



Ámbito (Distrito 1):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado en el Puerto, entorno a los muelles de Batería y Calvo Sotelo.
 SUPERFICIE TOTAL 64.397,89 m²

Objetivos:

Recuperar los suelos portuarios para usos urbanos. Ordenar la nueva fachada marítima frente a la ciudad histórica. Obtener los suelos necesarios para configurar un gran parque junto a la lámina de agua. Soterrar parcialmente la avenida de Alferez Provisional para mejorar la accesibilidad peatonal desde el núcleo urbano hasta el agua y reorganizar los accesos a los aparcamientos subterráneos del frente de mar. Reurbanizar el viario existente. Dar continuidad al paseo marítimo actual a través de los espacios libres del ámbito. Mantener y ampliar el edificio de los Silos del Cantábrico. Compatibilizar el uso portuario y ciudadano, de forma reversible, para posibilitar el uso urbano del borde del agua así como puntualmente el uso seguro de las actividades portuarias.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Terciario	88,00	%
Terciario-hoteler.	12,00	%

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

La tipología edificatoria es terciario en edificio exclusivo.

La altura máxima de la edificación será de 9 plantas de altura.

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

La ordenación grafiada en la ficha es indicativa.

Superficie edificable	50.000,00	m ²
-----------------------	-----------	----------------

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	13.500,00	m ²
Equipamientos	5.500,00	m ²
TOTAL	19.000,00	m²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	20.000,00	m ²
Equipamientos	2.800,00	m ²
TOTAL	22.800,00	m²
Plazas de aparcamiento pb/pv	206 p / 794 p	

Parámetros de aprovechamiento:

No hay cesión del 10% de aprovechamiento.

Condiciones de gestión y ejecución:

Iniciativa PÚBLICA.

Incluida en el área de reparto AR PET Q23

La ordenación detallada del ámbito se ejecutará previa desafectación de los terrenos de uso portuario. En tanto no se produzca la desafectación de estos terrenos, la clasificación transitoria de dichos suelos será la de sistema general portuario, rigiéndose por el Plan Especial del Puerto en vigor.

El desarrollo del ámbito comporta el soterramiento y la urbanización de la avenida de Alferez Provisional con objeto de mejorar el acceso de peatones al borde del agua.

El plan especial de transformación podrá proponer la demolición de los edificios protegidos por el Plan Especial del Puerto situados frente a los jardines de Méndez Núñez, con objeto de extender los jardines actuales hasta el borde del agua y mejorar las continuidades de peatones. Para la demolición de estos edificios será preceptivo el Informe favorable del Ministerio de Defensa.

El desarrollo del ámbito se ajustará al convenio suscrito por el Ministerio de Fomento, Xunta de Galicia, Autoridad Portuaria de Galicia y Ayuntamiento.

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

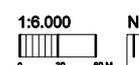
red viaria	L	G	SISTEMA
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria	L	G	
espacios portuarios	L	G	

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

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

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM



Ayuntamiento de A Coruña
 Concello da Coruña