

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 232

CATEGORÍA RI

(RI: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

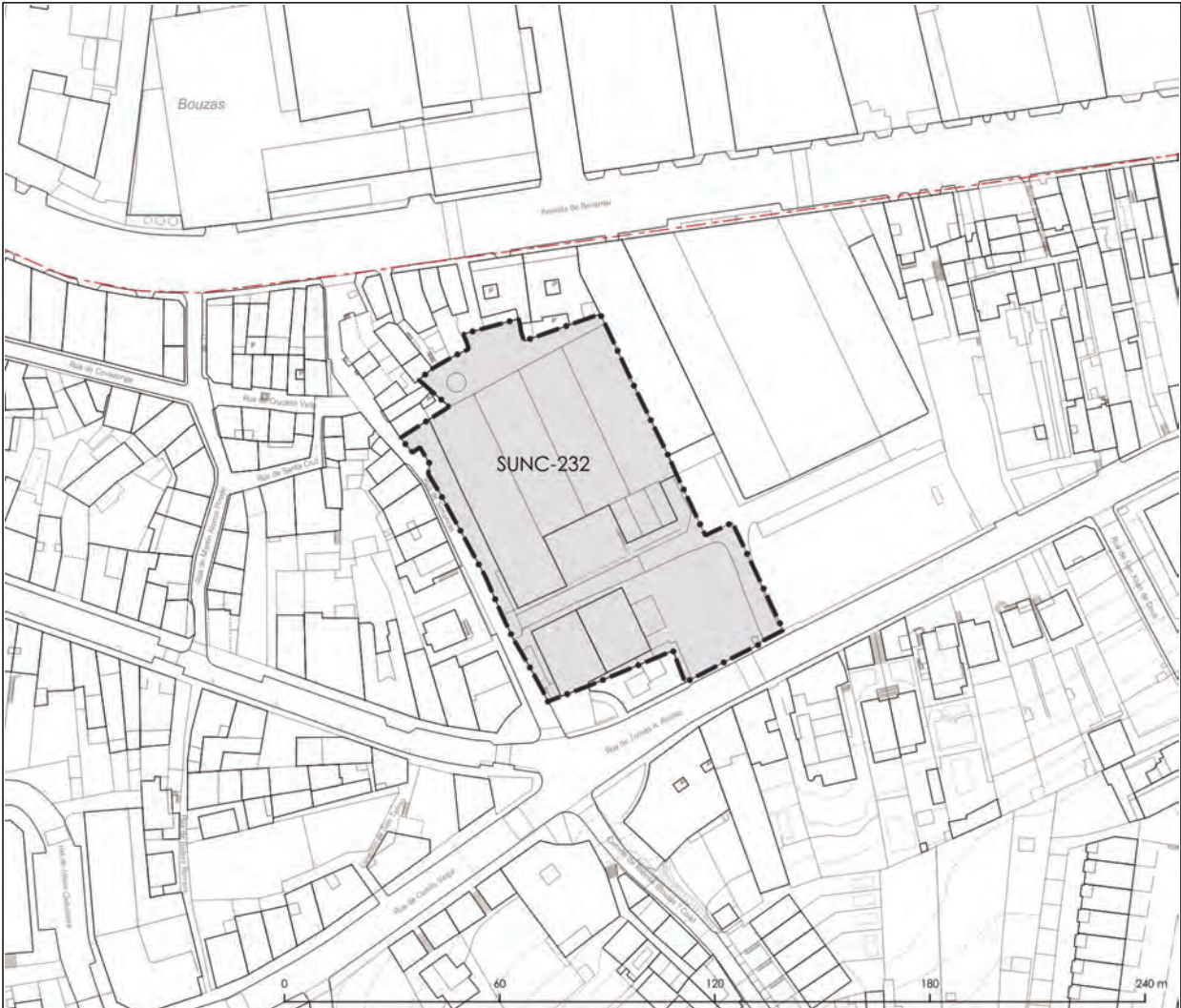
BEIRAMAR-ALFAGEME

DISTRITO 2 AR-SUNC 232

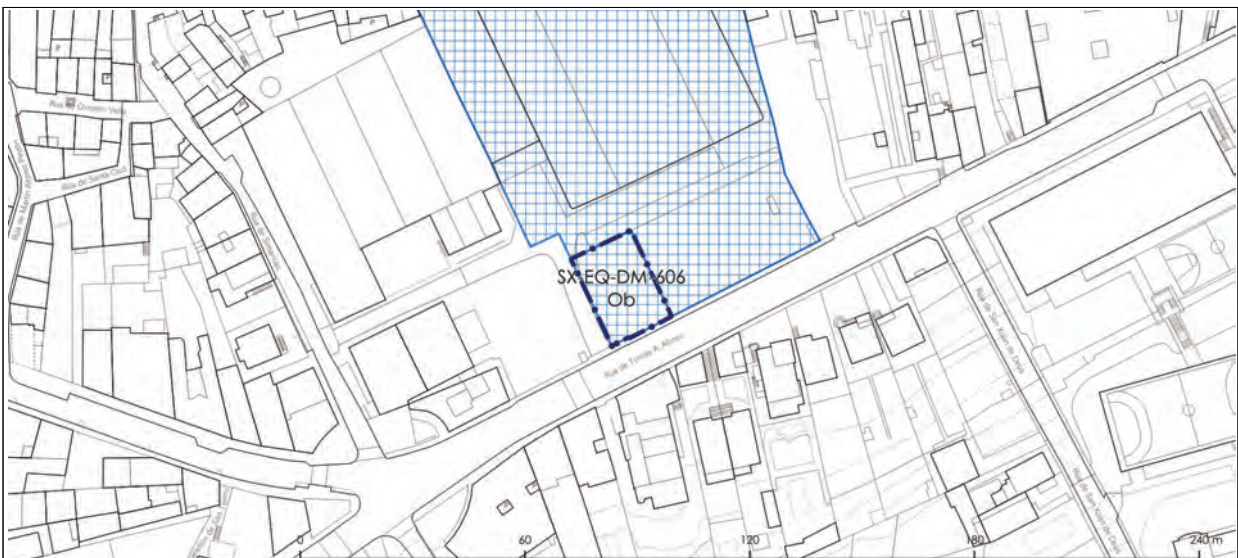
PLANO ORDENACIÓN: 6-E

PLANO SX ADSCRITO: 6-E

ÁMBITO



SISTEMA XERAL ADSCRITO



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 232

BEIRAMAR-ALFAGEME

DISTRITO 2 AR-SUNC 232

CATEGORÍA RI

(RI: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

PARÁMETROS

SUP BRUTA: 6.356 m ²	EDIFICABILIDADE: 1,25 m ² /m ²	VIVENDA PROTECCIÓN: 30 %
DOT. QUE SE MANTÉN:	Ed res 1,125 m ² /m ²	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMP
SUP COMPUTABLE: 6.356 m ²	Ed ter 0,125 m ² /m ²	USO GLOBAL: RES(90),TER(10)
	Ed ind	USO CARACTERÍSTICO: RES

(RES: residencial; TER: terciario; IND: industrial; DOT: dotacional)

DOTACIONES SISTEMA LOCAL

ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: EST	ÁRBORES: EST	PRAZAS APARCAMENTO: EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: EST		PRAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS: EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIONES SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL	
EQ	EQ 606 456 m ²	

OUTRAS DETERMINACIONES

Cráterios e obxectivos de ordenación

A ordenación tenderá a minimizar o impacto da edificación existente no contorno mediante un gradiente alturas. Ordenanza de referencia 2 e 4

Altura en número de plantas: 6 Esta altura terá a consideración de xenérica poidéndose rebasar por criterios de integración urbana ou por elementos singulares debidamente xustificadas

Condicións espazos libres

As superficies de espazos libres estarán ao establecido no artigo 70 RLSG, en particular no referido á proporción entre espazos libres e zonas verdes

Cráterios ambientais e de integración

ESPACIOS DE INTERESE E DETERMINACIONES

1. Fábrica de conservas Alfageme. Respeto do edificio para garantir a súa pervivencia e contemplación.

Presenza de xardíns con exemplares de interese e hórreo tradicional. Incluir en sistema de EL

2. Adxacente ao PE Bouzas e a edificacións residenciais catalogadas da Rúa Tomás Alonso

IMPACTOS

AEAP Zonas abandonadas: Actuacións de reforma urbana

INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA/VISIBILIDADE. CONDICIÓN PARA O ESTUDO DA PAISAXE URBANA ESPECÍFICO

Ámbito adxacente á Senda dos Faros Atender ás visuais da fronte costeira, que neste caso coincide co Porto