

Ámbito (Distrito):

SUELO URBANO y SUELO RÚSTICO en la península de La Torre, en torno a la Torre de Hércules
 SUPERFICIE TOTAL 765.816,00m²

Objetivos:

Establecer las condiciones de protección de la Torre de Hércules y su entorno, así como la ordenación de las intervenciones en torno a estas de conformidad con la declaración de monumento Patrimonio Mundial de la UNESCO y la Declaración de Conjunto Histórico Artístico de A Coruña. Dichas condiciones considerarán los dos ámbitos de protección determinados en esta ficha (Áreas Core y Buffer).

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

A los efectos de establecer las condiciones de los usos y edificaciones previstos en el ámbito, se tendrá especialmente en cuenta las determinaciones sobre perspectivas visuales sobre el paisaje monumental y natural, contenidas en el artículo 104, "Adaptación al ambiente", de la LOUGA.

El diseño de los espacios libres y zonas verdes públicas permitirá la armonización e interrelación con la Torre de Hércules y el entorno colindante. Por tanto, se podrá plantear la implantación en la zona próxima al paseo marítimo de un gran espacio verde con recorridos peatonales y arbolado de especies autóctonas.

Las acciones irán encaminadas al mantenimiento de las condiciones existentes en el momento de la declaración y posibles mejoras relativas a minimizar los impactos existentes o deficiencias establecidas en la declaración.

El plan especial establecerá las condiciones de edificación sobre las parcelas edificables provenientes del Plan Parcial de Adormideras y del Estudio de detalle para la ordenación del polígono POL-G2.01 "Ronda de Montealto" del Plan General de 1998, sin aumentar la edificabilidad.

En el área de movimiento señalado en el plano de ordenación, se preverá la realización de 37.171 m² de nueva construcción. La tipología edificatoria para el uso residencial en este área de movimiento de la edificación es la de bloque abierto con altura máxima de PB+5 plantas. Esta edificación deberá disponerse en el ámbito inferior de la cantera, en la rasante de los viales ya existentes del Polígono de Adormideras, y en la implantación de usos terciarios y de ocio dentro del área de movimiento deberán contemplarse medidas tendentes a la menor alteración posible del terreno natural, siendo su rasante actual la que limitará la altura máxima de los nuevos edificios, con el fin de que no alcancen alturas equivalentes a los nuevos bloques de uso residencial. Los usos terciarios y de ocio se dispondrán en las plantas bajas y/o aprovechando el desnivel del terreno existente a modo de cubierta transitable.

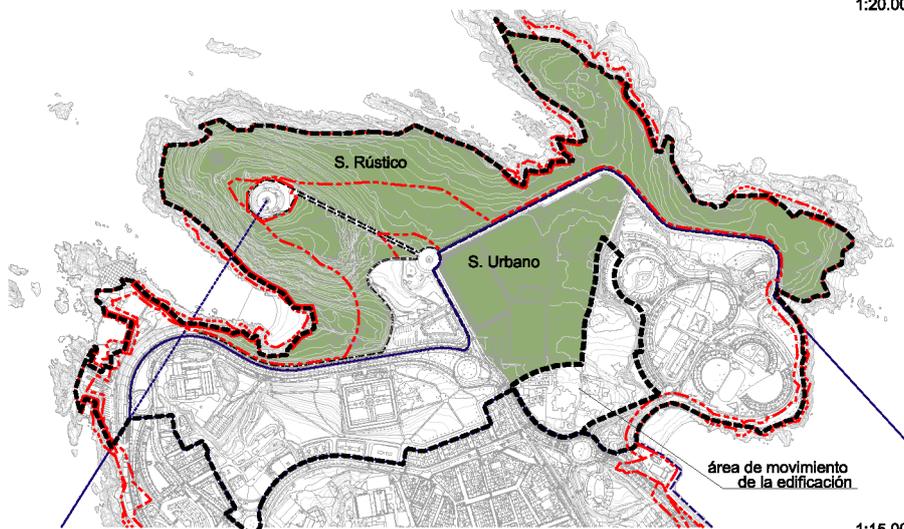
La Dirección Xeral de Patrimonio Cultural y de la Secretaría del Patrimonio Mundial de la UNESCO podrá permitir ampliar 15.000 m² edificables bajo rasante con destino a centro de recepción de visitantes, para mejora y optimización de la gestión del monumento e incremento de servicios a los visitantes: aparcamiento, centro de recepción, comercio, cafetería, restauración, exposiciones, musealización y demás servicios en esta línea.

Se reordenarán las dotaciones deportivas existentes, eliminando las construcciones que afecten a la contemplación de la Torre de Hércules desde el Paseo Marítimo.

El plan especial propondrá la reubicación del aparcamiento existente en las proximidades de la Torre, hacia un lugar más alejado de la misma procurando un menor impacto visual.

En tanto no se apruebe este planeamiento de desarrollo, en el ámbito se aplicará de forma transitoria las condiciones del Plan Especial de Ordenación, Protección, Conservación y Mejora de la Torre de Hércules, con las modificaciones derivadas de las condiciones de edificación establecidas para el POL-G2.01 "Ronda de Montealto" del Plan General de 1998.

El documento del Plan Especial que ordene el ámbito detalladamente, deberá de contar con el informe favorable de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de la Xunta de Galicia.



1:20.000

1:15.000

red viaria	L	G
espacios libres	L	G
equipamientos	L	G
infraestructuras	L	G
red ferroviaria		G
espacios portuarios		G

SISTEMAS

norma zonal y subzona	2.1
número de plantas	Nº
rasantes "regato"	+mº
elemento protegido	
afección	

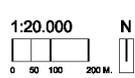
ámbito	-----
ámbito adscrito	-----
eje estructurante	-----
eje verde estructurante	-----
límite sistema/norma zonal	-----
límite término municipal	-----

ORDENACION

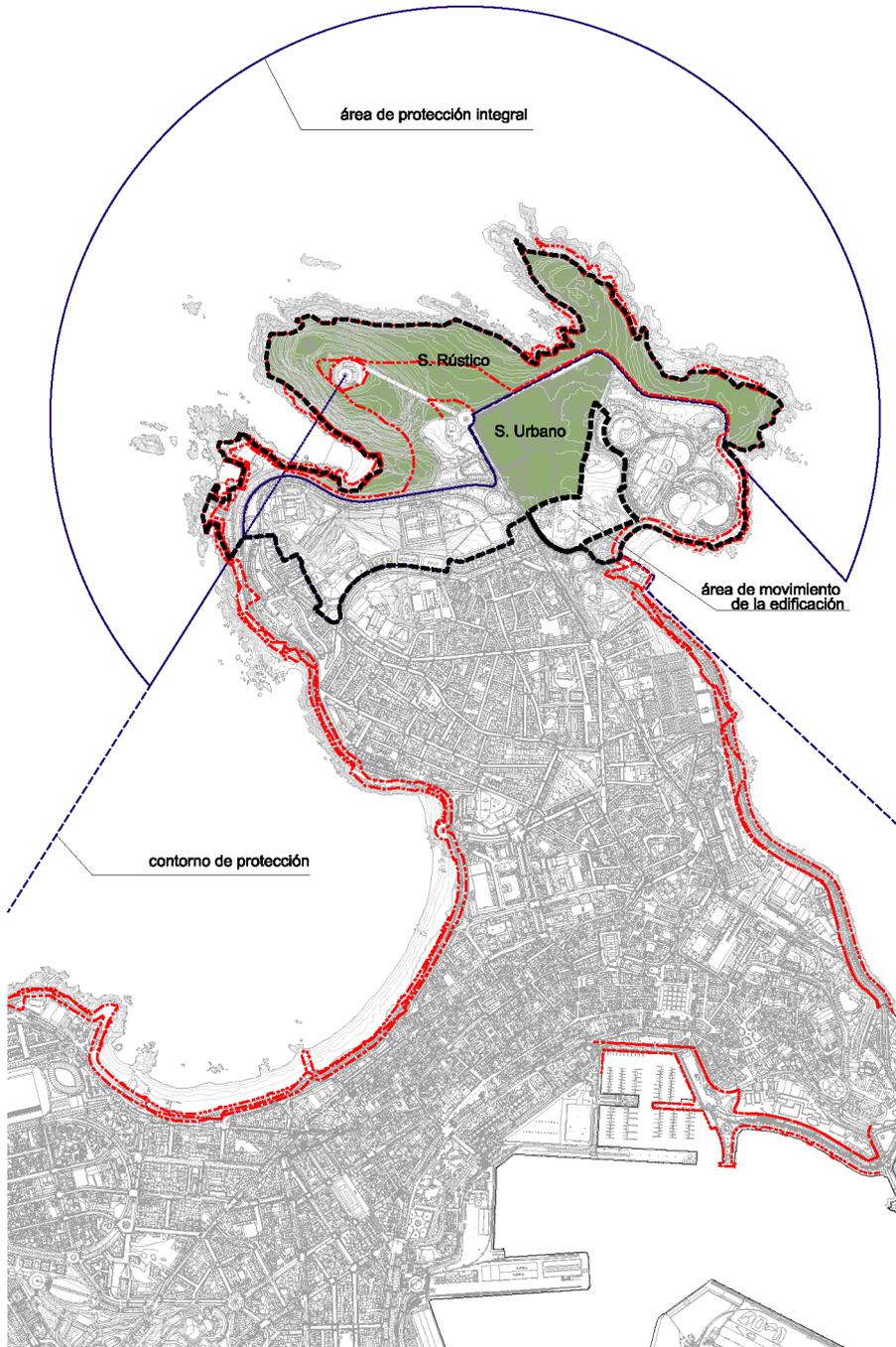
plano O14-15,P12-16,Q12-15,R13-15

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM



Ayuntamiento de A Coruña
 Concello da Coruña



Previsión de dotaciones públicas:

En la medida en la que sobre el ámbito han finalizado completamente los procedimientos de gestión urbanística (expropiación del parque de la Torre, compensaciones del polígono POL-G2.01, APE-H2.01 y Plan Parcial de Adormideras), el plan especial mantendrá, como mínimo, la superficie de dotaciones públicas existentes, pudiendo únicamente establecer una ubicación diferente para las mismas.

En el área de movimiento de la edificación se contemplan las siguientes dotaciones públicas de nueva creación:

SISTEMAS LOCALES	
Red viaria.....	- m ²
Espacios libres.....	10.000,00 m ²
Equipamientos.....	12.000,00 m ²
TOTAL	22.000,00 m ²
Plazas de aparcamiento pb/pv.....	89 p/ 268 p

La posición de las dotaciones públicas, situadas en el área de movimiento de la edificación, es indicativa.

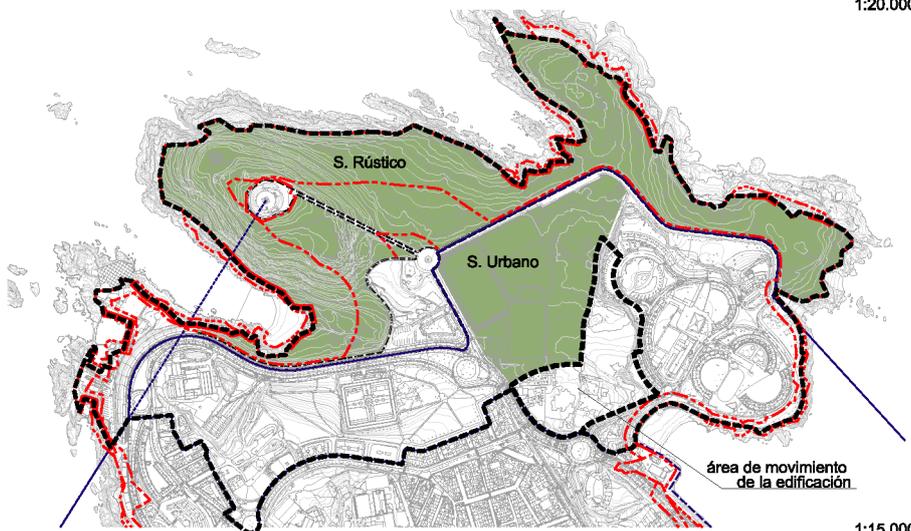
Se reservará, como mínimo, el suelo correspondiente al porcentaje de la superficie edificable destinada a uso residencial para la construcción de viviendas de protección pública que se incluye en el cuadro de la memoria "Equilibrio de reservas dotacionales".

Condiciones de gestión y ejecución:

La iniciativa del planeamiento será PÚBLICA.

La adaptación de las parcelas a las determinaciones del planeamiento se realizará mediante las operaciones de redistribución de la propiedad previstas en el artículo 120 de la LOUGA.

En el caso de que las dotaciones públicas resultantes de la ordenación sean superiores a las existentes, las nuevas dotaciones se obtendrán por cesión obligatoria y gratuita.



plano O14-15,P12-16,Q12-15,R13-15

SISTEMAS		ORDENACION	
red viaria	L G	ámbito	-----
espacios libres	L G	ámbito adscrito
equipamientos	L G	eje estructurante	-----
infraestructuras	L G	eje verde estructurante	-----
red ferroviaria	L G	límite sistema/norma zonal	-----
espacios portuarios	L G	límite término municipal	-----
norma zonal y subzona	2.1		
número de plantas	Nº		
rasantes	+nº		
"regato"	---		
elemento protegido	---		
afección	---		

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:20.000

0 50 100 200 M.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña