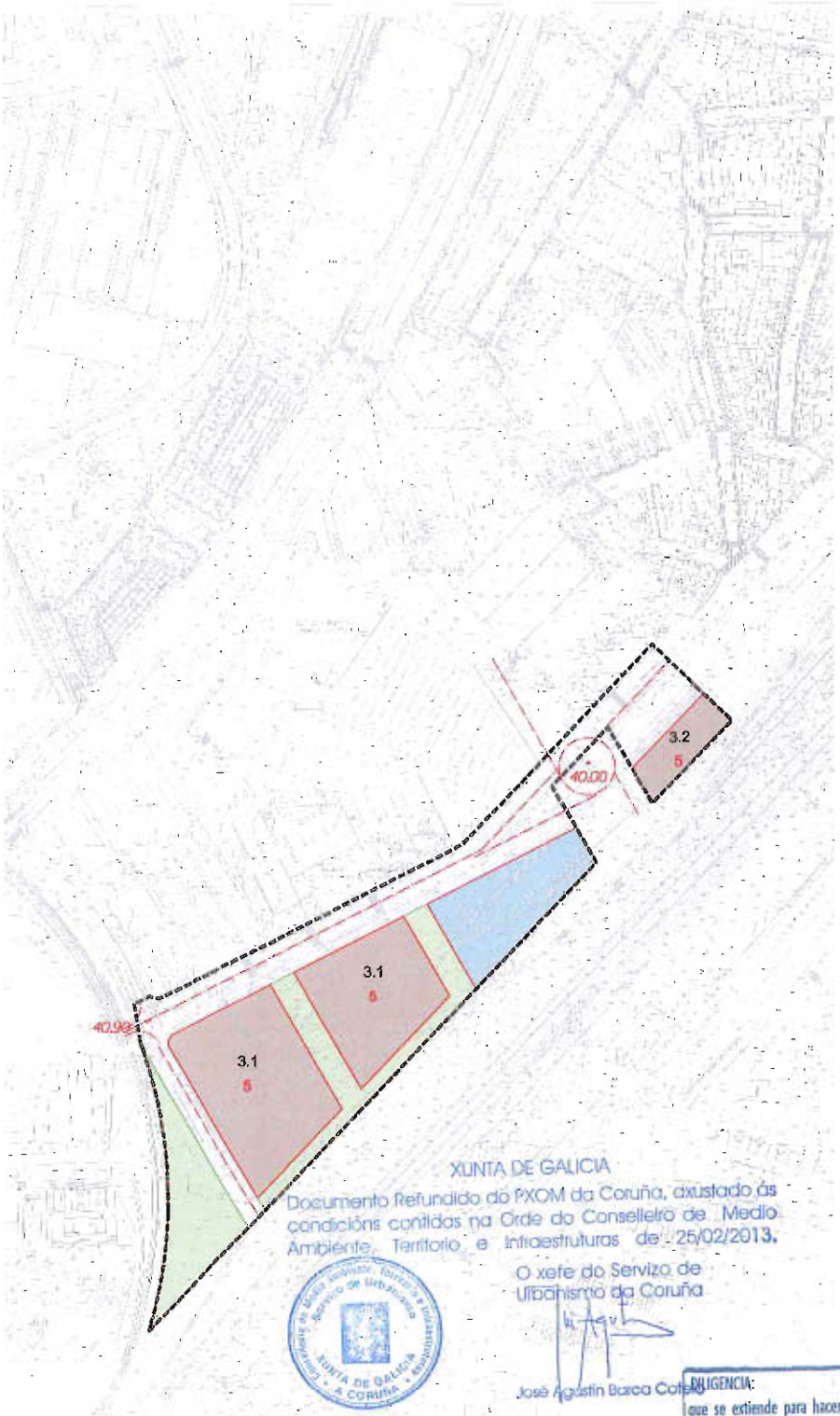
POLÍGONO: San Cristóbal (Zona 2)

POL O30.1



Ámbito (Distrito 2):

Suelo URBANO NO CONSOLIDADO situado en el entorno de la actual estación de ferrocarril de San Cristóbal, entre las avenidas de A Sardiñeira y Joaquín Planells Riera.

SUPERFICIE TOTAL 33.233,18 m²

Objetivos:

Contribuir a completar la financiación de la futura estación intermodal de San Cristóbal adyacente a este ámbito. Configurar un anillo viario perimetral para mejorar los accesos a la nueva Estación. Cubrir las playas de vías actuales aprovechando el desnivel existente entre la avenida de A Sardiñeira y la calle de Joaquín Planells. Ordenar el tejido residencial y mejorar la conexión transversal entre los barrios situados a ambos lados del canal ferroviario. Potenciar la centralidad de esta zona mediante la mezcla de usos, tipologías edificatorias, espacios libres y equipamientos. Obtener los espacios libres y equipamientos indicados.

Condiciones de ordenación, edificación y uso:

Usos previstos:

Terciario	45,00	%
Residencial colectiva	55,00	%

Norma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques para los dos usos; Subzona 1, bloque abierto con espacio libre de parcela; Subzona 2, bloque abierto sin parcela en torno a la edificación, según se señala gráficamente.

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque para la residencia y de terciario en edificio exclusivo para el terciario.

La altura máxima de las edificaciones con frente a la Avda de A Sardiñeira será de 5 plantas.

La línea límite de la edificación para todos los edificios públicos o privados distintos de los incluidos en el sistema general ferroviario son las alineaciones indicadas.

Superficie edificable 36.658,01 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	10.803,94	m²
Espacios libres	6.624,37	m²
Equipamientos	3.703,37	m²
TOTAL	21.131,68	m²
Plazas de aparcamiento pb/pv	167 p	/ 566 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 PÚBLICA.

Incluida en el área de reparto AR POL O30.1

Ejecución por el sistema de EXPROPIACIÓN.

El desarrollo del ámbito comporta la desafectación de los actuales suelos ferroviarios que no se califican como sistema general ferroviario. Dicho desarrollo se ajustará al convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (adif).

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

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

DILIGENCIA:
que se extiende para hacer constar que el presente documento refundido se corresponde con el documento aprobado definitivamente por la Orden de 25.02.2013 de la C.M.A.T.I., al que se incorporan las modificaciones señaladas en ella.
A Coruña, a 16 de mayo de 2013
El Oficial Mayor
Alejandro Ramon Antelo Martínez

XUNTA DE GALICIA
Documento Refundido do PXOM da Coruña, axustado ás condicións contidas na Orde do Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas de 25/02/2013.
O xefe do Servizo de Urbanismo da Coruña
José Agustín Barca Cotelo

plano N29-30,O29-30

SISTEMAS

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

ORDENACIÓN

norma zonal y subzona	2.1
número de plantaa	Nº
rasantes	+m
"regato"	
elemento protegido	
afección	
ámbito	
ámbito adscrito	
eje estructurante	
eje verde estructurante	
límite sistema/norma zonal	
límite término municipal	

Marzo 2013

1:4.000 N

0 10 20 40 M.

REVISIÓN DEL PGOM

Ayuntamiento de A Coruña
Concello da Coruña