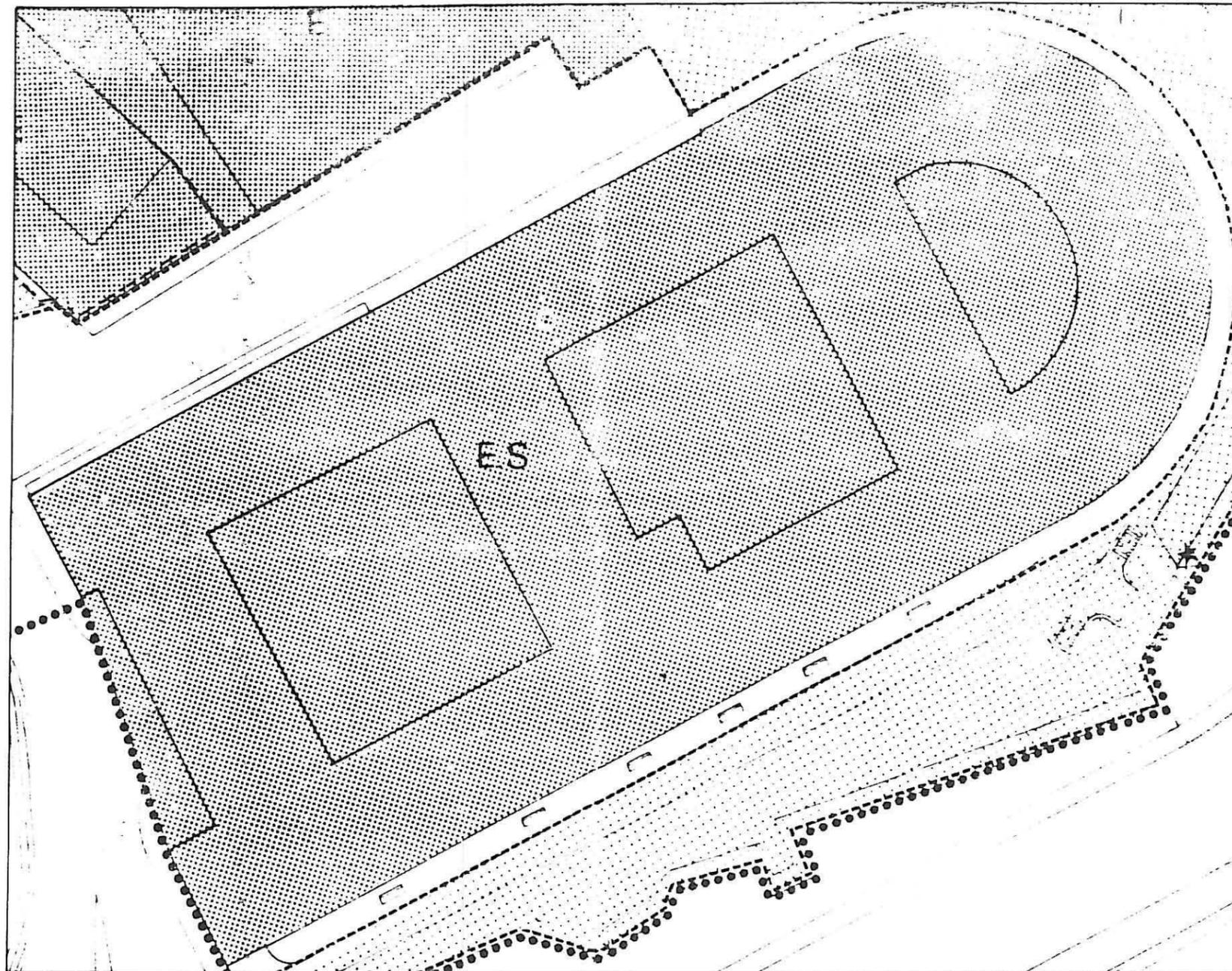
Ocupación en planta 1793 m².

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.



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.

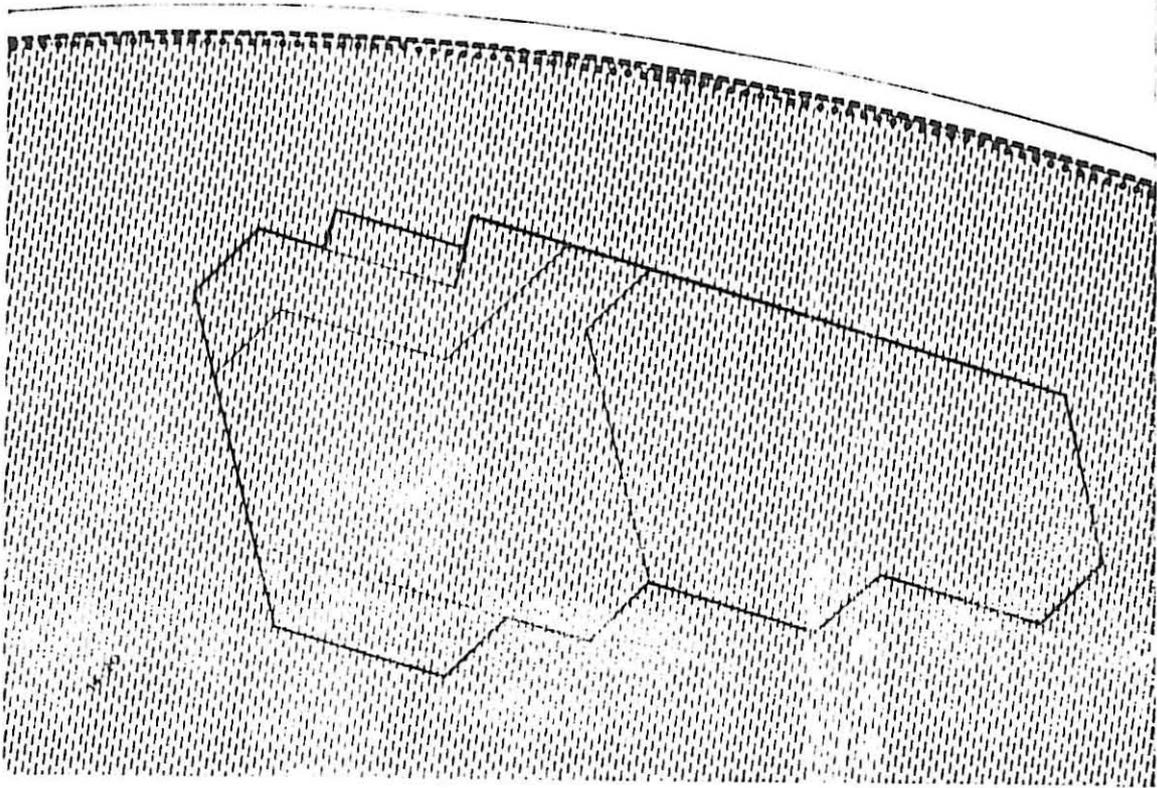
Número de plantas B + 5

Superficie total construida 17.775 m²-

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

PROPUESTA DE INTERVENCION:

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.



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.

CUADRO DE SUPERFICIES

Resumen edificabilidad característica residencial:

La edificabilidad resultante del convenio permitirá construir una superficie total de 29.262 m²., resultantes de aplicar una edificabilidad de 0,30 m²/m². a la superficie delimitada de acuerdo con lo establecido en el convenio, que cuenta con una superficie de 97.562 m². Esta edificabilidad se destina a uso residencial principalmente y se acumula en los bloques de edificación que figuran en el plano de ordenación.

| Superficie computable | m ² . | m ² . | m ² . |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | P. baja | P. altas | Total |
| Bloque A | 1748 | 10407 | 12155 |
| Bloque B | 1141,5 | 5706,5 | 6848 |
| Bloque C | 1336 | 8923 | 10259 |
| | 4225,5 | 25036,5 | 29262 |

CUADRO DE SUPERFICIES

Resumen de edificabilidades.

1.- EQUIPAMIENTO

| | Edificabilidad existente | Edificabilidad proyectada |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Museo Militar | 1500 | 2600 |
| V. O. Tercera | 778 | 778 |
| C. Macanaz | 2954 | 3500 |
| Hospital Militar | 17775 | 17775 |
| C. Maestranza | 5380 | 8000 |
| Equip. Deportivo / Recreativo | 1990 | 1990 |
| Equipamiento s/c Maestranza | - | 1646 |
| Equipamiento s/c Pelamios | - | 2121 |
| | ----- | ----- |
| TOTAL EQUIPAMIENTO | 32027 | 38410 |

2.- USO RESIDENCIAL

| | Edif. existente | nº viviendas | Edif. proyectada | nº viviendas |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| Edif. viviendas C/ Estrada | 5619 | 63 | 5619 | 63 |
| Edif. C/Maestranza | 4746 | 44 | 4746 | 44 |
| Edif. C/Maestranza | 1143 | 3 | 1143 | 3 |
| Bloque A | - | - | 12155 | 118 |
| Bloque B | - | - | 6848 | 58 |
| Bloque C | - | - | 10259 | 71 |
| ----- | | | | |
| TOTAL U. RESIDENCIAL | 11508 | 110 | 40770 | 357 |

Total Edificabilidades:

| | Existente | Proyectada |
|--------------------|-----------|------------|
| Uso no residencial | 32027 | 38410 |
| Uso residencial | 11508 | 40770 |
| ----- | | |
| TOTALES: | 43535 | 89180 |

*NOTA. Cuando nos referimos a la edificabilidad existente, se entiende siempre a mantener, no incluyendo las edificaciones o instalaciones objeto de demoliciones.

La medición de las edificabilidades, tanto existentes como proyectadas se refiere siempre a la computable según las determinaciones del P.G.O.U., es decir, sin incluir locales destinados a garaje aparcamiento, entreplantas vinculadas a locales de planta baja y bajo cubiertas vinculados a la vivienda inferior o de uso no residencial.

6.- NORMATIVA URBANISTICA

Estas Ordenanzas regirán 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 tomen 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 P.E.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 P.E.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 P.E.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 tendedero.

Ambito 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 P.E.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:

| <u>Número de Plantas Máximo</u> | <u>Altura Máxima</u> |
|---------------------------------|----------------------|
| 6 = B + 5 | 20,50 mts. |
| 7 = B + 6 | 25,56 mts. |

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 garaje-aparcamiento 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.

Ambito 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 PUBLICO 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.

Ambito 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 P.E., 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 P.E.

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 P.G.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.

Habrá 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 5º 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: Ruinas del Convento de San Francisco (Torre) y capilla de la Venerable Orden Tercera 0603 | 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 | | |

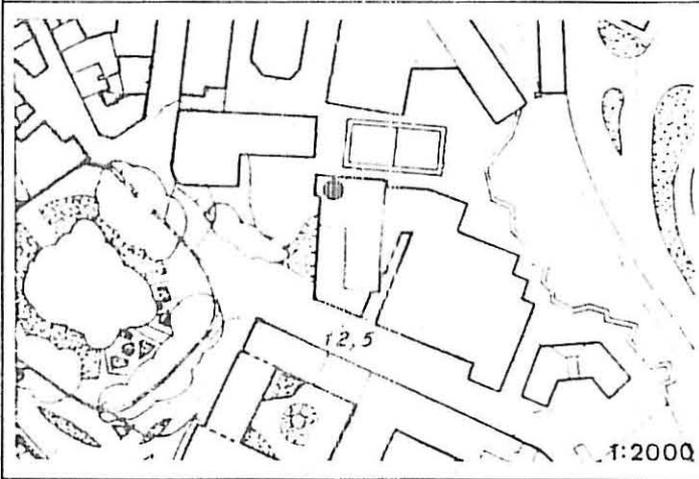
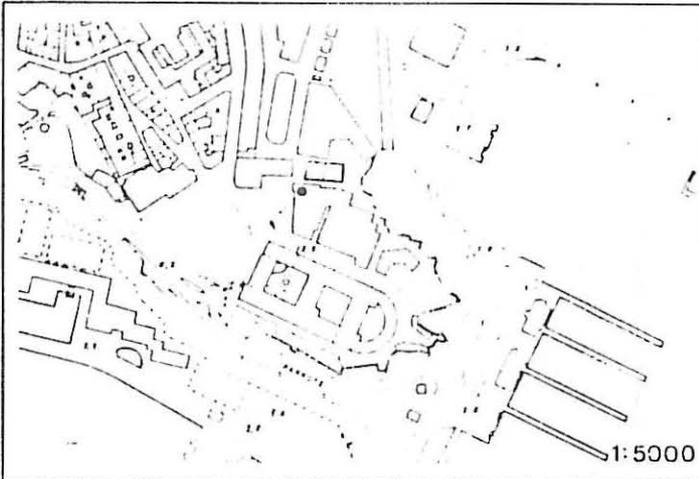
OBJETIVACION DEL INTERES (valoraciones de 0 a 3)

| | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> Interés de carácter histórico | Sólo a nivel local (Capilla de la V.O.T.) torre (ruinas del Convento de San Francisco) ver ficha Iglesia-Convento de San Francisco | 1 |
| <input checked="" type="radio"/> Interés de carácter arquitectónico | Consta de una sola nave amplia y bien alumbrada; altar mayor churrigueresco | 2 |
| <input checked="" type="radio"/> 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 |

