

Ordenación de volúmenes:

De acuerdo a la ordenación del Plan General para el Polígono R40, la tipología edificatoria es residencial unifamiliar en urbanización, con una altura máxima de tres (3) plantas, Norma Zonal 5 Subzona 1 (5.1) "Vivienda Unifamiliar".

Las edificaciones que se construyan hacia la calle Hamburgo solo podrán tener una planta de altura. La ordenación de volúmenes deberá de tener en cuenta el trazado del gasoducto, las servidumbres de carreteras y las servidumbres aeronáuticas.

Se fijan tres áreas edificables en la ficha de ordenación del Polígono.

Se definen tres manzanas coincidentes con cada una de las tres áreas edificables de la ordenación detallada del PGOM. Las tres manzanas se destinan a la tipología de vivienda unifamiliar en urbanización, con un total de 3.675'00 m<sup>2</sup> de edificabilidad máxima.

Debido al importante desnivel existente en la mayoría de las parcelas, se regulariza la plataforma de implantación de las viviendas unifamiliares sin superar en más de un metro y medio (1,50 m) la rasante natural en ninguna arista perimetral de contacto de la edificación con el terreno.

Edificabilidad POL: 3.675'00 m<sup>2</sup>

- Edificabilidad PR-1: 1575 m<sup>2</sup>
- Volumen 1: 367'50 m<sup>2</sup> (3 plantas x 122.50 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 2: 402'50 m<sup>2</sup> (3 plantas x 134.17 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 3: 402'50 m<sup>2</sup> (3 plantas x 134.17 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 4: 402'50 m<sup>2</sup> (3 plantas x 134.17 m<sup>2</sup>)

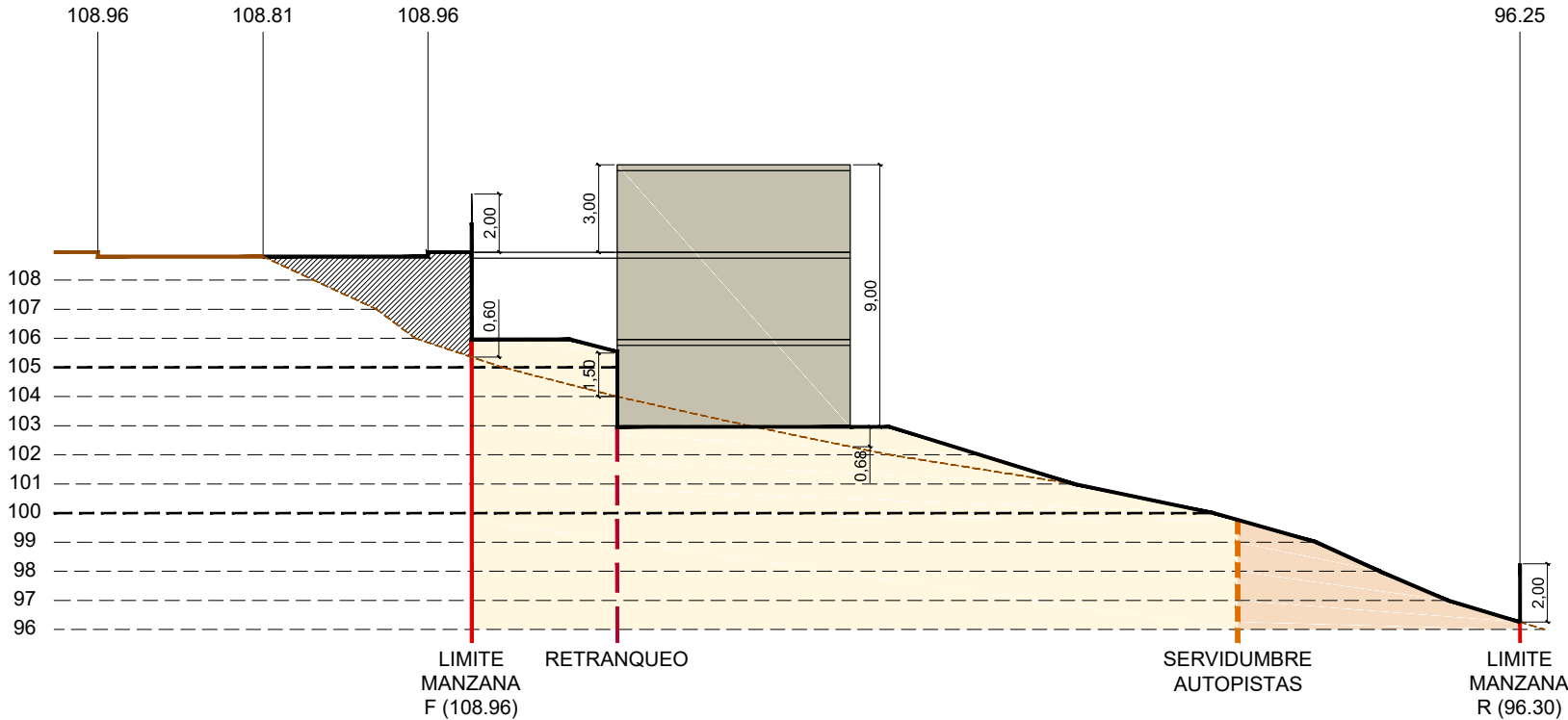
- Edificabilidad PR-2: 1575 m<sup>2</sup>
- Volumen 5: 393'75 m<sup>2</sup> (3 plantas x 131.25 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 6: 393'75 m<sup>2</sup> (3 plantas x 131.25 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 7: 393'75 m<sup>2</sup> (3 plantas x 131.25 m<sup>2</sup>)
  - Volumen 8: 393'75 m<sup>2</sup> (3 plantas x 131.25 m<sup>2</sup>)

- Edificabilidad PR-3: 525 m<sup>2</sup>
- Volumen 9: 525'00 m<sup>2</sup> (3 plantas x 175.00 m<sup>2</sup>)

Condiciones estéticas:

Dado el impacto visual que la ordenación de volúmenes puede tener en la zona de implantación, son de aplicación tanto las Normas de calidad paisajística y ambiental (art. 78 RLSG) como las Normas de adaptación al ambiente y protección del paisaje (art. 216 RLSG). A efectos de ayudar a su cumplimiento, se plantean una serie de normas estéticas y de composición que deberán cumplir las edificaciones proyectadas.


- La urbanización y edificación del polígono, debe adaptarse a las características naturales y culturales de su entorno, respetando sus valores.
- La tipología de las construcciones y los materiales y colores empleados deberán favorecer la integración en el entorno inmediato y en el paisaje.
- Los cierres de las parcelas deberán levantarse siguiendo la línea rasante oficial y los paramentos de las mismas habrán de dejarse acabados como si se tratase de una fachada. Podrán ser opacos hasta una altura de 100 cm, siendo diáfanos a partir de dicha altura, hasta un máximo de doscientos centímetros (200 cm) en total (art. 6.8.1 PGOM).
- Se prohíbe expresamente la realización de cubiertas rematadas con fibrocemento (art. 6.8.7 PGOM).



LEYENDA DE SIMBOLOGÍA

- Polígono. Ámbito del estudio detalle
- Servidumbre de autopista AP-9
- Alineación
- Zona de manzana no afectada por servidumbres
- Zona de manzana afectada por servidumbre de autopistas
- Servidumbre aeronáutica. Superficie horizontal interna. Altitud 137 m
- Terreno natural

GRÁFICO DE HOJAS

 Ayuntamiento de A Coruña Concello da Coruña	CONCELLO DE A CORUÑA	
	ESTUDIO DE DETALLE	
	Fdo. - Carlota Robelo Pardo. Colegiada COAG 1199	
	Borrador	
15_ED_202202_B	Ordenación de volúmenes. Sección volumen 5	
Febrero 2022	ETRS89 HUSO 29N	ED20.5
ESCALA: 1/250	