

Ámbito (Distrito 2):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado entre el Paseo Marítimo y la avenida de Labañou.

SUPERFICIE TOTAL 43.94192 m²

Objetivos:

Conectar la avenida de Labañou con La Ronda de Outeiro. Obtener un espacio libre junto al paseo marítimo que permita la conexión entre los jardines Torrente Ballester y el Paseo Marítimo. Concentrar la edificación al otro lado del nuevo viario.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Residencial colectivo	83,33	%
Terciario	16,67	%

Norma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques, para los dos usos; Subzona 1, bloque abierto con espacio libre de parcela.

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque. Las determinaciones de la Norma Zonal podrán ser ajustadas por el PE.

La altura máxima de la edificación será de 8 plantas.

Puntualmente se podrá sobrepasar esta altura justificadamente.

El uso terciario se situará, con carácter general, bajo rasante, evitando la aparición de zócalos por encima del nivel actual del terreno. Para mejorar las condiciones del uso terciario bajo rasante se realizarán patios o plazas interiores.

El uso terciario también podrá situarse en la planta baja de los edificios sin sobresalir del plano de fachada definido por las plantas piso.

La ordenación propuesta permitirá la visión de la Torre de Hércules desde la avenida de Labañou.

Los espacios libres y ejes estructurantes grafiados son indicativos.

Superficie edificable 60.000,00 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	13.676,08	m ²
Equipamientos	1598,77	m ²
TOTAL	15.274,85	m²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	0,00	m ²
Equipamientos	0,00	m ²
TOTAL	0,00	m²
Plazas de aparcamiento pb/pv	358 p	/ 910 p
Sistema general adscrito; viario	1340,07	m ²

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 las normas urbanísticas, en 4.- Vivienda de Protección Oficial.

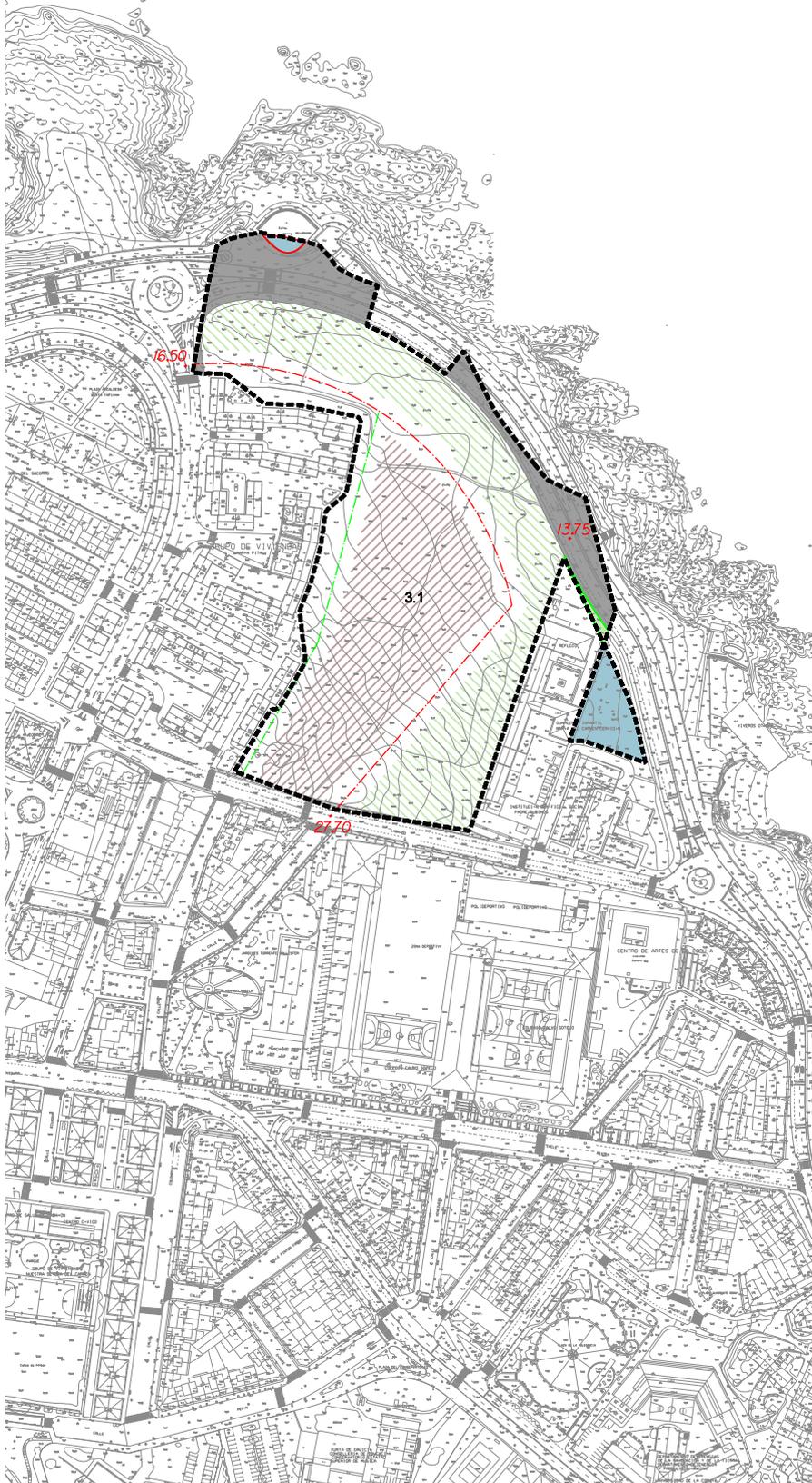
Condiciones de gestión y ejecución:

Iniciativa PRIVADA

Incluida en el área de reparto AR PE M 18

Ejecución por el sistema de reparcelación en la modalidad de COMPENSACIÓN.

Incluido en zona de Ordenación del POL. Se observarán las determinaciones del art. 61 de las NNUU del POL.



SISTEMA

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

norma zonal y subzona 2.1

número de plantas N°

rasantes +n°

elemento protegido "regato"

afección

ámbito - - - - -

ámbito adscrito - - - - -

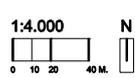
eje estructurante - - - - -

eje verde estructurante - - - - -

límite sistema/norma zonal - - - - -

límite término municipal + - - - +

Marzo 2013



plano M17-19,N18

REVISIÓN DEL PGOM

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña