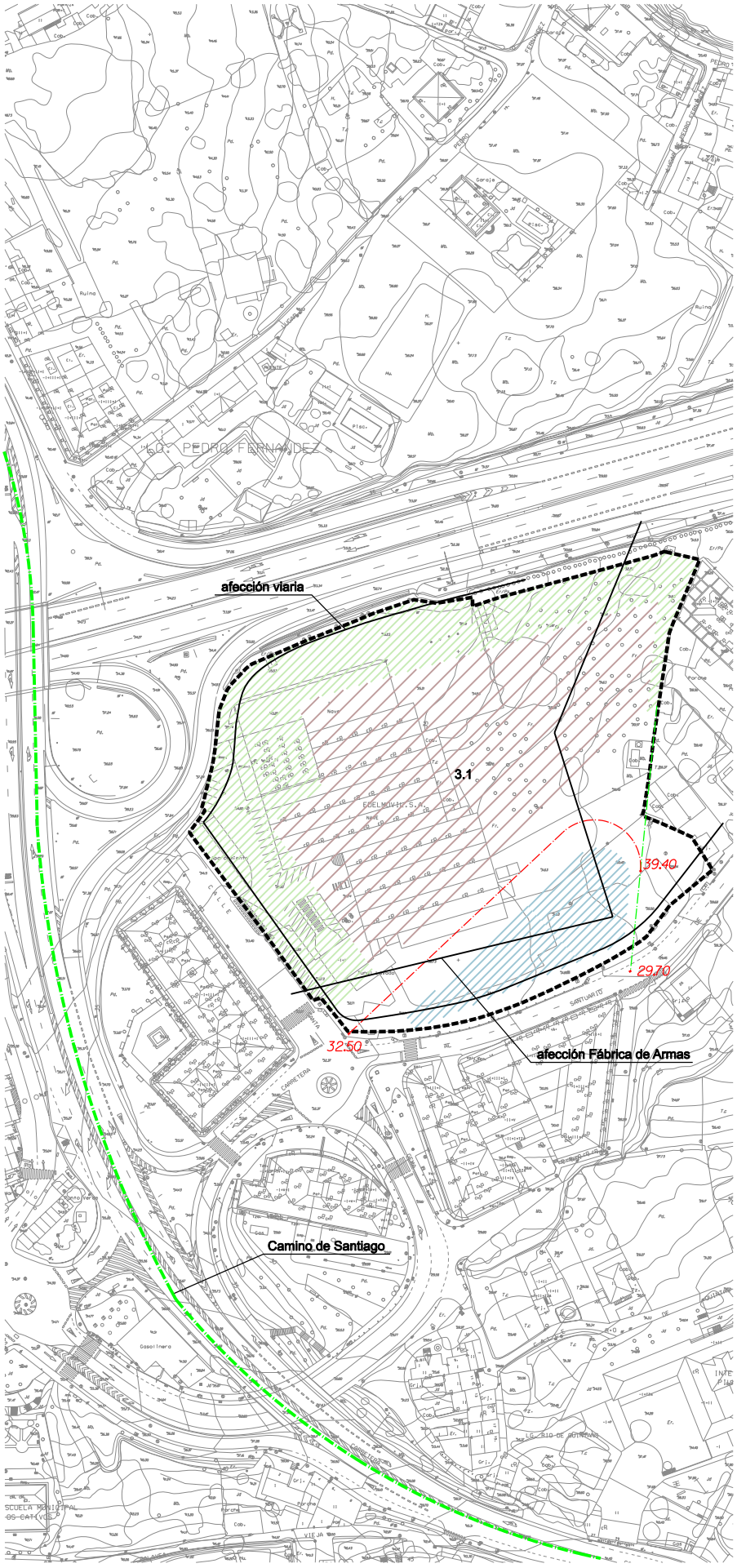
PLAN ESPECIAL: C/ Santa Gema

PGOM 98
(7.I14.01)

PE S38



Ámbito (Distrito2):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado entorno al actual concesionario automovilístico, entre la avenida del Alcalde Alfonso Molina, la calle Santa Gema y la carretera al santuario de Santa Gema.

SUPERFICIE TOTAL	18.105,88	m²

Objetivos:

Ordenar el ámbito. Configurar la fachada hacia la avenida Alcalde Alfonso Molina. Obtener el suelo necesario que permita la creación de una banda de espacio libre paralela a la avenida y el equipamiento.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Residencial colectivo	100	%

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

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque.

La altura máxima de la edificación será de 4 plantas.

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

Los sistemas rayados son indicativos.

Las alineaciones grafiadas con trazo discontínuo son indicativas

Superficie edificable	18.030,22	m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES		
Red viaria	-	m²
Espacios libres	5.000,00	m²
Equipamientos	1.803,02	m²
TOTAL	6.803,02	m²
SISTEMAS GENERALES		
Red viaria	-	m²
Espacios libres	0,00	m²
Equipamientos	0,00	m²
TOTAL	0,00	m²
Plazas de aparcamiento pb/pv	90 p	/ 270 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 PRIVADA.

Incluida en el área de reparto AR PE S38

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

Incorporar las medidas preventivas de carácter ambiental señaladas en el art. 3.2.12 de las NNUU.

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

plano **S38**

SISTEMAS

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

ORDENACIÓN

norma zonal y subzona	2.1
número de plantas	Nº
rasantes	+nº
"regato"	
elemento protegido	
afección	
ámbito	
ámbito adscrito	
eje estructurante	
eje verde estructurante	
límite sistema/norma zonal	
límite término municipal	

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:2.000

0 5 10 20 M.

N

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña