

Ámbito:

Suelo URBANIZABLE DELIMITADO situado entre la autopista AP-9, la carretera A Coruña-Santiago y la Avenida Alcalde Alfonso Molina.

SUPERFICIE TOTAL 166.796,71 m²

Objetivos:

Rematar la ordenación del núcleo de suelo urbano de Palavea eliminando las medianeras existentes. Integrar la red viaria con la del municipio colindante de Culleredo. Mejorar las conexiones con la urbanización de Penarredonda situada al otro lado de la AP-9. La configuración volumétrica tenderá a eliminar el impacto en el entorno. La ordenación atenderá a los requerimientos de la administración del estado en cuanto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones de la AP-9 indicadas en el plano. La naturaleza del desarrollo debe enfatizar su presencia cercana al Parque Alto metropolitano de la cota 125.

El espacio libre local grafiado en el plano tiene carácter indicativo.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Uso		
Residencial colectiva. (Rc)	50,00	%
Residencial unifamiliar de núcleo. (Rn)	50,00	%
Densidad edificatoria	30,00	viv/Ha

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

Los ejes estructurantes grafiados son indicativos.

Los sistemas grafiados rayados son indicativos.

La altura máxima de cualquier edificación, incluidos todos sus elementos, o instalación no podrá superar la cota de 137 metros sobre el nivel del mar.

Conservar el hórreo protegido señalado.

Superficie edificable 75.058,52 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES		
Red viaria	-	m ²
Espacios libres	27.024,80	m ²
Equipamientos	7.693,50	m ²
TOTAL	34.718,30	m ²
SISTEMAS GENERALES		
Red viaria	-	m ²
Espacios libres	42.929,20	m ²
Equipamientos	0,00	m ²
TOTAL	42.929,20	m ²
Plazas de aparcamiento pb/pv	385 p / 1154 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 6

Ejecución por el sistema de COMPENSACIÓN.

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

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.D de las NNUU.

Incluido en zona de Ordenación del P.O.L. Se observarán las determinaciones del art. 61 de las NNUU del P.O.L.

plano Q38-39,R38-41,S39-41

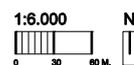
	L	G	S
red viaria	█	█	█
espacios libres	█	█	█
equipamientos	█	█	█
infraestructuras	█	█	█
red ferroviaria	█	█	█
espacios portuarios	█	█	█

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

ámbito	---
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