

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 22.261,14 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. 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:

Residencial colectiva 100 %

Norma Zonal 3, Extensión edificatoria en tipología de bloques; Subzona 1, bloque abierto con espacio libre de parcela.

La tipología edificatoria es residencial colectiva en bloque.

La altura máxima de la edificación es la que se señala gráficamente.

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 13.625,45 m²

Previsión de dotaciones públicas:

SISTEMAS LOCALES

Red viaria	9.845,67	m ²
Espacios libres	2.768,38	m ²
Equipamientos	2.802,82	m ²
TOTAL	15.416,87	m ²
Plazas de aparcamiento pb / pv	68 p / 204 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:

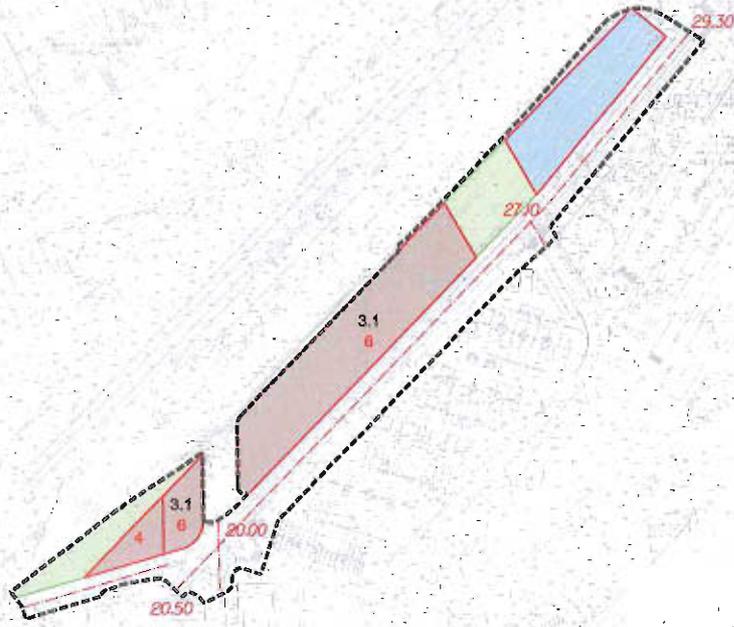
Iniciativa PÚBLICA.

Incluida en el área de reparo AR POL O30.2

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 protocolo suscrito entre el Ayuntamiento y el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (adif) que se adjunta en la memoria.

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 Catejo

DILIGENCIA:
que se estende para facer 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 Ramos Antelo Martínez

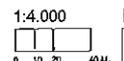
N30-31,029-31

red viaria	L	G	S I S T E M A S
espacios libres	L	G	
equipamientos	L	G	
infraestructuras	L	G	
red ferroviaria	L	G	
espacios portuarios	L	G	

norma zonal y subzona	2.1
número de plantas	Nº
resantes	res
"regato"	reg
elemento protegido	pro
afección	af

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

