

SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 237

CAMIÑO BARCIELA-ESTURÁNS-TOMÁS ALONSO

CATEGORÍA RI

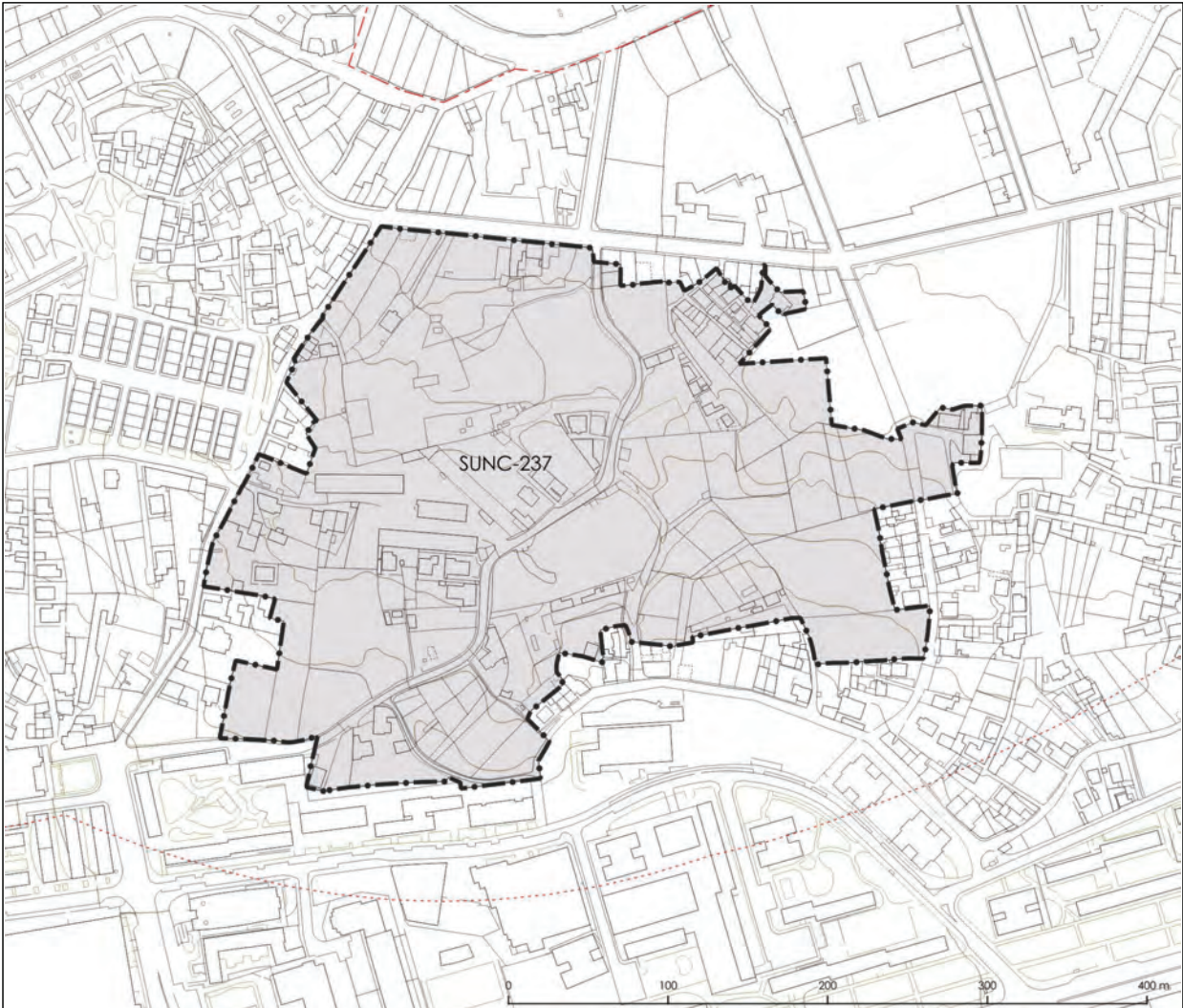
(RI: reforma interior. URBA: procesos de urbanización)

DISTRITO 2 AR-SUNC 237

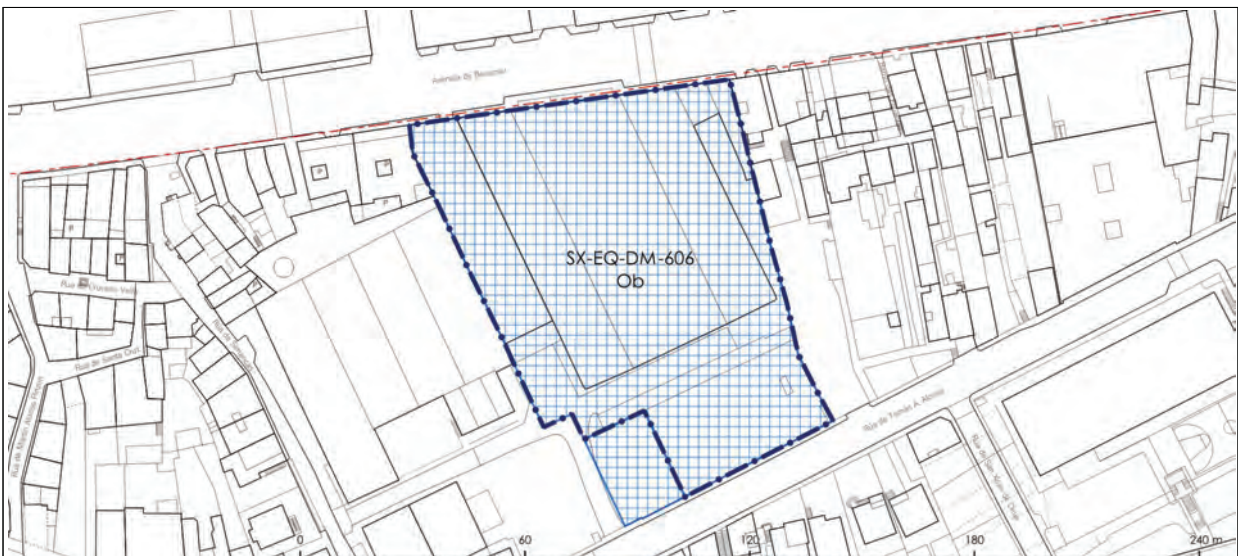
PLANO ORDENACIÓN: 6-E

PLANO SX ADSCRITO: 6-E

ÁMBITO



SISTEMA XERAL ADSCRITO



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 237

CAMIÑO BARCIELA-ESTURÁNS-TOMÁS ALONSO

CATEGORÍA RI

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

DISTRITO 2

AR-SUNC 237

PARÁMETROS

SUP BRUTA: 104.718 m2	EDIFICABILIDADE: 1,25 m2/m2	VIVENDA PROTECCIÓN: 30 %
DOT. QUE SE MANTÉN:	Ed res 1,063 m2/m2	SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMP
SUP COMPUTABLE: 104.718 m2	Ed ter 0,188 m2/m2	USO GLOBAL: RES(85),TER(15)
	Ed ind	USO CARACTERÍSTICO: RES

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

DOTACIÓNS SISTEMA LOCAL

ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS: EST	ÁRBORES: 1,1*EST	PRAZAS APARCAMENTO: EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: EST		PRAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS: EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL	
EQ 607 5.622 m2	EQ 606 7.570 m2	

OUTRAS DETERMINACIÓNS

Cráterios e obxectivos de ordenación

A ordenación garantirá unha conexión viaria eficiente entre rúa Marin e Tomás Alonso, dando igualmente continuidade aos desenvolvementos en curso no seu contorno. Ordenanza de referencia 2, 4 e 6

Altura en número de plantas: 8 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

ESPAZOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

1. Presenza de árbores maduras
2. Elementos do patrimonio cultural: Lavadoiro da Barciela, hórreo Núñez de Balboa
3. Presenza de muros de pedra pechando predios urbanos e edificacións tradicionais
4. Contorno de protección do Castriño de Coia e diversas edificacións catalogadas no perímetro exterior

IMPACTOS

Presenza de EEI: Ipomea indica, Robinia pseudoacacia, Arundo donax, Tradescantia fluminensis, Topaeolum majus, Cortaderia selloana, Acacia melanoxylon

Medidas de erradicación e prevención

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

Estudo de Paisaxe urbana:

1. Integración das árbores maduras no sistema de EL ou nos espazos libres de edificación
2. Resolución de problemas de convivencia de tipoloxías
3. Aperturas visuais cara ao litoral dende as cotas altas do ámbito
4. Visibilidade dende o Monte do Castro (itinerario paisaxístico e miradoiro)