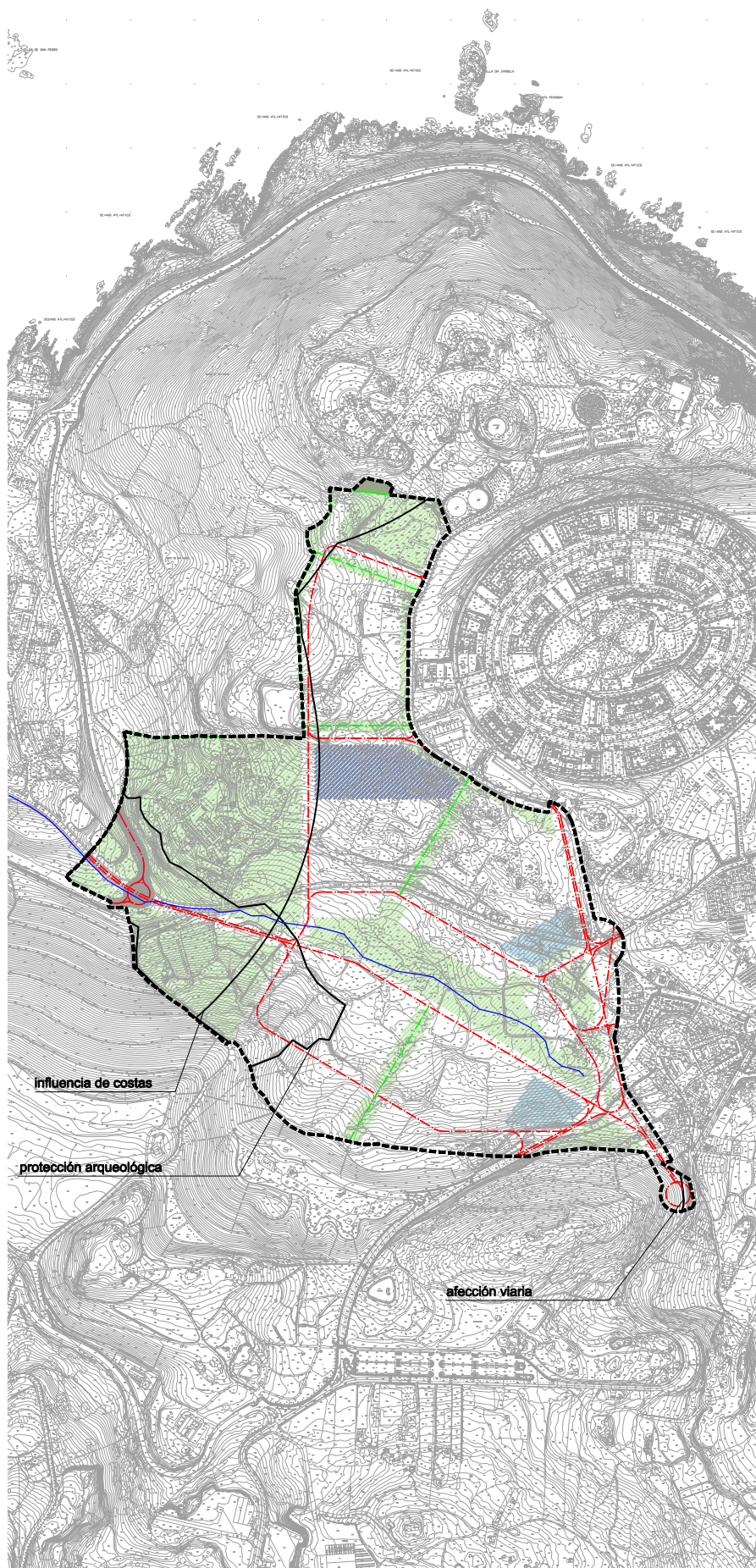


Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

**Ámbito:**

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado en la zona de O Portiño, entre Os Rosales y el nuevo Sector de Penamoa.

SUPERFICIE TOTAL 495.816,96 m²

Objetivos:

Completar la ciudad por el Oeste. Obtener los espacios libres que permitan la conexión entre el parque de San Pedro y el de Bens, dando continuidad al sistema de espacios libres costeros. Obtener el sistema de espacios libres adyacente a los núcleos de San Pedro de Visma y Loureiro. Ordenar los usos residenciales.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Terciario: servicios.	3,75	%
Residencial Colectiva (máx.)	85,43	%
Residencial Unifamiliar (mín.)	10,50	%
Dotacional Privado (infraestructuras)	0,32	%

Las tipologías edificatorias son: edificación aislada en bloque abierto para el uso residencial colectivo, unifamiliar aislada y/o adosada para el uso residencial unifamiliar y terciario en edificio exclusivo.

Los sistemas grafiados rayados son indicativos.

Los ejes estructurantes grafiados son indicativos.

Se incorporará el regato existente en los espacios públicos libres de edificación del Sector y se tomará como referencia para el proyecto de urbanización.

En la parte del Sector localizada dentro de la zona de influencia de costas indicada, la edificabilidad a situar no será superior a la edificabilidad media de los Sectores de Suelo Urbanizable Delimitado que se indica en la memoria. Los espacios libres incluidos en el Espacio de interés paisajístico del Monte de San Pedro recibirán un tratamiento adecuado como tal.

Superficie edificable 342.024,13 m²

Previsión de dotaciones públicas:**SISTEMAS LOCALES**

Red viaria	0,00	m ²
Espacios libres	143.000,00	m ²
Equipamientos	34.202,41	m ²
TOTAL	177.202,41	m ²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	1029,62	m ²
Equipamientos	16.815,43	m ²
TOTAL	17.845,05	m ²
Plazas de aparcamiento pb/pv	1737 p / 5.267 p	

Sistema general adscrito; Espacio libre 131005,57 m²

Sistema general adscrito; Viario 4.695,52 m²

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 SUD1

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

Incorporar las medidas preventivas de carácter ambiental señaladas en el art. 9.3.10 de las NNUU.

Se tendrán en cuenta las determinaciones del Dictamen sobre afecciones del Plan Especial de Emergencia Exterior de la Refinería incluido en el documento 04c de las NNUU.

El desarrollo del ámbito queda condicionado a la realización previa de un ACR (Análisis Cuantitativo de Riesgos). Únicamente podrán desarrollarse los usos compatibles con el resultado del ACR.

Se tendrá en cuenta las medidas de impacto ambiental indicadas por el ISA.

El ámbito se encuentra en zona de protección costera y de mejora ambiental y paisajística del P.O.L. Se observarán las determinaciones del art. 61 de las NNUU así como lo señalado en la ficha de unidad del paisaje AK10 y en el Anexo V (grado 2 de compatibilidad) del P.O.L.

plano I18-20,J18-22,K18-22,L22

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:10.000
0 25 50 100 M.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña



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

SISTEMAS

no ocupada por edificación
número de plantas N°
rasantes +n°
elemento protegido
afección



N°

+n°

límite sistema/norma zonal

límite término municipal

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

ORDENACIÓN