



Ámbito (Distrito2):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado entorno a la actual estación de autobuses, entre las avenidas Enrique Salgado Torres, Alcalde Pérez Ardá y la calle Caballeros.

SUPERFICIE TOTAL 74.195,84 m²

Objetivos:

Ordenar el ámbito configurando un "Parque Central" que permita salvar la diferencia de cota existente entre la estación de San Cristóbal y la calle Ramón y Cajal en su recorrido hacia el puerto.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Terciario	20,00	%
Residencial	80,00	%

Norma Zonal 3. Extensión edificatoria en tipología en bloques; Subzona 2, bloque abierto sin parcela en torno a la edificación.

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque para el uso residencial.

La altura máxima de la edificación es la que se señala gráficamente.

Las determinaciones de la Norma Zonal podrán ser ajustadas por el PET.

Superficie edificable 37.097,92 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	27.315,60	m ²
Equipamientos	9.106,00	m ²
TOTAL	36.421,60	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 / 564 p	

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 PÚBLICA.

Incluida en el área de reparto AR PET P28

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

La calificación actual de los suelos es la recogida en los planos de ordenación, y corresponden en su mayor parte a suelos públicos calificados de sistema de espacios libres y viario.

En tanto no se produzca la firma del convenio a que se refiere el art. 47.5 de la LOUGA, no se procederá a la desafectación de los suelos de la estación de autobuses por lo que estos se clasificarán transitoriamente como sistema general viario y no se podrá desarrollar el Plan Especial.

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



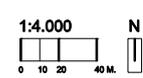
red viaria	L	G	SISTEMA
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria		G	
espacios portuarios		G	

norma zonal y subzona	2.1	ORDENACION
número de plantas	Nº	
rasantes	+nº	
"regato"	—	
elemento protegido	—	

ámbito	— — — —	ORDENACION
ámbito adscrito	· · · · ·	
eje estructurante	— — — —	
eje verde estructurante	— — — —	
límite sistema/norma zonal	— — — —	

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña