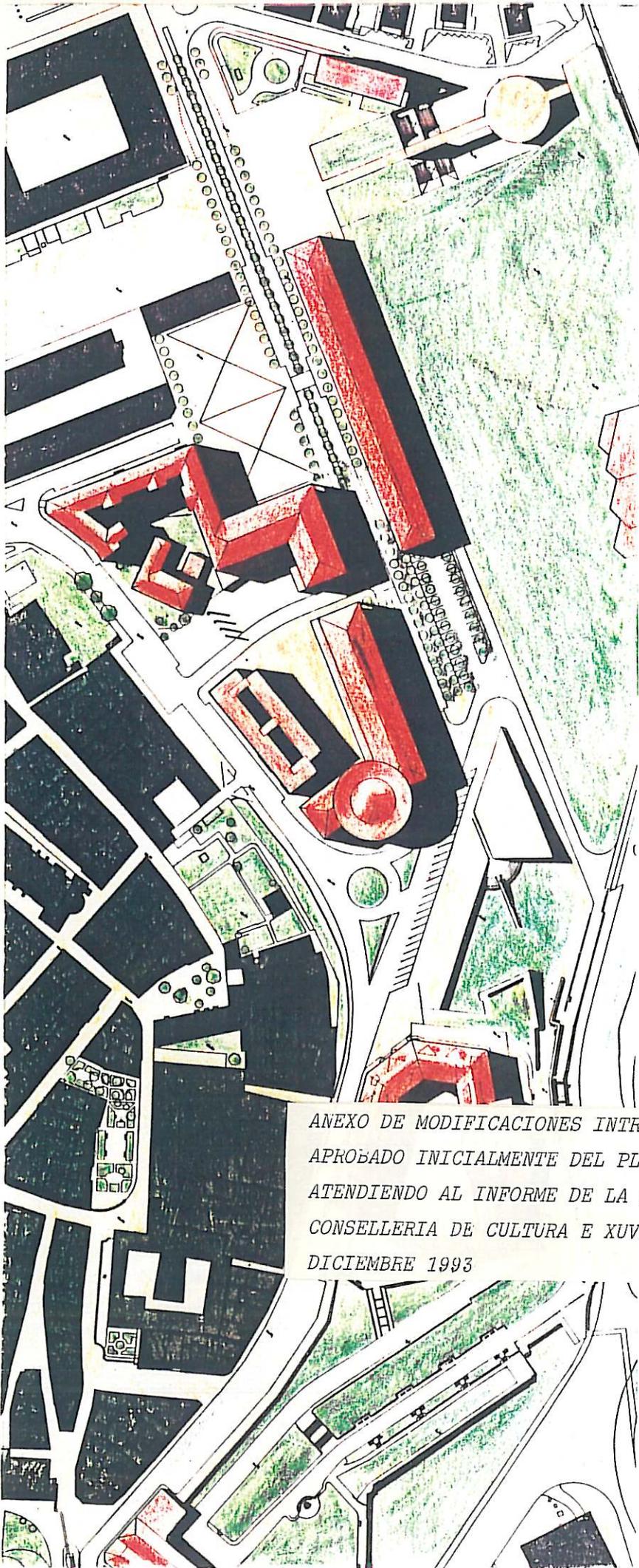


PLAN ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR

LA MAESTRANZA



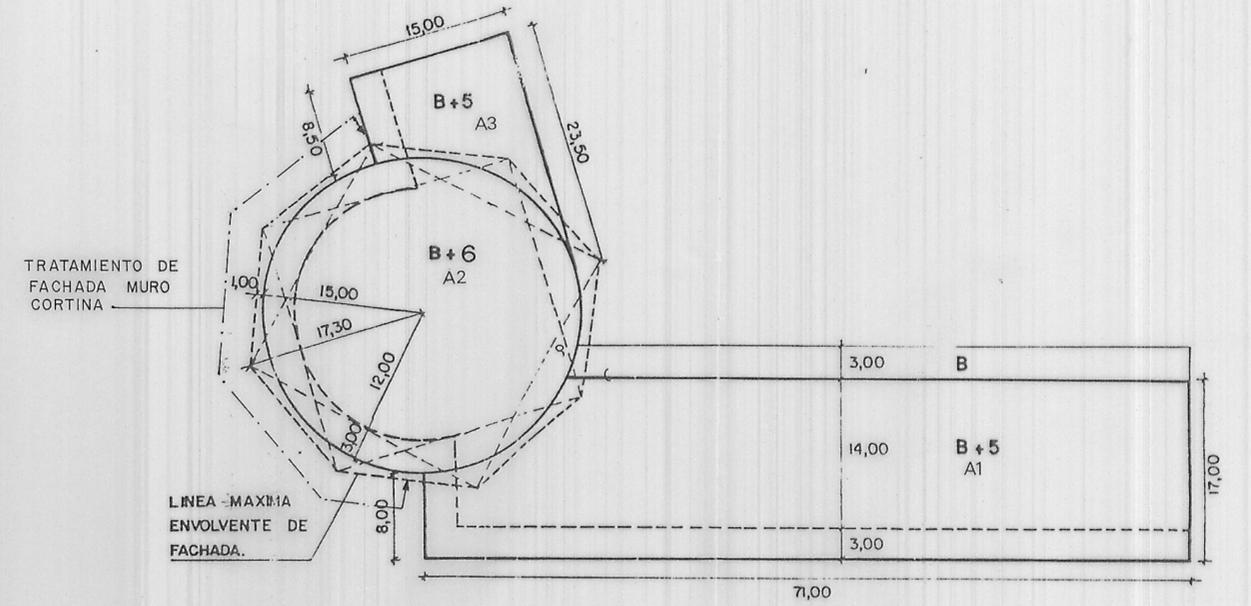
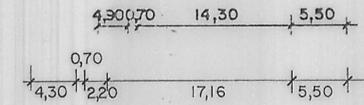
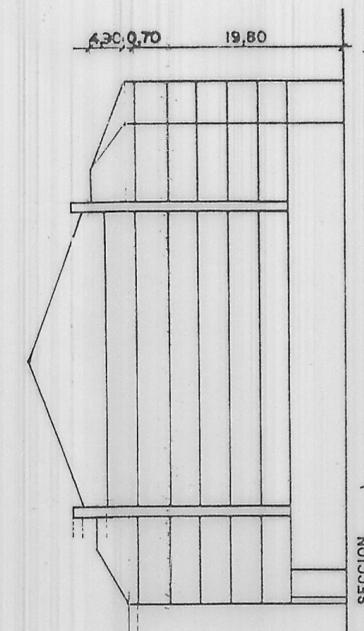
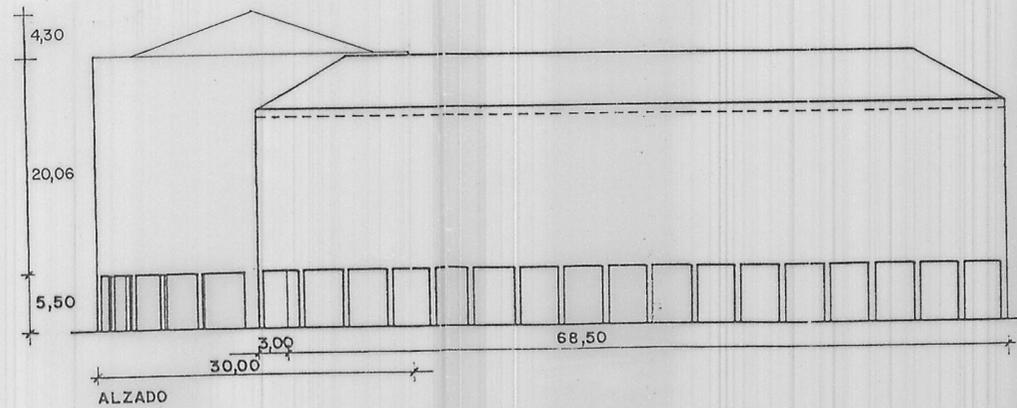
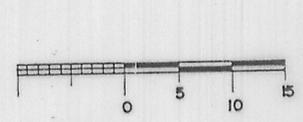
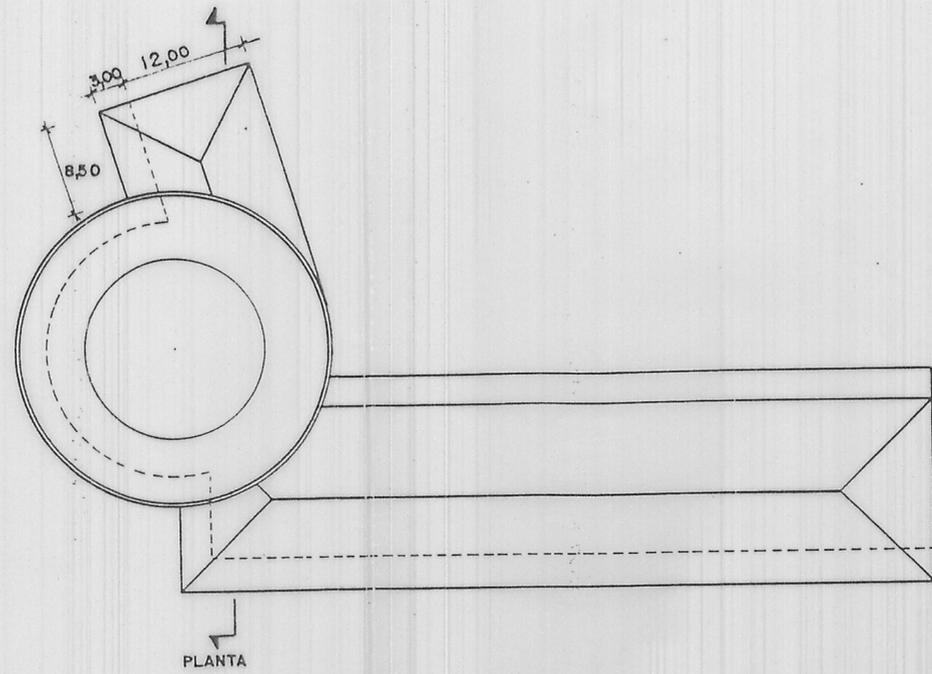
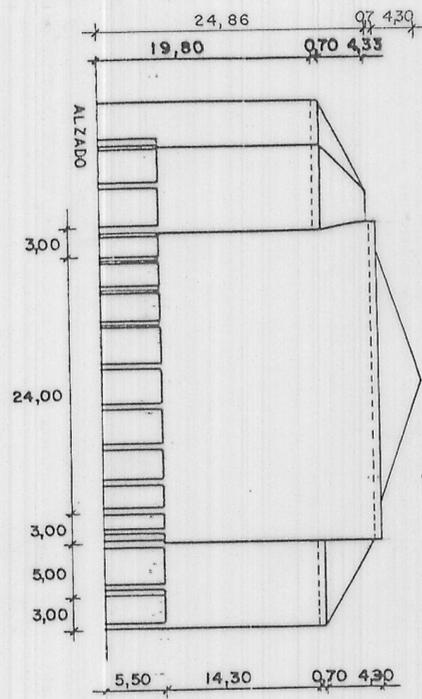
*ANEXO DE MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO
APROBADO INICIALMENTE DEL PLAN ESPECIAL DE LA MAESTRANZA
ATENDIENDO AL INFORME DE LA COMISION DE PATRIMONIO DE LA
CONSELLERIA DE CULTURA E XUVENTUDE DE LA XUNTA DE GALICIA
DICIEMBRE 1993*