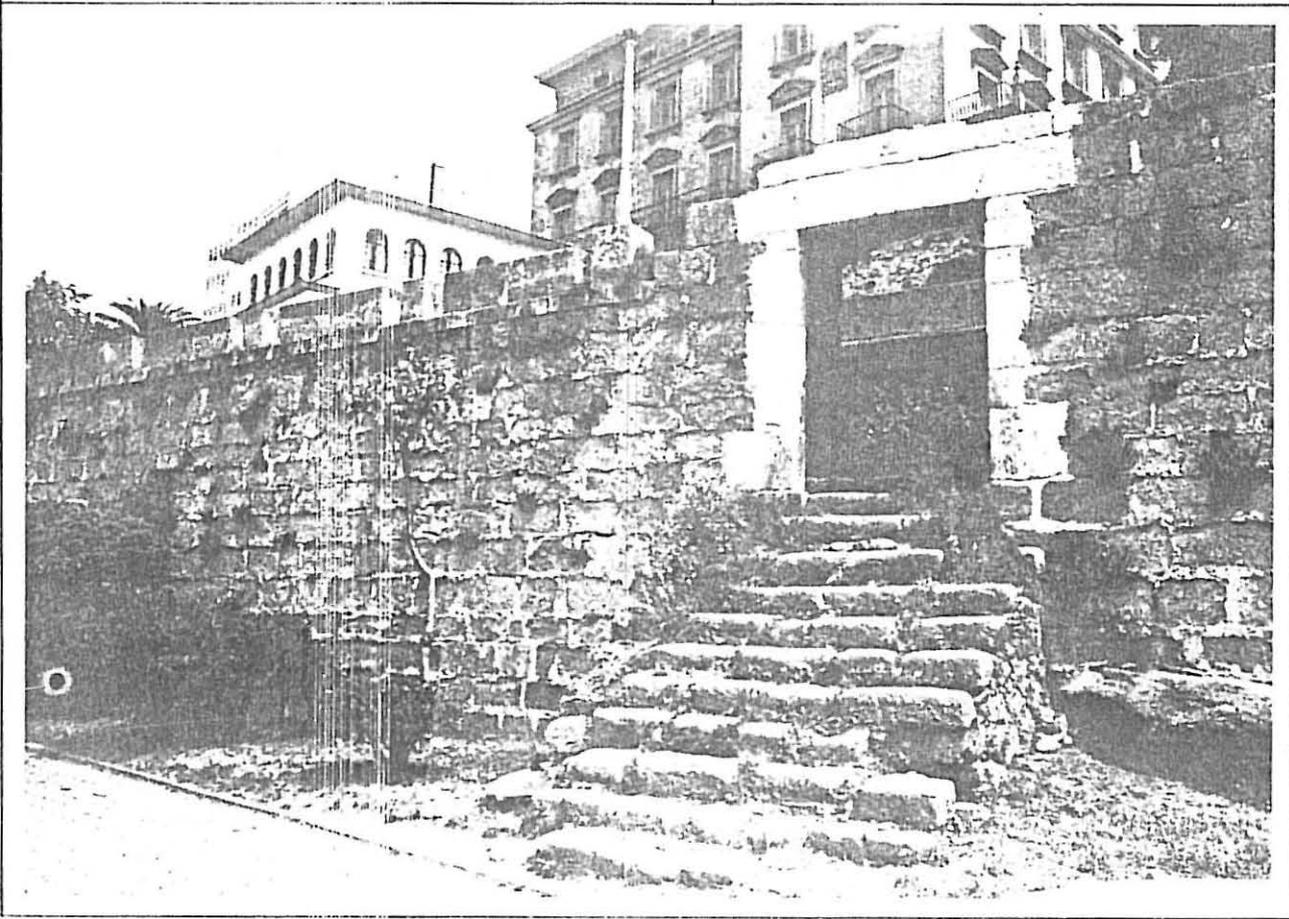
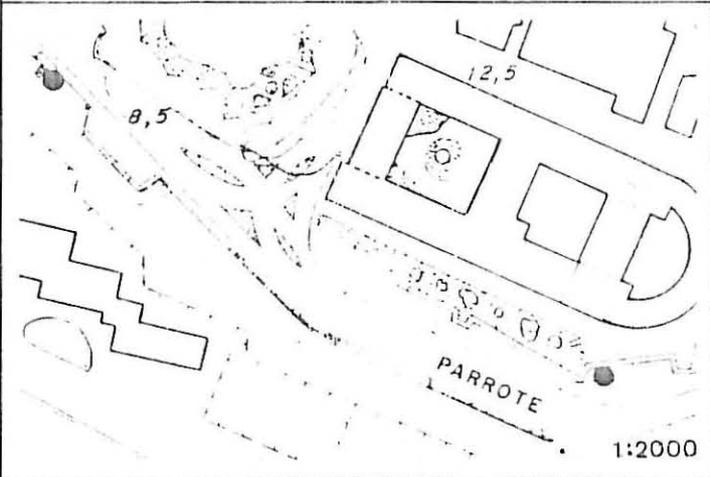
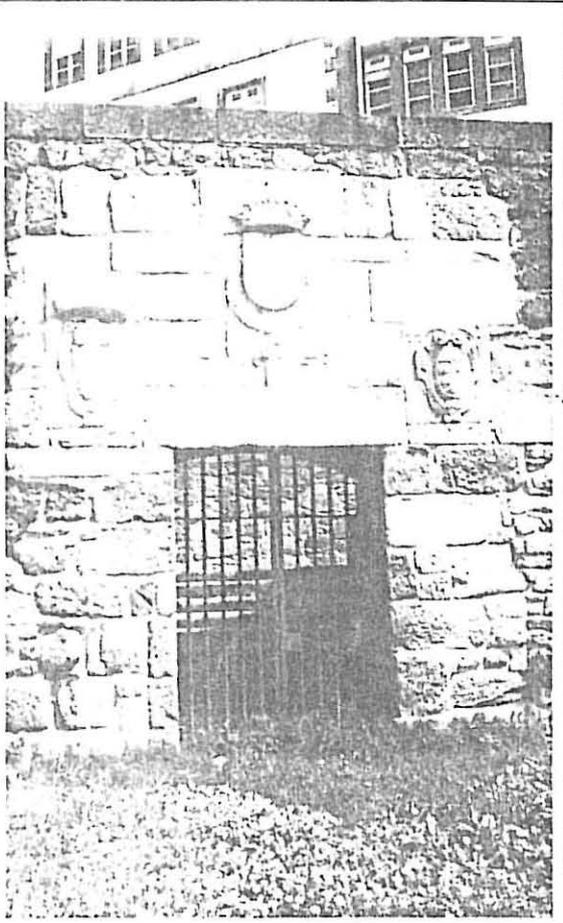
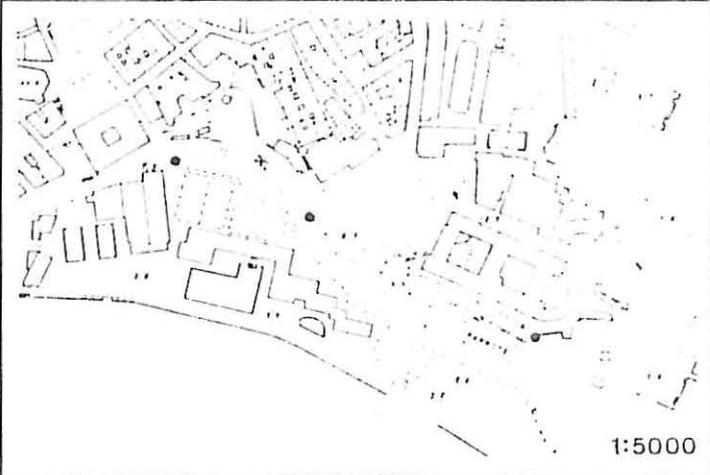
| | | |
|---|--|---|
| <input type="radio"/> Interés de carácter físico | Edificio en buen estado de conservación (bajo la apariencia externa) | 2 |
| Uso original | Religioso | |
| Uso actual | Religioso | |
| Planta Tipo | | |
| Planta 1ª | | |
| Planta baja | Religioso | |
| <input type="radio"/> Interés de carácter funcional | Edificio en pleno uso y perfectamente adaptado al mismo | 3 |

Observaciones:

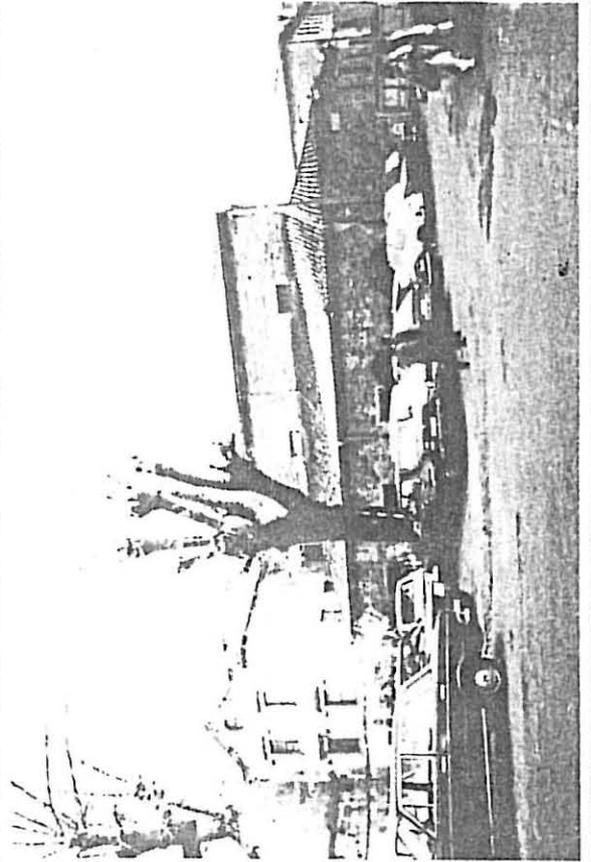
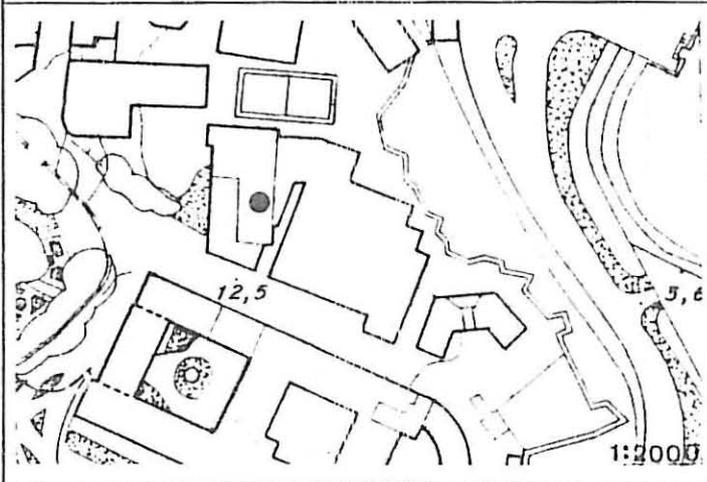
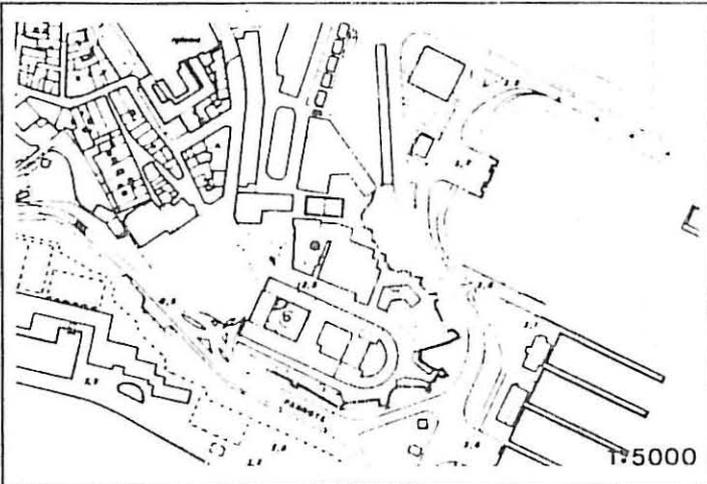
Finalidad: Mantenimiento, conservación y protección del entorno



