

Ámbito:

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado en el entorno de la cantera de As Rañas, entre los polígonos industriales de POCOMACO y A Grela-Bens, la tercera ronda y la mencionada cantera.

SUPERFICIE TOTAL 992.573,92 m²

Objetivos:

Creación de la Ciudad de la Tecnología y del Parque Alto. Cese de la actividad extractiva de las canteras existentes en el ámbito. Configuración de un gran parque forestal en el Parque Alto, de dominio y uso público urbanizado y acondicionado como parque forestal. Implantación de usos terciarios e industriales vinculados a servicios empresariales, dirigidos a actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías y, en general, actividades de investigación y desarrollo, también vinculadas a la actividad universitaria. Implantación de los usos con el mínimo impacto ambiental y paisajístico.

El proyecto de urbanización incluirá las obras y actuaciones necesarias para la urbanización integral del Parque, reforestación del mismo con especies autóctonas previsión de sendas peatonales y espacios públicos de estancia y disfrute de la naturaleza, así como los elementos sobre el espacio actual de las canteras que permitan la conexión entre las diferentes zonas del Parque. La anchura mínima de estos elementos será de 20m.

Las cubiertas serán preferentemente ajardinadas con objeto de conseguir una adecuada integración de los edificios en el entorno.

El desarrollo del ámbito deberá resolver correctamente los accesos al mismo y en relación con la estructura viaria general e incorporar la previsión de medios de transporte sostenibles, como la conexión con el transporte público y la red carril bici.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Uso	Porcentaje	%
Terciario-industrial	100,00	%

Los usos terciarios se implantarán en el espacio ocupado actualmente por las canteras, sin superar la rasante del terreno circundante y frente al polígono comercial de POCOMACO.

Los ejes estructurantes grafados son indicativos.

La posición de los equipamientos grafados rayados, es indicativa.

La tipología edificatoria es: terciario en edificio exclusivo y edificación industrial-comercial en polígono.

Superficie edificable	Superficie	m ²
	545.915,66	m ²

Previsión de dotaciones públicas:**SISTEMAS LOCALES**

Dotación	Cantidad	m ²
Red viaria	-	m ²
Espacios libres	100.000,00	m ²
Equipamientos	19.85148	m ²
TOTAL	119.85148	m²

SISTEMAS GENERALES

Dotación	Cantidad	m ²
Red viaria	-	m ²
Espacios libres	490.000,00	m ²
Equipamientos	6.140,28	m ²
TOTAL	496.140,28	m²
P plazas de aparcamiento pb/pv	2.184 p / 8.735 p	

Condiciones de gestión y ejecución:

Iniciativa PRIVADA.

Incluida en el área de reparto AR SUD 5

Ejecución por el sistema de COMPENSACIÓN.

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.

El sector se desarrollará de acuerdo con el convenio suscrito entre el Ayuntamiento y los propietarios que se adjunta en la memoria.

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

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

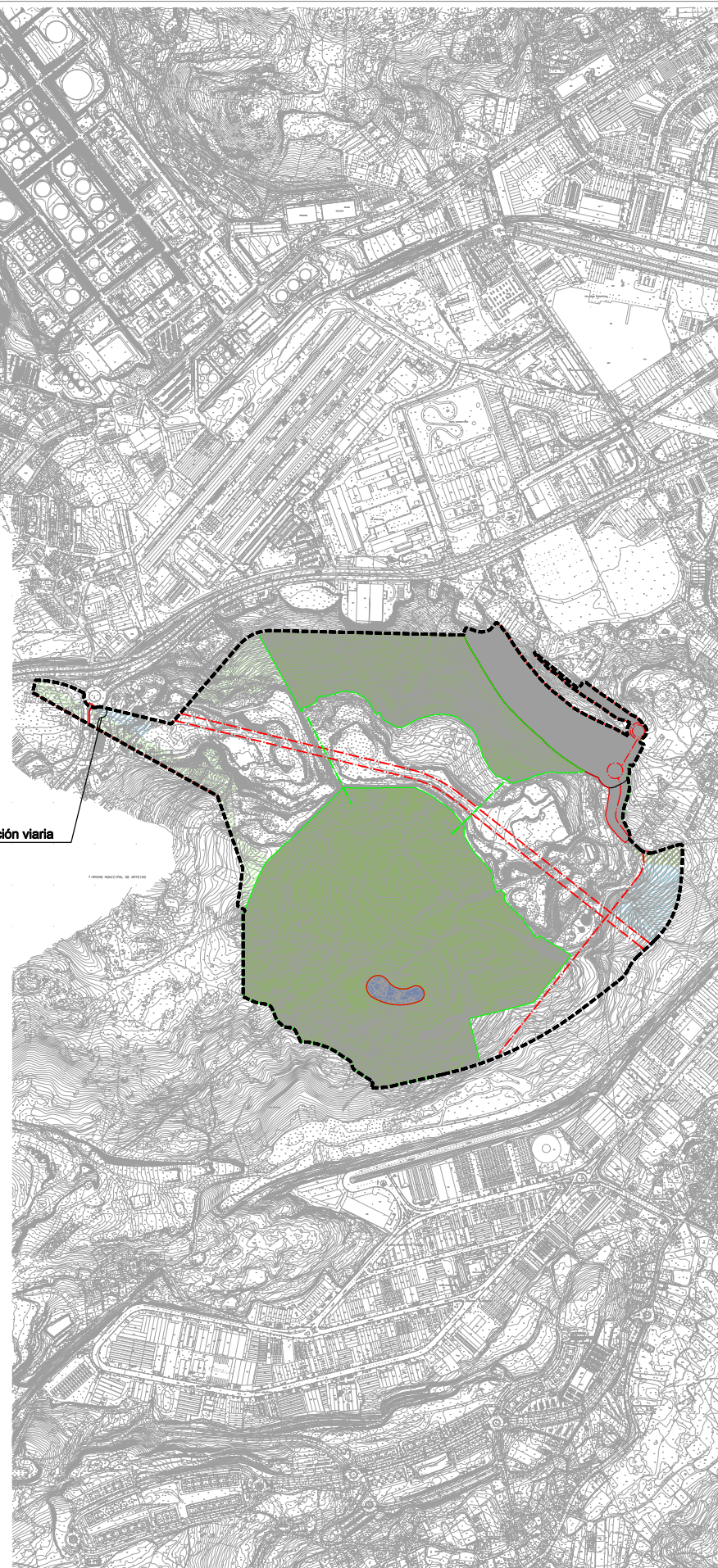
plano J32-34,K32-37,L32-37,M34-36

Marzo 2013

REVISIÓN DEL PGOM

1:15.000
0 75 150 M.

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña



afección viaria

LÍMITE MUNICIPAL DE AFECCIÓN

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

SISTEMAS

no ocupada por edificación
número de plantas N°
rasantes rasante
"regato" regato
elemento protegido elemento protegido
afección afección



N°

rasante

regato

elemento protegido

afección

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

ámbito

ámbito adscrito

eje estructurante

eje verde estructurante

límite sistema/norma zonal

límite término municipal

ORDENACIÓN