

**Ámbito:**

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado en el entorno del núcleo tradicional de O Martinete, entre el polígono industrial de POCOMACO, So meso y el Campus Universitario de Elviña-A Zapateira.

SUPERFICIE TOTAL 205.126,89 m<sup>2</sup>

**Objetivos:**

Completar la ciudad hasta la Tercera Ronda con usos residenciales. Obtener el sistema general de espacios libres adscrito. Permitir configurar un parque urbano entorno al regato que posibilite la integración de los núcleos tradicionales existentes junto a éste. Obtener los suelos necesarios para los nuevos viarios entre sectores.

**Condiciones de ordenación, edificación y uso:**

Usos previstos:

Residencial Colectiva	75	%
Residencial Unifamiliar	25	%

Altura máxima de la edificación:

Al norte del sistema general ferroviario	plantas
Al sur del sistema general ferroviario	2 plantas

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

Los ejes verdes estructurantes grafiados son indicativos.

Superficie edificable 70.142,88 m<sup>2</sup>

**Previsiones de dotaciones públicas:**

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	-	m <sup>2</sup>
Espacios libres	55.000,00	m <sup>2</sup>
Equipamientos	8.576,34	m <sup>2</sup>
TOTAL	63.576,34	m <sup>2</sup>

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m <sup>2</sup>
Espacios libres	0,00	m <sup>2</sup>
Equipamientos	0,00	m <sup>2</sup>
Red ferroviaria	13.174,30	m <sup>2</sup>
Infraestructuras	14.210,10	m <sup>2</sup>
TOTAL	27.384,40	m <sup>2</sup>
Plazas de aparcamiento pb/pv	359 p / 1078 p	

Sistema general adscrito 71616,11 m<sup>2</sup>

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 3

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

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



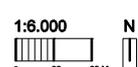
red viaria	L	G	<b>SISTEMA</b>
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria		G	
espacios portuarios		G	

no ocupada por edificación	
número de plantas	Nº
rasantes	+nº
elemento protegido	
afección	

ámbito	-----	<b>ORDENACION</b>
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