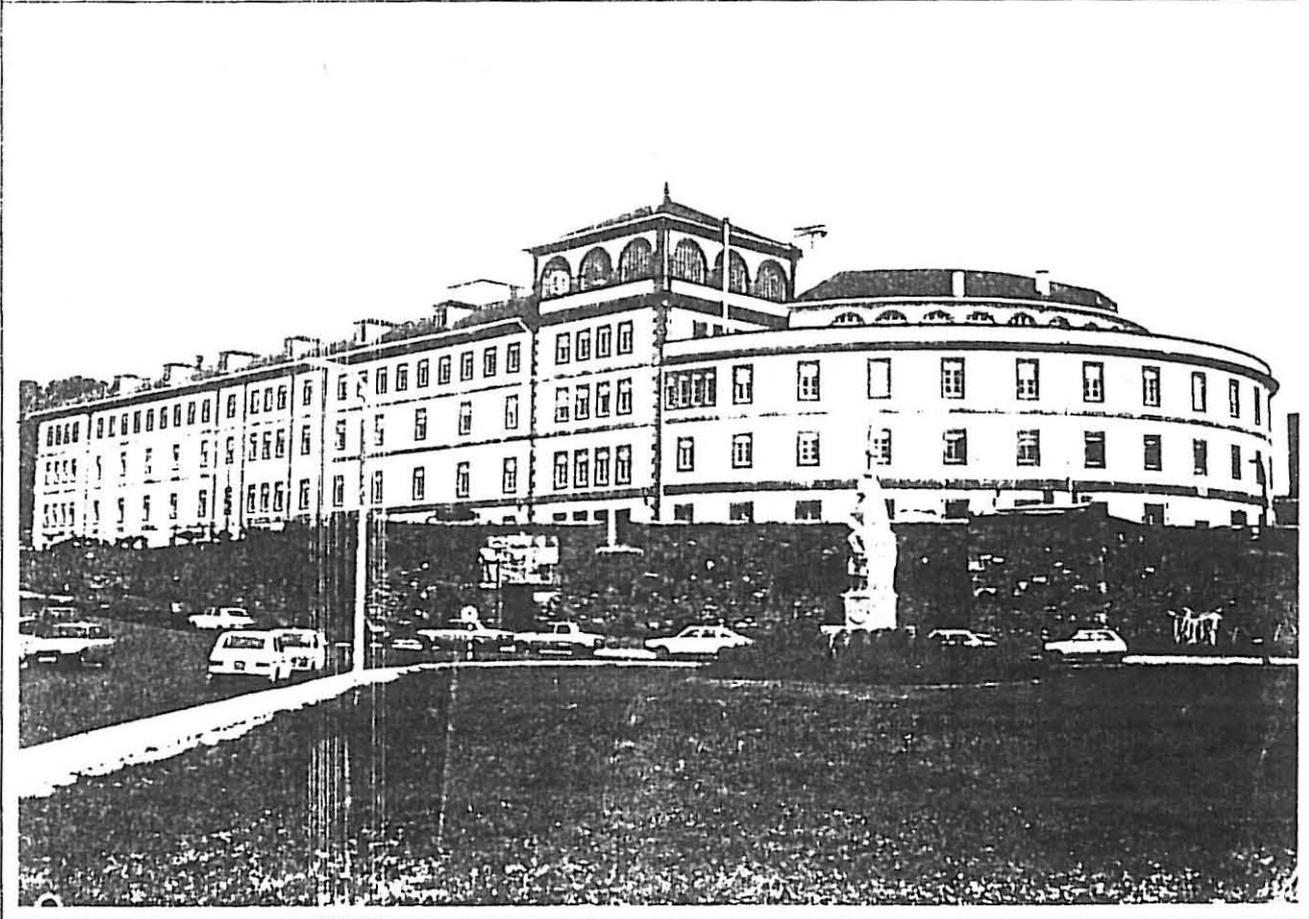
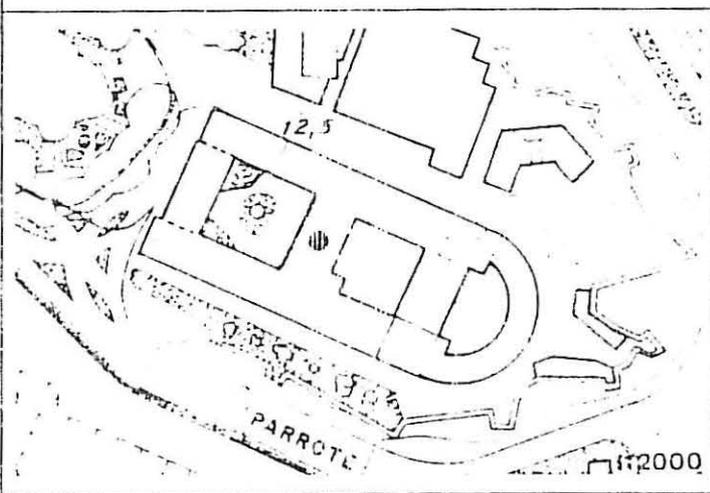
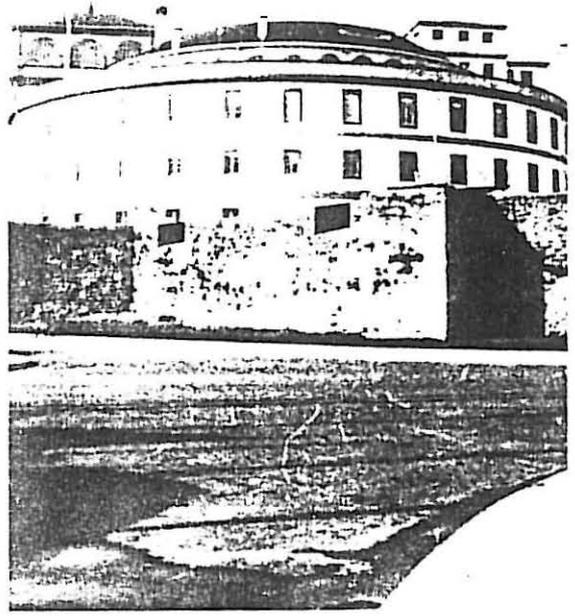
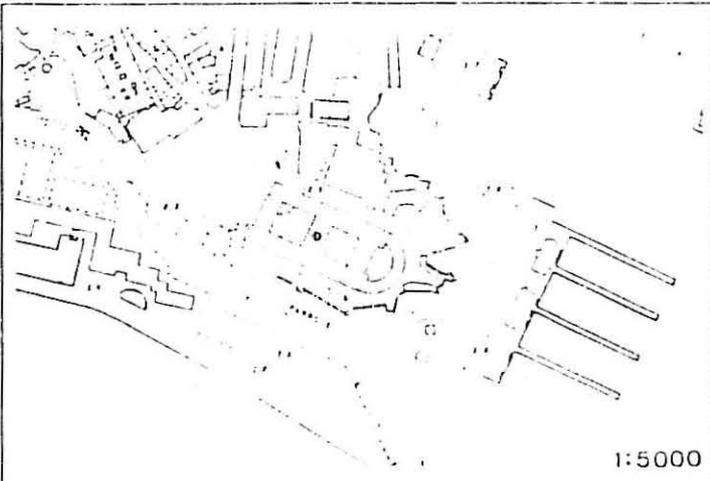
| | | |
|--|--|--|
| Denominación: Puertas del Clavo y San Miguel (Zona de Murallas) (Conjunto) | | Manzana: Planos n.º 12 E-1:5000/1:2000 |
| Localización: C/ Paseo del Parrote 0713 | | Parcela: N.º 005 |
| Tipología | Puertas de salida al mar de la zona amurallada | N.º de plantas |
| Fecha de construcción | 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) | | |
| <input checked="" type="radio"/> | 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 Porlier, etc.). | 3 |
| <input checked="" type="radio"/> | 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 |
| <input checked="" type="radio"/> | Interés de carácter urbano Elementos singulares que colaboran a la configuración del espacio urbano formado por la Muralla | 3 |
| <input type="radio"/> | 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. | |
| <input type="radio"/> | 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 0603 | | 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) | | |
| <input checked="" type="radio"/> 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 |
| <input checked="" type="radio"/> Interés de carácter arquitectónico | Edificio regular o plural de notable calidad de diseño y construcción | 2 |
| <input checked="" type="radio"/> Interés de carácter urbano | Edificio interior a la Ciudad Vieja que caracteriza este espacio urbano de interés como conjunto | 2 |
| <input type="radio"/> 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) | |
| <input type="radio"/> 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 | Desde su construcción original se ha ido ampliando sucesivamente, añadiéndole nuevos cuerpos; según la descripción de «Carré Aldao», 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 alarde 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 alfozano 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

