

Ámbito:

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado en A Zapateira, próximo al término municipal de Culleredo.

SUPERFICIE TOTAL 103.096,80 m²

Objetivos:

Completar el tejido residencial de la urbanización. Obtener los espacios libres lineales que garanticen la continuidad de los espacios libres y una correcta implantación en el terreno. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia en el Parque Alto metropolitano de la cota 125.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Los sistemas grafiados rayados son indicativos.

Usos previstos:

Residencial unifamiliar	50,00	%
Dotacional privado	50,00	%

Las tipologías edificatorias son: edificación unifamiliar aislada y/o adosada para el uso residencial y dotacional en edificio exclusivo.

La altura máxima para todas las edificaciones será de 10 metros, incluyendo antenas, pararrayos, chimeneas, equipo de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.

Superficie edificable 20.434,36 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	55.000,00	m ²
Equipamientos	2.068,98	m ²
TOTAL	57.068,98	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	92 p / 317 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 SUD 11

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

Se deberá contemplar la conexión o refuerzo de los sistemas viarios de enlace a los sistemas generales existentes en el municipio.

El ámbito se encuentra situado dentro de la zona de afecção de servidumbres aeronáuticas, por lo que deberá cumplir las determinaciones establecidas en los art. 4.7.1y 3.3.10 de las normas urbanísticas.



plano M44-45,N43-45

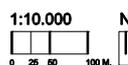
red viaria	L	G	SISTEMAS
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria	L	G	
espacios portuarios	L	G	

no ocupada por edificación	diagonal lines
número de plantas	Nº
rasantes	+nº
"regato"	blue line
elemento protegido	red line
afecção	black line

ámbito	dash-dot line	ORDENACION
ámbito adscrito	dash-dot-dot line	
eje estructurante	red dashed line	
eje verde estructurante	green dashed line	
límite sistema/norma zonal	red solid line	
límite término municipal	black solid line	

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM



Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña