

Ámbito:

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado entorno a Monte Mero, entre la avenida Alcalde Alfonso Molina, el Parque Ofimático, la Fábrica de Armas y la avenida de A Pasaxe.

SUPERFICIE TOTAL 431.138,32 m²

Objetivos:

Completar la ciudad por el Sureste, formalizando la nueva fachada urbana sobre la avenida del Alcalde Alfonso Molina. Obtener el sistema general de espacios libres adscrito situado en el futuro parque de San Cristóbal. Obtener los suelos necesarios para configurar el parque de Monte Mero. Reservar suelos adyacentes al Centro Oncológico Regional para permitir su posible ampliación. Obtener el viario necesario para conectar con la calle Lázaro Cárdenas. Permitir la ubicación del nuevo depósito de agua previsto en el entorno del Parque de Monte Mero. En la ordenación se considerarán las trazas de la fábrica de armas adyacente.

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

Residencial colectiva	98	%
Residencial unifamiliar	2	%

Altura máxima de la edificación:

Al este del viario general (c/ Sta Teresa de Jornet) y el nuevo parque	4	plantas
Entre el nuevo parque y el eje verde estructurante	2	plantas
Al oeste.	6	plantas
Dando fachada a la Avda Alfonso Molina	8	plantas

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

Los ejes estructurantes grafiados son indicativos. Los sistemas grafiados rayados son indicativos.

Superficie edificable 425.820,30 m²

Previsión de dotaciones públicas:**SISTEMAS LOCALES**

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	78.563,85	m ²
Equipamientos	43.646,58	m ²
TOTAL	122.210,43	m ²

SISTEMAS GENERALES

Red viaria	-	m ²
Espacios libres	68.013,09	m ²
Equipamientos	114.570	m ²
TOTAL	79.428,79	m ²

Plazas de aparcamiento pb/p 2.182 p / 6.547 p

Sistema general adscrito 159.312,40 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 SUD 4

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

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.

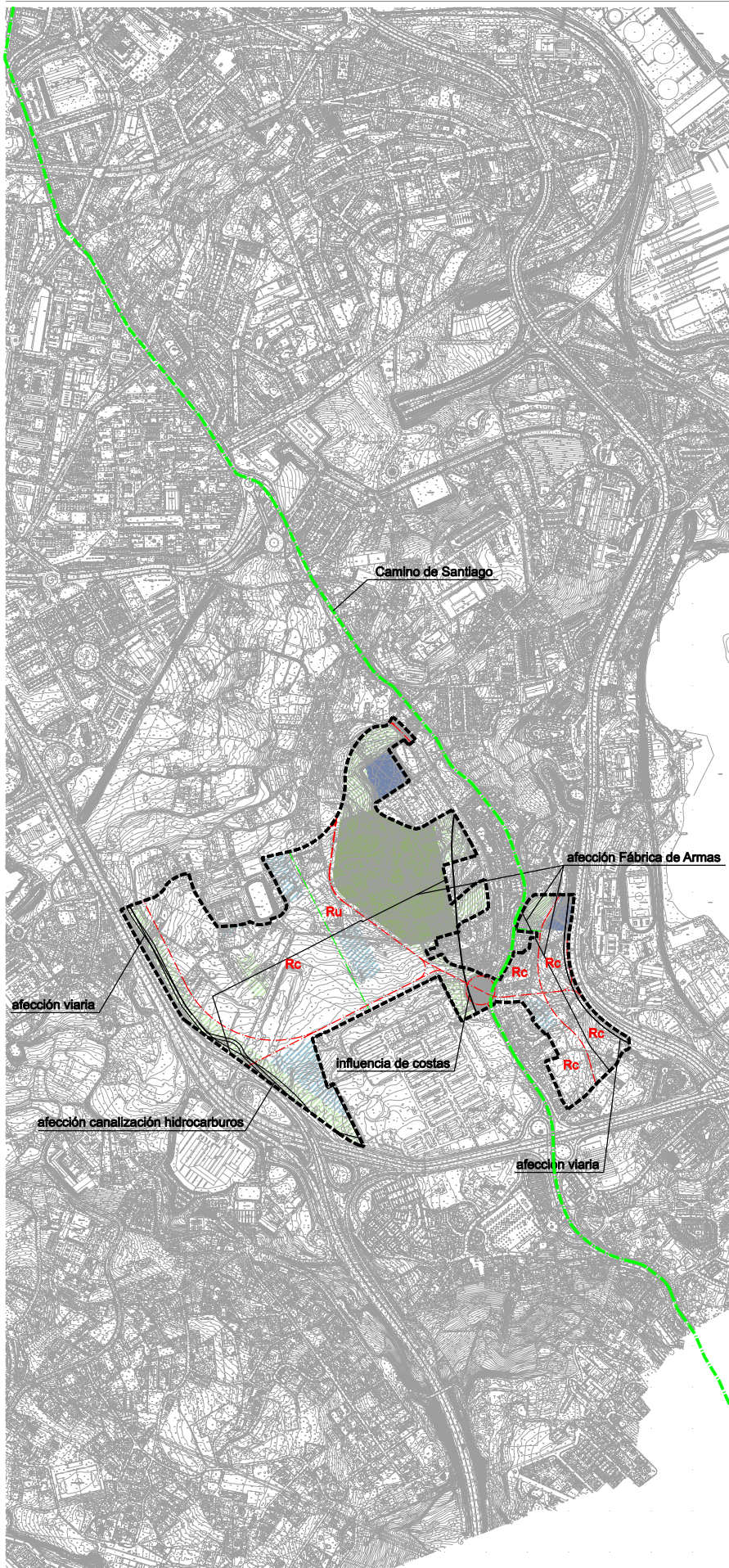
El ámbito se encuentra situado dentro de la zona de afección de servidumbres aeronáuticas, por lo que deberá cumplir las determinaciones establecidas en los art. 4.7.1y 3.3.10 de las normas urbanísticas.

Incorporar las medidas preventivas de carácter ambiental señaladas en el art. 3.3.10 de las NNUU.

Incluido parcialmente en la zona de afección de la Fábrica de Armas.

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

plano **Q35-38,R34-38**



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

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

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

ORDENACIÓN

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:15.000
0 75 150 M.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña