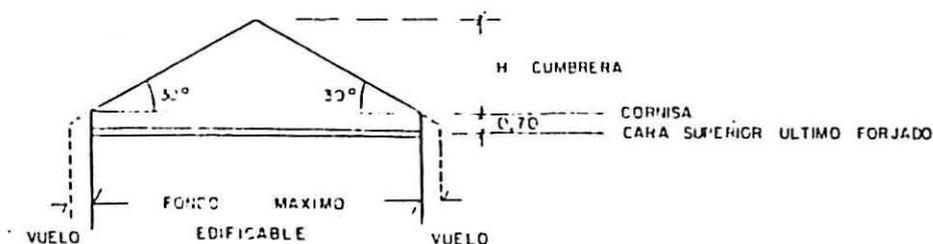
Previa a cualquier actuación de tala o traslado de árboles dentro del ámbito del Plan Especial, se realizará por los servicios municipales de jardinería un estudio del arbolado existente y un plan de actuación que, conforme a las zonas ajardinadas de la ordenación del ámbito, permita la relocalización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

2 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 duplex.

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 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 situarlos 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 VOLUMENES.

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 previstos 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 del 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 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.

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 emplazarse 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 cms.

Las dotaciones mínimas unitarias, según los usos, serán:

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

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

En zonas residenciales debe preverse un hidrante de 100 mm. cada 4 Has. y en áreas docentes un hidrante cada 100 m. lineales de fachada, o uno por cada Ha. urbanizada. El diámetro aconsejable de la conducción será de 150 mm., y en calles con conducciones en las dos aceras el hidrante se conectará a ambas. El diámetro mínimo de la red de riego será de 80 mm., y se establecerá en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., de uso público. La red de riego

estará independizada de la de abastecimiento mediante llaves de paso y contador. Su trazado será por las aceras y paseos de uso público y el material aconsejado es la fundición, admitiéndose tuberías de otros materiales en la red bajo aceras pero no en los cruces de calzadas.

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

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

| INSTALACIONES | 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 debida protección de heladas y de cargas de tráfico en los puntos de curce 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.

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 ls/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 Metereológico 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.

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.

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:

| <u>Nº acomet. conect.</u> | <u>Coef. simultaneid.</u> |
|---------------------------|---------------------------|
| 1 | 1 |
| 2 | 0,95 |
| 3 | 0,90 |
| 4 | 0,85 |
| 5 | 0,80 |
| 6 | 0,75 |
| 7 | 0,70 |

La distribución en baja tensión será de 30/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria. El tendido de los cables deberá ir subterráneo. Únicamente podrá autorizarse el tendido aéreo cuando se ignore la rasante definitiva de la vía, pero tendrá carácter provisional hasta que el

Ayuntamiento estime que debe pasar a ser subterráneo, sin que en ningún caso sean a cargo de éste tales obras.

En alta tensión se hará 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.

VIAS CON TRAFICO RODADO (1)

| ILUMINACION MEDIA MINIMA SOBRE LA CALZADA EN SER- VICIO. (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 1.600 | 1.600 3.200 | 3.200 |
| 55 Km/hora | 150 250 | 250 500 | 500 1.000 | 1.000 1.800 | 1.800 |

(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 |

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 aquéllas 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 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.

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, galerías 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 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 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 aquéllos 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 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 caudal 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 cortacircuito, embarrados de alta y baja tensión, seccionadores e interruptores de alta tensión, interruptores y fusibles de los cuadros de baja tensión, etc.
- Cálculos de la red de baja tensión, indicando las intensidades y caídas de tensión en los conductores, el resumen de demandas en cables alimentadores, y el cálculo de las demandas en los CT.

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

la futura demanda de energía de los vecinos.

Alumbrado Público:

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

En su redacción deberán cumplirse los reglamentos nacionales, en particular las Instrucciones para alumbrado Urbano del MOPU -Normas MV 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 éste 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 período 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 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 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 estas redes de comunicaciones será antideslizante.

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

LA ARQUITECTA MUNICIPAL, EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL,
Rosario Sancho Castro Jesús Montero Pereira

La Coruña, Abril de 1993.