

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:	14.382 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:	14.382 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)
DOTACIÓNS SISTEMA LOCAL

ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS:	25,6%	ÁRBORES:		EST PRAZAS APARCAMENTO:	EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:	1,29% AMB			PRAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS:	EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)
DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL	
EQ 606 4.548 m ²	EQ	

OUTRAS DETERMINACIÓNS
Criterios e obxectivos de ordenación

A ordenación tenderá a minimizar o impacto da edificación existente no contorno mediante un gradiente alturas.

Ordenanza de referencia U2 e U4

Altura nº plantas/ metros: 6 Esta altura terá a consideración de xenérica poidéndose rebasar por criterios de integración urbana ou por elementos singulares debidamente xustificadas

Condições 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

Criterios ambientais e de integración
ESPAZOS DE INTERESE E DETERMINACIÓNS

1. Fábrica de conservas Alfageme. Respeto do edificio para garantir a súa pervivencia e contemplación. Deberase realizar un estudo específico para identificar o resto de elementos e construcións que deben manterse, fachadas do local de vestiarios e outros que se detecten.

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

Non se poderá producir calquera actuación sobre as edificacións catalogadas sen a previa autorización da DXPC.

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. CONDIÇÕES 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.

Observacións