



SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 233

CATEGORÍA RIRU

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

BEIRAMAR-TOMÁS ALONSO

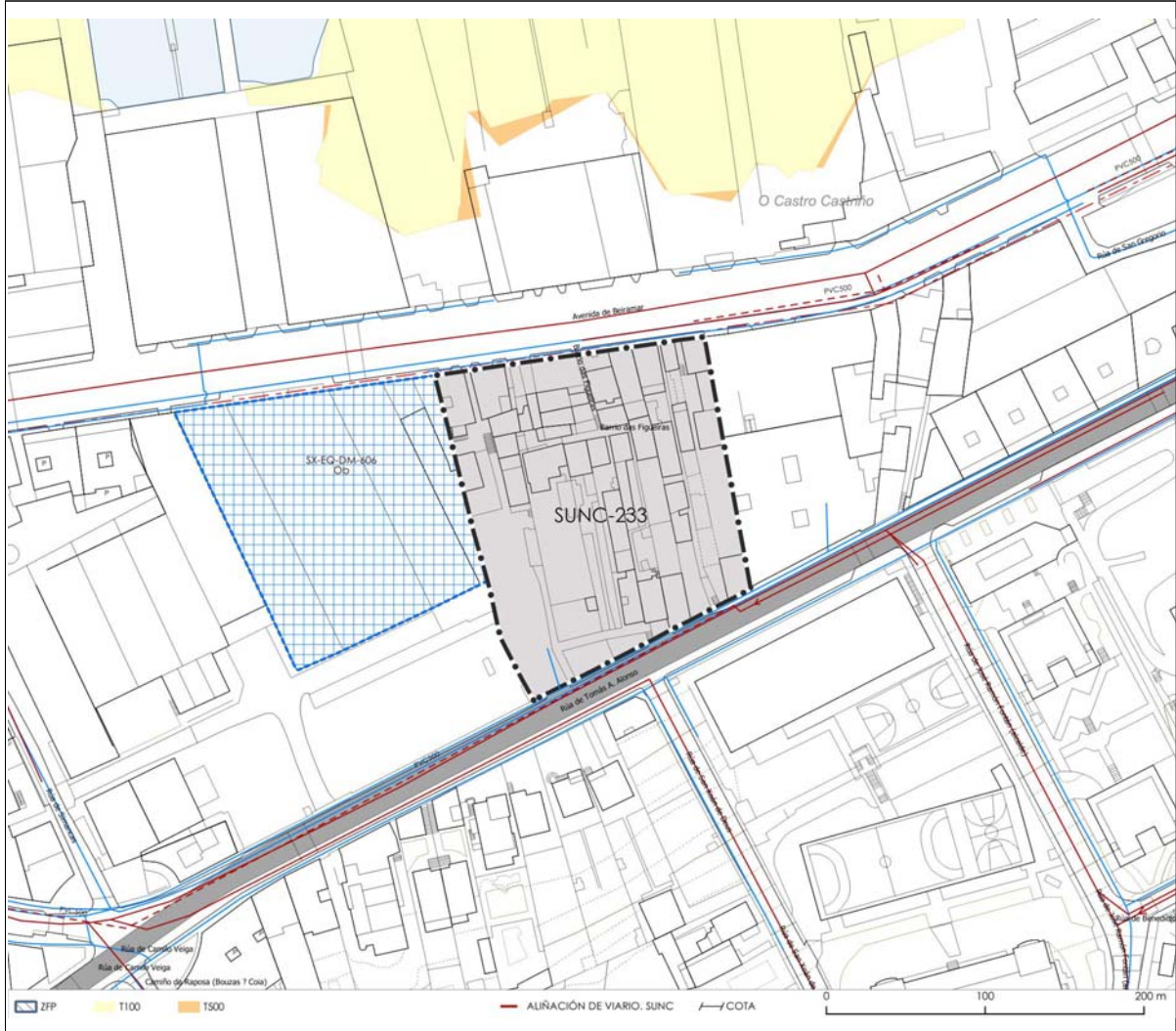
DISTRITO 2 AR-SUNC 233

PLANO ORDENACIÓN:

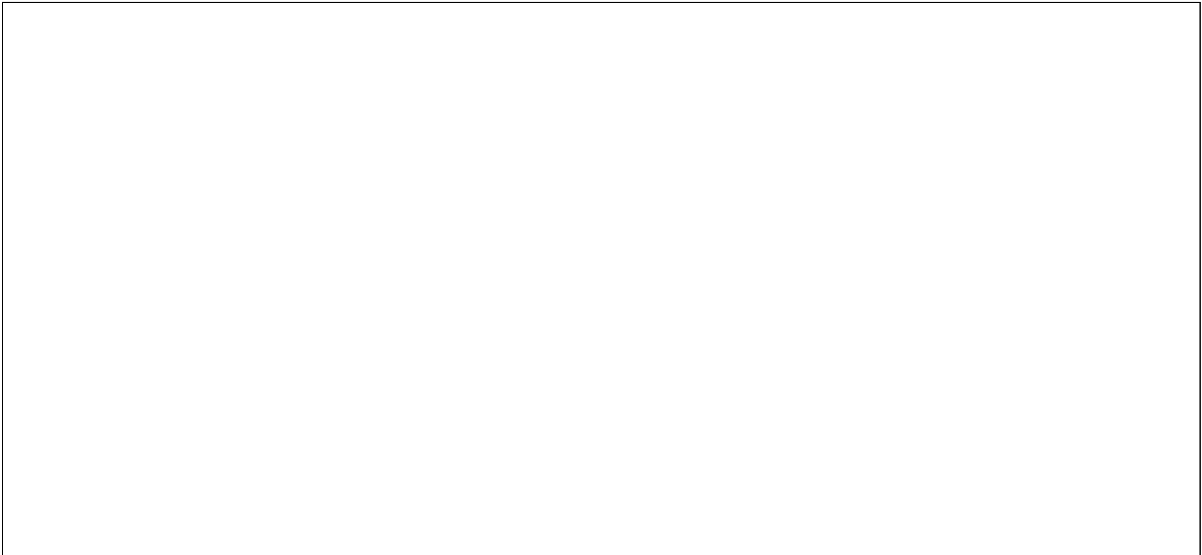
6-E

PLANO SX ADSCRITO:

ÁMBITO



SISTEMA XERAL ADSCRITO





SOLO URBANO NON CONSOLIDADO

SUNC 233

BEIRAMAR-TOMÁS ALONSO

CATEGORÍA RIRU

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

DISTRITO 2 AR-SUNC 233

PARÁMETROS

SUP BRUTA:	6.119 m ²	EDIFICABILIDADE:	1,00 m ² /m ²	VIVENDA PROTECCIÓN:	
DOT. QUE SE MANTÉN:		Ed res		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMP
SUP COMPUTABLE:	6.119 m ²	Ed ter	0,400 m ² /m ²	USO GLOBAL:	IND(60),TER(40)
		Ed ind	0,600 m ² /m ²	USO CARACTERÍSTICO:	IND

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

DOTACIÓNS SISTEMA LOCAL

ESPAZOS LIBRES PÚBLICOS:	10% AMB	ÁRBORES:	0,1%*AMB	PAZAS APARCAMENTO:	EST
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS:				PAZAS APARCAMENTO PÚBLICAS:	EST

(AMB: Superficie Bruta; EST: Estándar LSG)

DOTACIÓNS SISTEMA XERAL

SX INCLUÍDO	SX ADSCRITO	INFRAESTRUTURAS
EL	EL	
EQ	EQ	

OUTRAS DETERMINACIÓNS

Cráterios e obxectivos de ordenación

A ordenación do ámbito procederá á identificación das edificacións de interese patrimonial inseridas nel. Garantirá o acceso ao mar conforme ao establecido no artigo 28 da Lei de Costas

Ordenanza de referencia U4 e U9

Altura nº plantas/ metros: 4/15m 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. Contorno de protección da Fábrica de conservas Alfageme e de edificacións residenciais catalogadas da Rúa Tomás Alonso. Realizarase un estudo para identificar as edificacións de interese existente no ámbito, e a ordenación garantirá ademais a integración dos mesmos e coa fábrica de Alfageme. Non se poderá producir calquera actuación sobre as edificacións catalogadas sen a previa autorización da DXPC. O planeamento de desenvolvemento deste ámbito someterase ao informe preceptivo e vinculante da DXPC.

2. Ámbito adxacente á Senda dos Faros polo norte

IMPACTOS

AEAP Zonas abandonadas: Actuacións de rexeneración urbana

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

1. Visibilidade dende Av de Beiramar e Rúa Tomás Alonso, e itinerario paisaxístico: conformación de fachadas urbanas
2. Resolución de paredes medianís vistas

Observacións