Ayuntamiento de
La Coruña



Se sustituyen del documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno del día 15 de Abril de 1993 la siguiente parte de la normativa y planos.



Ocupación en Planta:

A1	1268,5 m ²
A2	707 m ²
A3	157,5 m ²
Total:	2.133 m ²

Número de plantas altura de la edificación:

A1	B + 5
A2	B + 6
A3	B + 5

FICHA Nº 1 BLOQUE RESIDENCIAL A
Ordenanza Bloque Aislado

Superficie edificable en Planta Baja:

A1	1040,50 m ²
A2	547 m ²
A3	133,50 m ²
Total :	1748 m ²

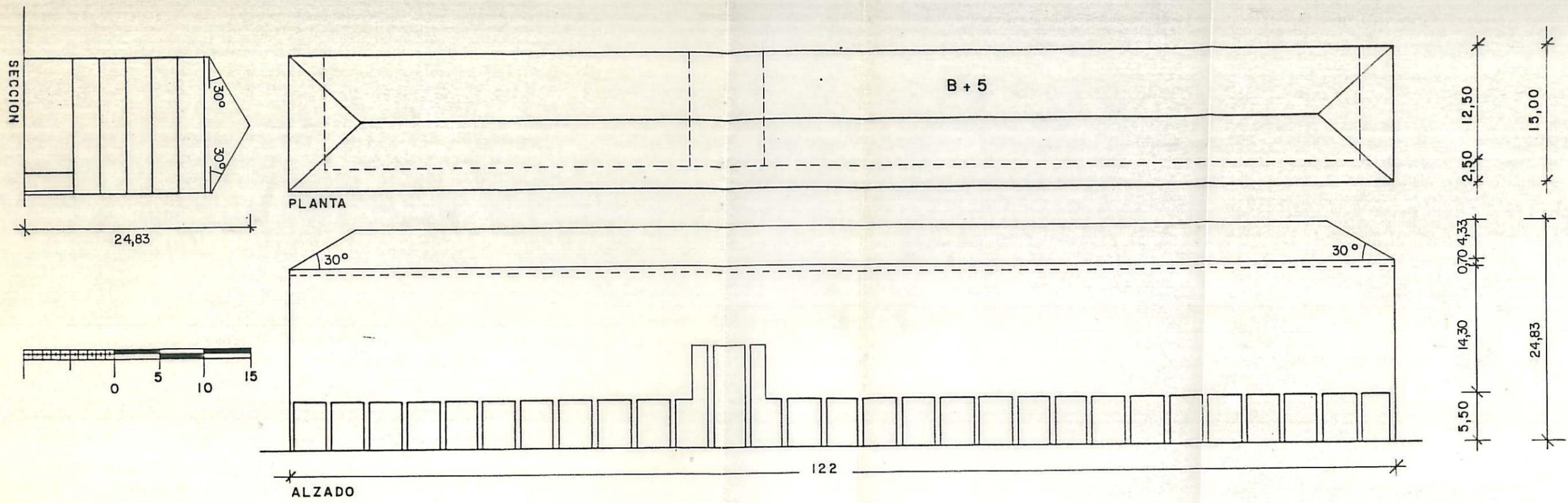
Superficies Porches:

A1	228 m ²
A2	133 m ²
A3	24 m ²
Total:	385 m ²

Superficie edificable en plantas altas:

A1	5.450
A2	4.150
A3	807
Total	10.407 m ²

Total construido 12.155 m²



FICHA Nº 3 BLOQUE RESIDENCIAL C
Ordenanza Bloque Aislado

Ocupación en Planta 1830 m².
Número de plantas y
altura de la edificación B+5

Superficie edificable en planta baja	1336 m ²
Superficie de porches	494 m ²
Superficie edificable en plantas altas	8923 m ²

Edificabilidad total computable: 10259 m²

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

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
<hr/>				
TOTAL U. RESIDENCIAL	11508	110	40770	357

Total Edificabilidades:

	Existente	Proyectada
Uso no residencial	32027	38410
Uso residencial	11508	40770
<hr/>		
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.

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.

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.

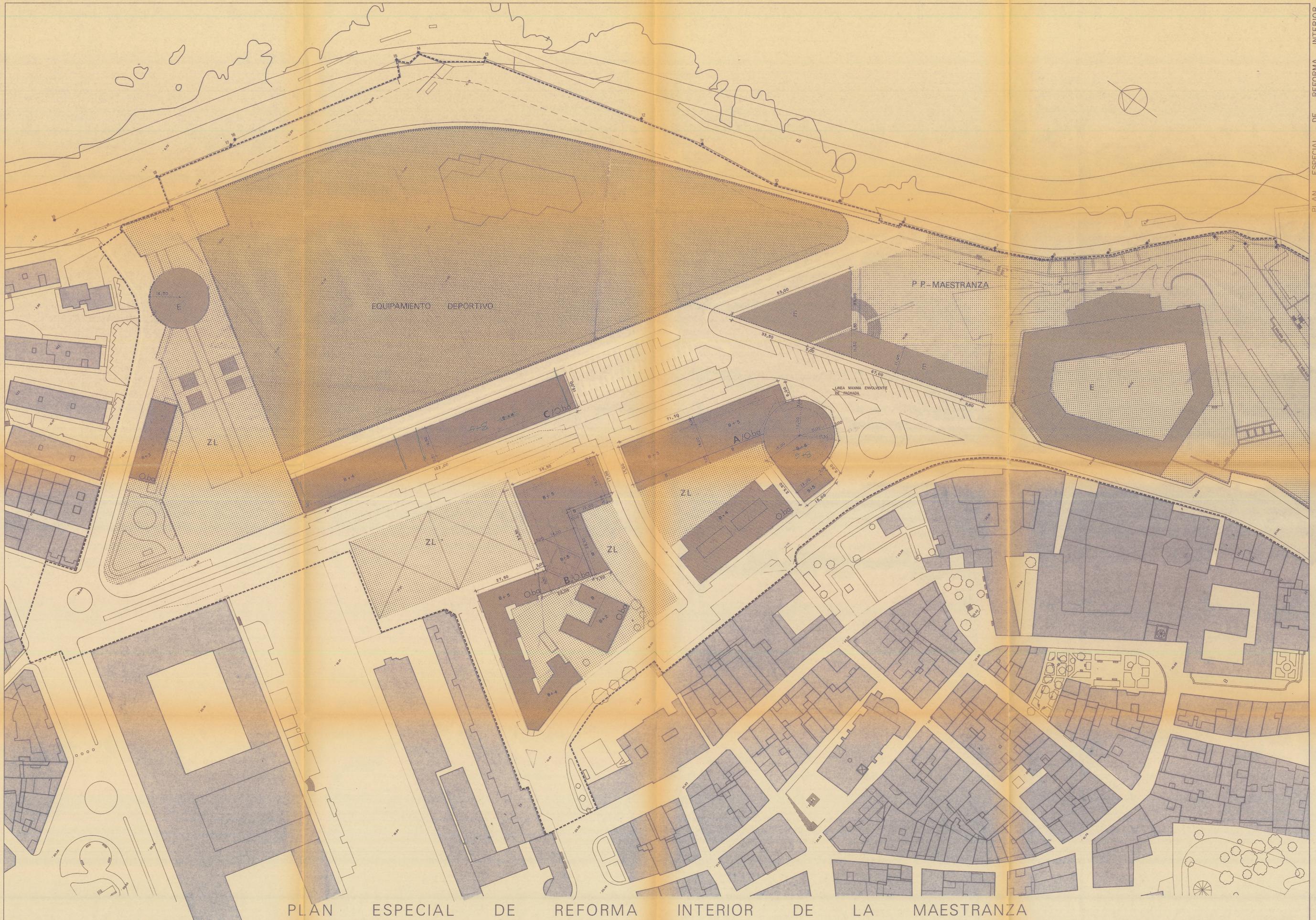
Dado su carácter público estos espacios no computarán a efectos de la cuantificación de la edificabilidad.

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.



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

EQUIPO TECNICO MUNICIPAL

- MONUMENTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO
- ZONA DE RESPETO
- HITOS Y MOJONES
- LÍNEA DE DESLINDE N.T.
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN

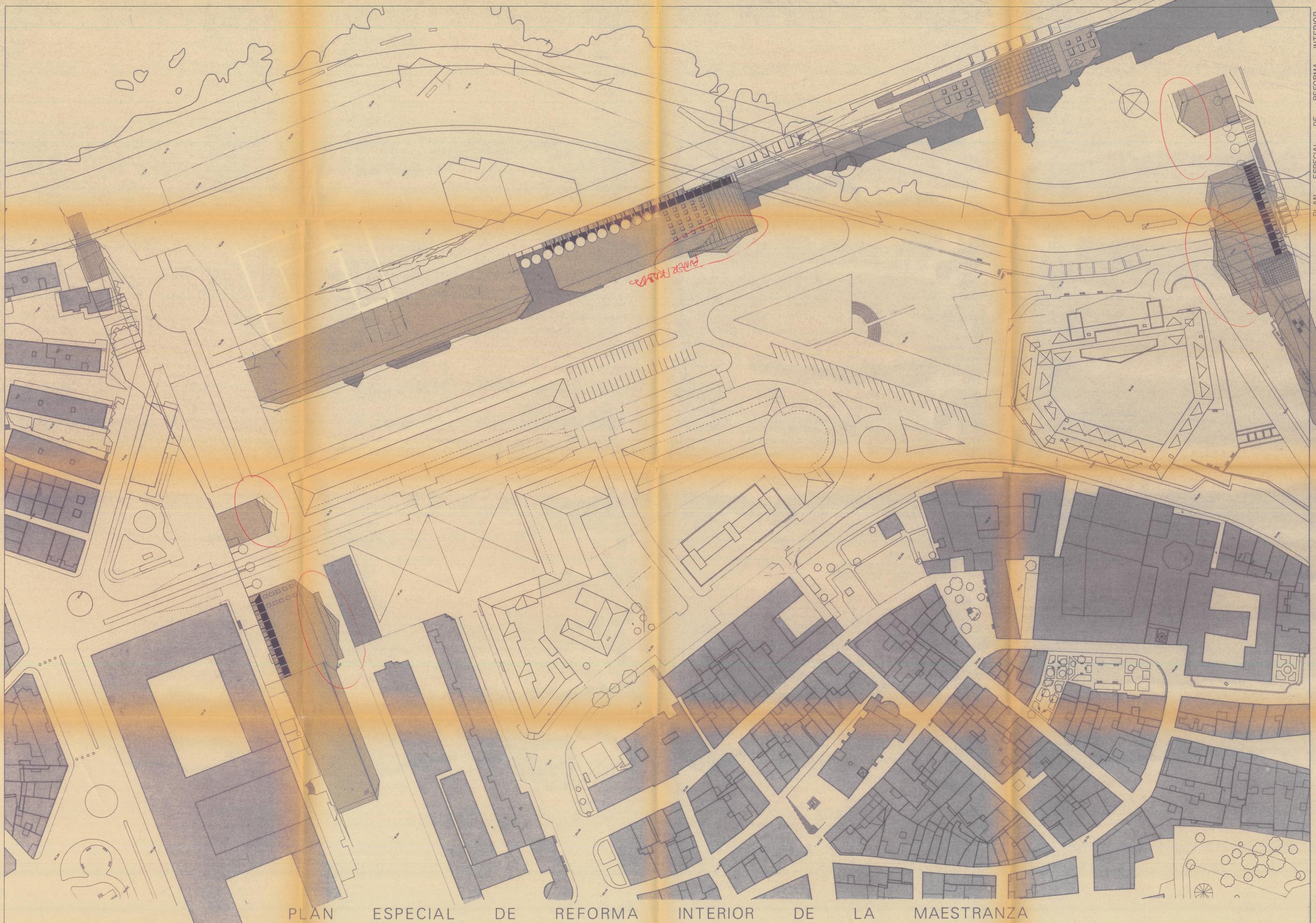
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- ZONAS LIBRES
- EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

- EQUIPAMIENTO
- RED VIARIA, APARCAMIENTO Y ESPACIOS VINCULADOS
- LÍNEA DEL P.E.R.I.

- AMBITO DEL PARQUE PÚBLICO DE LA MAESTRANZA
- UNIDAD BÁSICA
- ALINEACIONES

- A/Obd** REFERENCIA DEL BLOQUE DE EDIFICACIÓN Y ORDENANZA
- B+3** ALTURA DE EDIFICACIÓN EN PLANTAS
- FONDO EDIFICABLE
- ESPACIOS LIBRES DE PORCHE EN PLANTAS BAJAS

TÍTULO PLANO ORDENACIÓN FÍSICA Y ALINEACIONES. CALIFICACIÓN DEL SUELO
 ESCALA 1/500
 GORRITIÑO REC.VN INFORME DE CARTEL MANO



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

EQUIPO TÉCNICO MUNICIPAL

TÍTULO PLANO PLANTA DE CUBIERTAS Y ALZADOS

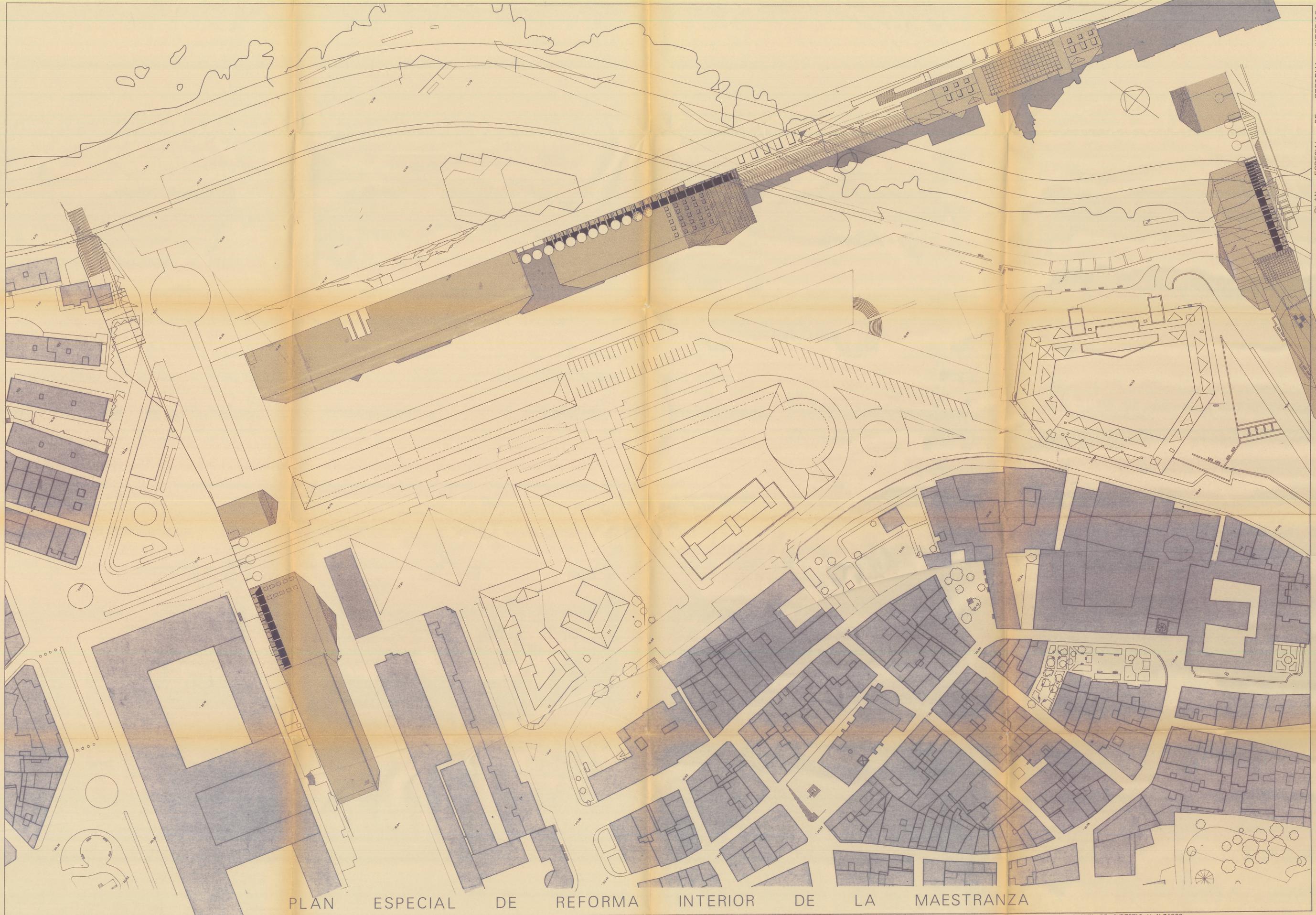
ESCALA 1/500

PLANO Nº 61

CONSERVADOS SEGUN INTERIORE PARA NOTAR

61 62





PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

EQUIPO TECNICO MUNICIPAL

TITULO PLANO PLANTA DE CUBIERTAS Y ALZADOS

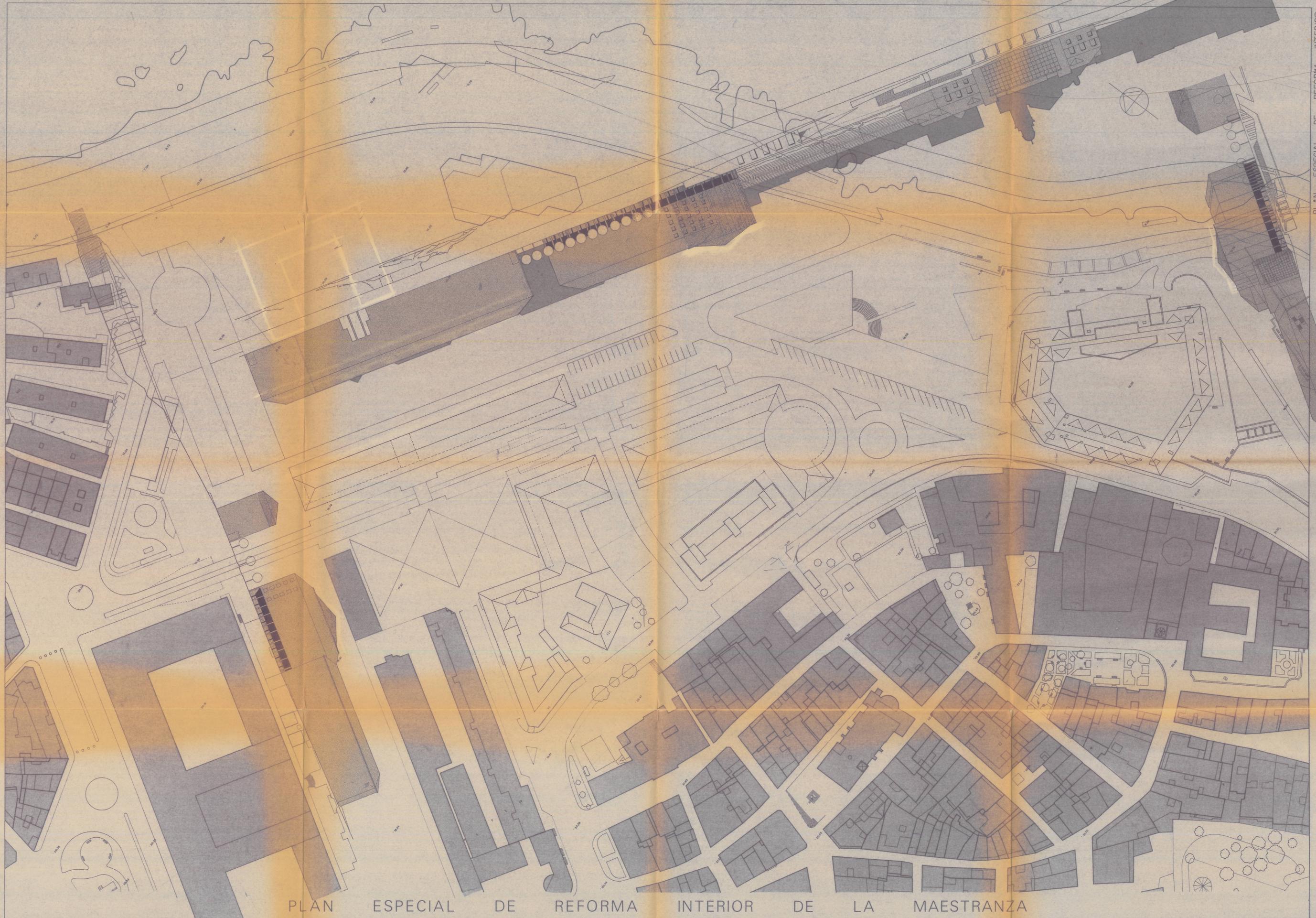
ESCALA 1/500

PLANO Nº 61

61 62



Ayuntamiento de La Coruña



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA

EQUIPO TÉCNICO MUNICIPAL

TÍTULO PLANO PLANTA DE CUBIERTAS Y ALZADOS

ESCALA 1/500

PLANO Nº 61

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA MAESTRANZA
PLANTA DE CUBIERTAS Y ALZADOS
61



