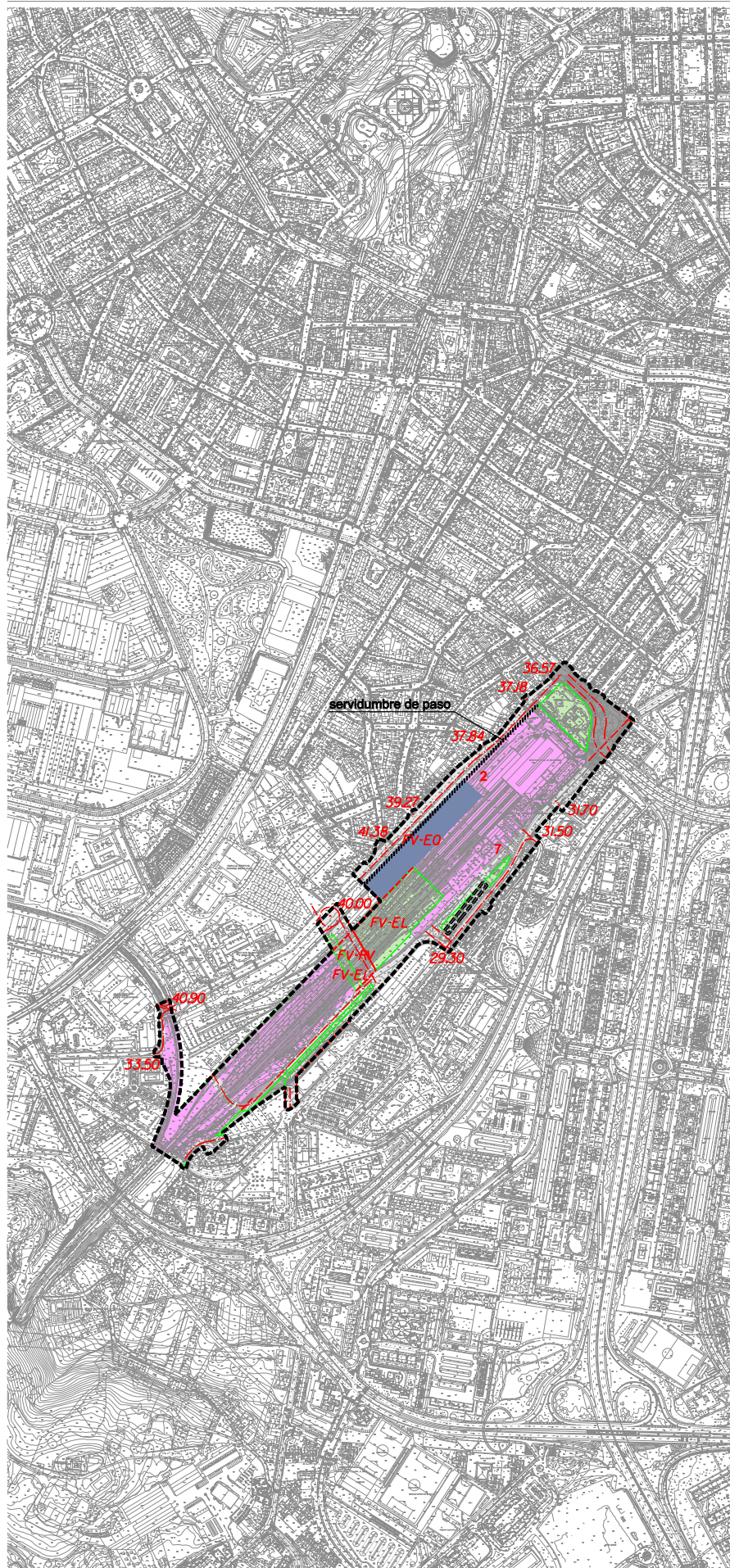


**Ámbito (Distrito2):**

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado en el entorno de la actual estación de ferrocarril de San Cristóbal, entre la ronda de Outeiro y las avenidas de A Sardiñeira y Joaquín Planells Riera.

SUPERFICIE TOTAL 139.796,00 m²

Objetivos:

Transformar la actual estación de San Cristóbal en estación intermodal. Configurar un anillo viario perimetral para mejorar los accesos a la nueva Estación. Cubrir las playas de vías actuales aprovechando el desnivel existente entre la avenida de A Sardiñeira y la calle de Joaquín Planells. Mejorar la conexión transversal entre los barrios situados a ambos lados de la estación. Configurar una plaza central sobre el ferrocarril como elemento de referencia del sector. Conservar el edificio de la estación actual. Potenciar la centralidad de esta zona mediante la mezcla de usos, tipologías edificatorias y espacios libres. Los nuevos edificios permitirán la conexión peatonal entre la plaza existente y la losa de cobertura sobre el ferrocarril. Todo el edificio número 4 de la Avenida Joaquín Planells Riera está excluido del ámbito.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Terciario	75,56	%
Terciario-hoteler	24,44	%

La tipología edificatoria para el uso terciario y el uso hotelero es la de terciario en edificio exclusivo.

La altura máxima de la edificación con frente a la Avda de A Sardiñeira, incluida en el sistema general ferroviario, será de 2 plantas, consideradas a partir de la losa de cobertura del ferrocarril, pudiendo sobrepasarse puntualmente hasta alcanzar las 7 plantas de altura.

La altura máxima de las edificaciones con frente a la Avda Joaquín Planells Riera, incluidas en el sistema general ferroviario, será de 6 plantas, consideradas a partir de la losa de cobertura del ferrocarril, pudiendo sobrepasarse puntualmente hasta alcanzar las 7 plantas de altura.

Se reservará una servidumbre de paso de 5m. de ancho y 4m. de altura mínima, al nivel de la calle a lo largo de la Avenida de A Sardiñeira, en el sistema general ferroviario.

La línea límite de la edificación para todos los edificios públicos o privados distintos de los incluidos en el sistema general ferroviario son las alineaciones indicadas.

Superficie edificable 45.000,00 m²

Previsión de dotaciones públicas:**SISTEMAS LOCALES**

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	19.922,20	m ²
Equipamientos	0,00	m ²
TOTAL	19.922,20	m ²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	0,00	m ²
Equipamientos	9.379,99	m ²
Red ferroviaria	66.732,60	m ²
TOTAL	76.112,59	m ²
Plazas de aparcamiento pb/pv	716 p / 709 p	

Condiciones de gestión y ejecución:

Iniciativa PÚBLICA.

Incluida en el área de reparto AR_PE O29

Ejecución por el sistema de EXPROPIACIÓN.

El desarrollo del ámbito comporta cubrir las playas de vías.

El desarrollo del ámbito comporta la desafectación de los actuales suelos ferroviarios que no se califican como sistema general ferroviario. Dicho desarrollo se ajustará al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (adif).

El traslado de la estación de autobuses estará condicionado al convenio que se firme entre el Ayuntamiento y la Xunta.

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

red viaria	L	G
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	7m
elemento protegido	regato
afección	

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

plano N29-31,O28-30,P28

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:10.000
0 25 50 100 M.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña