

30

6482 (1)



Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcaldia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002

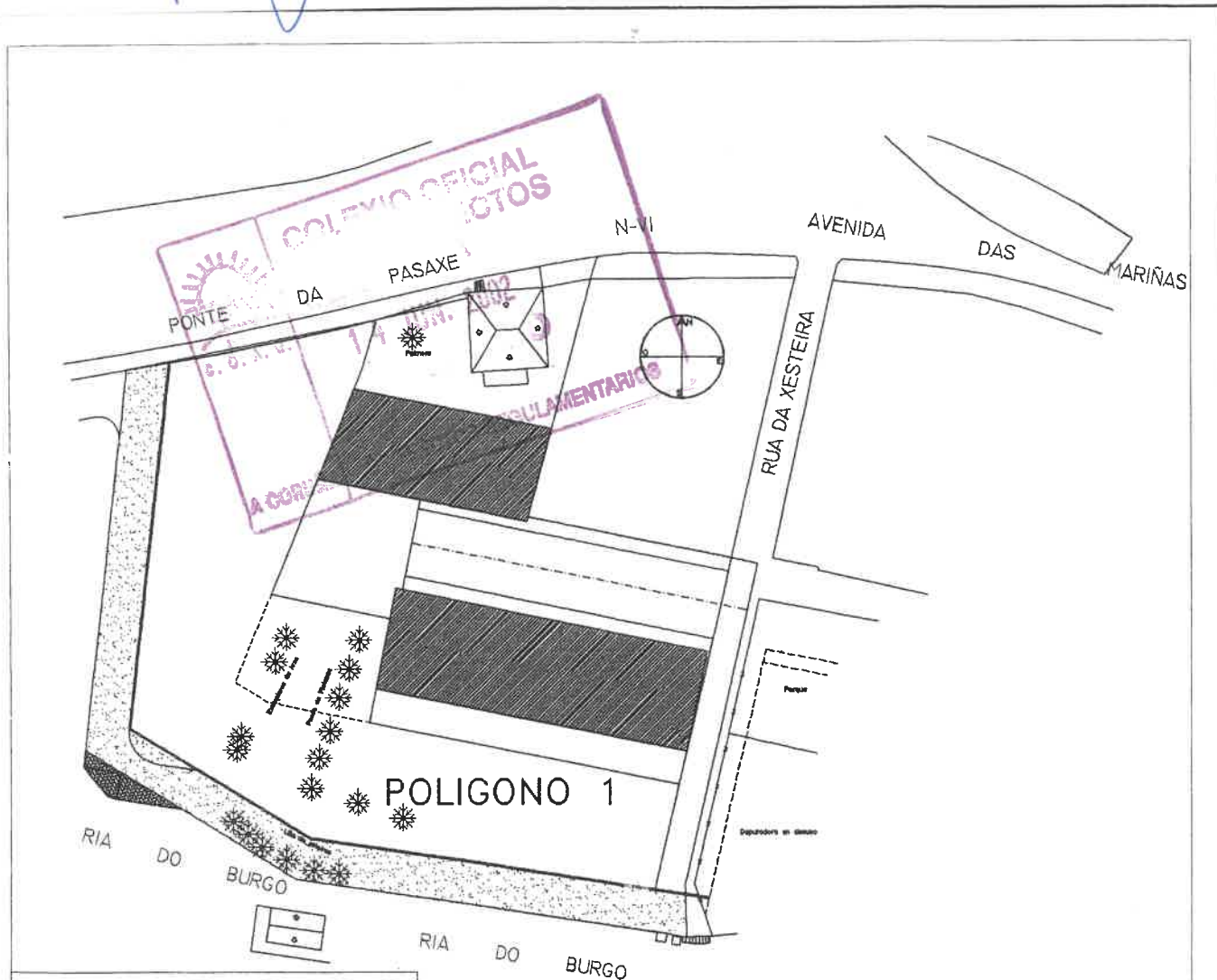
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodriguez



M O D I F I C A D O

PROYECTO

ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS

SITUACION

**AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO
CONCELLO DE OLEIROS**

FECHA

**M A Y O
2 0 0 2**

PETICIONARIO

LARCORUÑA S.L.

ARQUITECTOS

**Dª.JULIA ALVAREZ GARCIA
D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO
D. RICARDO SAEZ DIAZ**

M E M O R I A

MODIFICADO DE
ESTUDIO DE DETALLE DEL
POLIGONO-1 DE LA UE-14
(PONTE PASAXE SUR)
PERILLO - CONCELLO DE
OLEIROS EN AVD. DAS
MARIÑAS (PTE. PASAXE) -
RUA XESTEIRA - RIA DO
BURGO PARA LARCORUÑA
S.L.



1 O B J E T O:

El presente MODIFICADO tiene por objeto dar respuesta al informe emitido por el arquitecto municipal respecto al ESTUDIO DE DETALLE presentado en su día.

Las modificaciones realizadas se centran en los siguientes aspectos:

- Salvar el arbolado existente
- Mayor adaptación a lo existente, de forma más adecuada a las cotas y rasantes actuales.

Para conseguir esto se renuncia a la ocupación del suelo afectado por los árboles que se pretenden salvar cediéndose este suelo edificable para uso público y mantenimiento del arbolado a cambio del aprovechamiento privado bajo rasante del suelo público entre los dos bloques de edificación según documentación gráfica adjunta.

Por lo demás el presente MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE tiene como fin principal la ordenación de volúmenes, así como establecer criterios de definición de alineaciones y rasantes del POLIGONO-1 DE LA UE-14 (PONTE PASAXE SUR) PERILLO - CONCELLO DE OLEIROS, según correspondiente Proyecto de Delimitación de la UE-14 y su correspondiente división en Polígonos 1 y 2 (Ya tramitada), según los parámetros urbanísticos y demás consideraciones de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana. La ordenación tiene por objeto formalizar el arranque del paseo costero interior de Ría en contacto con el Puente de O Pasaxe. A continuación se especifican las características del solar.

1.1 PROPIEDAD:

El solar objeto del presente MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE es propiedad de la JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-14, siendo el peticionario: LARCORUÑA S.L.

con N.I.F.:B-15.502.420,

(Como Propietario mayoritario: 72,44%),y con domicilio en:

RDA. OUTEIRO, 130, 1º, LOCAL 5-B; 15007 A CORUÑA

y representante legal D. MANUEL PEDROUZO RAÑA

con DNI: 32.327.342-Z y domicilio en:

RDA. OUTEIRO, 130, 1º, LOCAL 5-B; 15007 A CORUÑA

1.2 EMPLAZAMIENTO:

El solar se haya en:

AVD. DAS MARIÑAS (PTE. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO

Constituye el POLIGONO 1 DE LA UE-14 PONTE PASAXE-SUR.

1.3 SUPERFICIE:

La superficie de dicho POLIGONO 1 es de 6.595,20 m², siendo la superficie del viario existente de 262.10 m², con lo cual la superficie computable del mismo es de 6.331,10 m².

U.E. 14 – SUPERFICIE POLIGONO 1 = 6.595,20 M2

Sup. viario existente: 262.10 m2

SUP. COMPUTABLE: 6.333,10 M2

PROPIEDAD	CATASTRO N° PARCELA	CATASTRO N° PARCELA	SUPERFICIE		% DEL TOTAL		E=0.5 M2/M2	
LARCORUÑA S.L.	341	1	1682.73 M2	4587.63 M2	26.57 %	72.44 %	841.365m2	2293.815m2
	01	2	2904.90 M2		45.87 %		1452.45m2	
D. MANUEL BARROS VARELA	53	3	528.27 M2		8.34 %		264.135m2	
D. MANUEL BARROS VARELA	52	4	514.25 M2		8.12 %		257.125m2	
D. LUIS FERNANDEZ DE DIOS	51	5	702.95 M2		11.10 %		351.475m2	
TOTAL			SUP. Computable=6333.10m2		100 %		3166.55m2	

1.4 DESCRIPCION:

Solar de forma irregular con acceso a través de la Rúa Xesteira, configurando el borde de la Rúa en sus lados Sur y Oeste.

Topográficamente se desarrolla en un terreno en pendiente con ligera caída en sentido Norte-Sur y Este-Oeste , hacia la Rúa, con muro perimetral de contención de mampostería en el borde del solar.

Situación estratégica como elemento definitorio de la fachada marítima de borde de la Rúa, a pesar de la desafortunada construcción existente en su parte posterior (excesivas alturas e imagen degradada).

Existen elementos arbóreos de porte considerable , que habría que mantener en lo posible , al menos en el ámbito de urbanización, siempre y cuando no entorpeciesen las obras de ejecución.

En dicho solar existe una casa catalogada, Casa Carnicero, que se mantiene como elemento arquitectónico de valor a proteger .



LINDEROS DEL SOLAR:

NORTE:.. AVD. DAS MARIÑAS (PTE. PASAXE)

SUR:..... RIA DO BURGO.

ESTE: RUA XESTEIRA.

OESTE:.. RIA DO BURGO



1.5 SERVICIOS URBANÍSTICOS:

El solar actualmente goza de la siguiente infraestructura urbanística:

Abastecimiento de agua potable, alumbrado público, suministro de energía eléctrica, red de saneamiento y red de telefonía. Careciendo de :calles asfaltadas y aceras pavimentadas

CLASE DE SUELO:

El solar se encuentra calificado en el P.G.O.U. del Concello de Oleiros como UE-14 Ponte Pasaxe-Sur (POLIGONO 1) suelo URBANO con aplicación de las ORDENANZAS 4 y 5 , de edificación en manzana y edificación abierta respectivamente, en aquellos aspectos que no contemple la Normativa singular del propio Polígono (Propia ficha).

A Coruña mayo 2002
los arquitectos.

FDO.: Julia Alvarez Garcia / Marcial Mosquera Lorenzo / Ricardo Sáez Díaz





2 ANTECEDENTES:

2.1 PETICIONARIO:

El solar objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE es propiedad de la Junta de Compensación de la UE-14 :

LARCORUÑA S.L. con N.I.F.: B-15.502.420, tramita como PETICIONARIO:

LARCORUÑA S.L (Como Propietario mayoritario: 72,44%)
Y con domicilio en:RDA. OUTEIRO, 130, 1º, LOCAL 5-B;
15007 A CORUÑA

y representante legal D. MANUEL PEDROUZO RAÑA con DNI:
32.327.342-Z

y domicilio en:RDA. OUTEIRO, 130, 1º, LOCAL 5-B;
15007 A CORUÑA
La redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE, se realiza a petición de D. MANUEL PEDROUZO RAÑA que actúa en representación de LARCORUÑA S.L.

2.2 PLANTEAMIENTO:

El planteamiento básico se realiza a través de una exposición de las características concretas del solar en cuestión : la situación, la topografía, el entorno, las infraestructuras, la normativa urbanística que le corresponde, etc.



La concomitancia de todas estas premisas determinan el fin principal del estudio de detalle que es la ordenación adecuada de los volúmenes edificatorios y definición de alineaciones y rasantes siguiendo los parámetros urbanísticos y demás prescripciones de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana del Concello de Oleiros (alineaciones, rasantes, alturas, etc.).

2.3 CRITERIO DE DISEÑO:

La situación específica del solar objeto del presente estudio de detalle en el núcleo urbano de Perrillo en Oleiros, constituye un elemento fundamental a la hora de configurar la fachada marítima de la Ría en esta zona concreta.

Se plantean una serie de aspectos fundamentales:

- Ordenación en dos bloques de viviendas, de forma que se evite que la calle programada en fondo de saco en el P.G.O.M. sea así, intentando que al menos visualmente dicha calle quede abierta visualmente permitiendo la permeabilidad hacia la Ría en su fondo y hacia la zona a urbanizar.
- La zona a urbanizar se irá escalonando, mediante terrazas o taludes, de forma que se produzcan saltos excesivos de cotas en altura, buscando una transición suave hasta la cota del paseo marítimo de borde a realizar.
- Se mantendrá en lo posible los elementos vegetales de interés que existen y no entorpezcan el desarrollo de la ejecución de la Unidad.

– Se mantendrá la casa Carnicero, catalogada en planeamiento, vinculándose una parcela que configure en cierto modo su entorno e intentando que dada su situación al menos tenga cierto desahogo. De esta forma quedaría abierta hacia la Ría y Puente Pasaje.

– Se buscará una imagen horizontal del edificio a proyectar, acorde con la horizontalidad de la superficie de la ría, a pesar del fondo degradado existente y de su nefasto impacto ambiental.

– Un tema interesante al margen de lo que nos ocupa en este expediente sería el estudio de impacto ambiental que estos elementos existentes, fruto de épocas de mala gestión urbanística, y las posibles soluciones a adoptar para su dignificación en lo posible (tratamientos de medianerías, posibles filtros visuales: vegetación, elementos urbanos...)

las edificaciones; realizando un tránsito más suave entre la zona en manzana cerrada y las edificaciones aisladas obteniendo un espacio público más rico en matices.

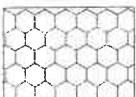
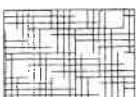
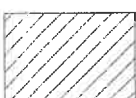
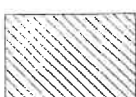
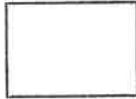
A Coruña, mayo 2002
los arquitectos

FDO.: Julia Alvarez Garcia / Marcial Mosquera Lorenzo / Ricardo Saez Díaz





2.3.1 RESUMEN DE SUPERFICIES

	AMBITO	SUPERFICIE
	PARCELA VINCULADA A CASA CARNICERO	500.00 M2
	ZONA PUBLICA	2032.45 M2
	PASEO MARITIMO	838,00 M2
	SUPERFICIE MAXIMA OCUPACION P. SOTANO	2.296.00 M2
	SUELO PUBLICO CON USO PRIVADO BAJO RASANTE	634.50 M2
	SUELO EDIFICABLE CEDIDO PARA USO PUBLICO	294.25 M2
	SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO 1	6.595.20 m2





2.4 NORMATIVA URBANISTICA

2.4.1 NORNATIVA ACTUAL

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de OLEIROS

UE-14: Ponte Pasaxe-Sur. POLÍGONO 1

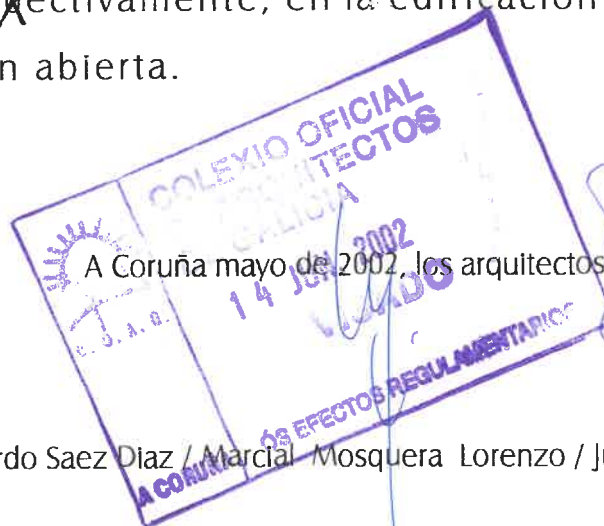
La ordenación tiene por objeto formalizar el arranque del paseo costero interior de Ría en contacto con el Puente de O Pasaxe.

Parámetros:

- Superficie total UE-14: 11.441,20 m²
- Sup. POLÍGONO 1: 6595,20 m²
- Sup. Viario existente: 262,10 m² → 6.333,10 m²
- Uso característico: Residencial.

Se redactará Estudio de Detalle (alineaciones y rasantes).

En relación a la regulación pormenorizada de usos compatibles y a los restantes aspectos no contemplados se estará a lo dispuesto por las ordenanzas 4 y 5 del suelo urbano, respectivamente, en la edificación en manzana y en la edificación abierta.



FDO.: Ricardo Saez Diaz / Marcial Mosquera Lorenzo / Julia Álvarez García



2.5 SERVICIOS URBANISTICOS

2.5.1 DISPONIBLES

El solar goza de la siguiente infraestructura urbanística:

- Abastecimiento de agua potable,
- suministro de energía eléctrica,
- red de saneamiento,
- red de telefonía,

2.5.2 A REALIZAR

Adaptación de los servicios de infraestructura a las condiciones técnicas y de diseño establecidas en el momento de aprobación y ejecución de obras de urbanización de acuerdo a preceptivo Proyecto de Urbanización a desarrollar.



FDO.: Ricardo Saez Díaz / Marcial Mosquera Lorenzo / Julia Álvarez García



NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m ²
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m ²
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m ²
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE



ARQUITECTOS D^a. JULIA ALVAREZ GARCIA
D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO
D. RICARDO SAEZ DIAZ

MAYO 2002

B.- ARQUITECTURA CIVIL

B28

NOMBRE CASA CARNICERO

SITUACION PERILLO

TIPOLOGIA ELEMENTO DE INTERES HISTORICO- ARTISTICO, ARQUITECTONICO O AMBIENTAL

PROTECCION NO INTEGRAL



LA COMBINACION DE DISTINTOS TIPOS DE VANOS, MOLDURAS Y ANTEPECHOS LE CONFIERE UN ASPECTO MUY SINGULAR.
CUBIERTA MUY INCLINADA FORMANDO AMPLIOS ALEROS Y CAIDA DEL PIÑON EN EL TESTERO.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento corresponde al "Estudio de Detalle de la U.E.-14 - Polígono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

O SECRETARIO EN FUNCIONES,

Asdo. Marcos Veiga Rodríguez

Es copia de plano existente en esta
Demarcación de Costas.
Estimación de la Delimitación Provisional
del Dominio Público Marítimo Terrestre.
Fdo. Jefe Servicio Gestión Dominio
Público Marítimo Terrestre



03 JUL 2003

550200

550300

CONCESION OTORGADA POR O.M. A
D. MANUEL VAZQUEZ LOIS

Diligencia.- Para hacer constar que por Decreto de
Alcaldía nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente
o Estudio de Detalle Polígono I, da U.E.-14 en Perillo.
Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

INFORMACION CARTOC

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR
COORDENADAS GRAFICAS EN LAS ESQUINAS
VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN:
POR DIRECCION GRAL. DE COSTAS.
TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAMIENTO
REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN: Dic. de
RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN: E:
POR TOPONORTS.a.

REGISTRO	
ENTRADA	
Nº de registro:	2002010533
Data:	8/07/02

SIGNOS CONVENCIONALES PARA

- Línea límite interior de la ribera
los casos en que no coincida
de deslinde del D.P.M.T.
- Línea deslinde del D.P.M.T.
- Línea servidumbre de protección
- Línea de deslinde antiguo por
O.M. 8-8-1955
- Línea de perímetro de concesión
- Límite parcelas colindantes.
- Servidumbre de tránsito: 8 m.
el límite interior de la ribera
representa gráficamente en
la misma forma
- HITOS, MONUMENTOS
- VERTICES RED GEODESICA
- VERTICES REPLANTEO

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA U.E.-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE	FECHA MAYO 2002	NUMERO U-13
PROYECTADO	LARCORURA S.L.	ARQUITECTOS	D. JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ

1	3
798-1-115	798-1-116
2	4
797-5-115	797-5-116
	5
	797-5-117
	6
	797-1-117
	7
	796-5-117

GRAFICO DISTRIBUCION DE

PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
TRAMO

Final Playa de Sta. Cristina hasta el límite con el Ayto. de

TERMINO MUNICIPAL: **OLEIROS**
PROVINCIA: **A CORUÑA**

ORIGEN DE LA COORDENADA "Z"

Cota referencial de mareas.
Bajamar viva Equinoccial respecto al
Nivel Medio del Mar en Alicante +1.48

Nº EXPEDIENTE

HOJA I

Ref. Plano Situación
798-I-115

FECHA
Octubre de 1997

1:1000

0 10 20 30
En los curvos de nivel, 1 metro



ING E INGENIERIA INT., S.A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento correspondiente al "Estudio de Detalle de U.E.-14 - Polígono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

O SECRETARIO EN FUNCIONES,

Asdo. Marcos Verea Rodriguez

Es copia de plano existente en esta
Demarcación de Costas.
Estimación de la Delimitación Provisional
del Dominio Público Marítimo Terrestre.
Fdo. Jefe Servicio Gestión Dominio
Público Marítimo Terrestre



03 JUL 2001

550200

550300

CONCESION OTORGADA POR O.M. A
D. MANUEL V

550400

Diligencia.- Para hacer constar que por Decreto da Alcaldia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Polígono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

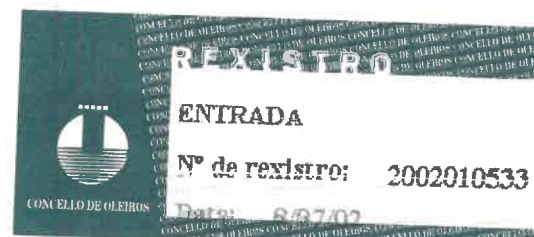
DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
TRAMO

Final Playa de Sta. Cristina hasta limite con el Ayto. de

TERMINO MUNICIPAL: OLEIROS
PROVINCIA: A CORUÑA

INFORMACION CARTA

PROYECCION U.T.M. ELIPSOIDE INTERNACIONAL
ALTITUDES REFERIDAS AL NIVEL DEL MAR
COORDENADAS GRAFICAS EN LAS ESQUINAS
VUELO FOTOGRAFICO REALIZADO EN: C
POR DIRECCION GRAL. DE COSTAS.
TRIANGULACION PROPIA DE ESTE LEVANTAM.
REFERIDA A LA RED GEODESICA NACIONAL
APOYO DE CAMPO REALIZADO EN: Dic. de
RESTITUCION Y DIBUJO REALIZADO EN: Enc
POR TOPONORTS.o.



SIGNOS CONVENCIONALES

- Línea límite interior de la ribera
los casos en que no coincide
de deslinde del D.P.M.T.
- Línea deslinde del D.P.M.T.
- Línea servidumbre de protección
- Línea de deslinde antiguo apr
O.M. 8-8-1955
- Línea de perímetro de concesión
- Límite parcelas colindantes.
- Servidumbre de tránsito: 8 m
el límite interior de la ribera
representa gráficamente
la misma se antea
- HITOS: MOJON
- △ VERTICES RED GEODESICA
- △ VERTICES REPLICANTE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA U.E.-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARINAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - BA DE BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SUPERPOSICION)	FECHA MAYO 2002	ESCALA 1:1000
PETICIONARIO	LARCEIRA S.L.	ARQUITECTOS	D. JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ

1	3
798-I-115	798-I-116
2	4
797-S-115	797-S-116
	5
	797-S-117
	6
	797-I-117
	7
	796-S-117

GRAFICO DISTRIBUCION DE

1:1000

ORIGEN DE LA COORDENADA "Z"

Cota referencial de mareas
Bajamar viva Equinoccial respecto al
Nivel Medio del Mar en Alicante +1.48

Nº EXPEDIENTE

HOJA Nº 3-1

Ref. Plano Situación
798-I-115

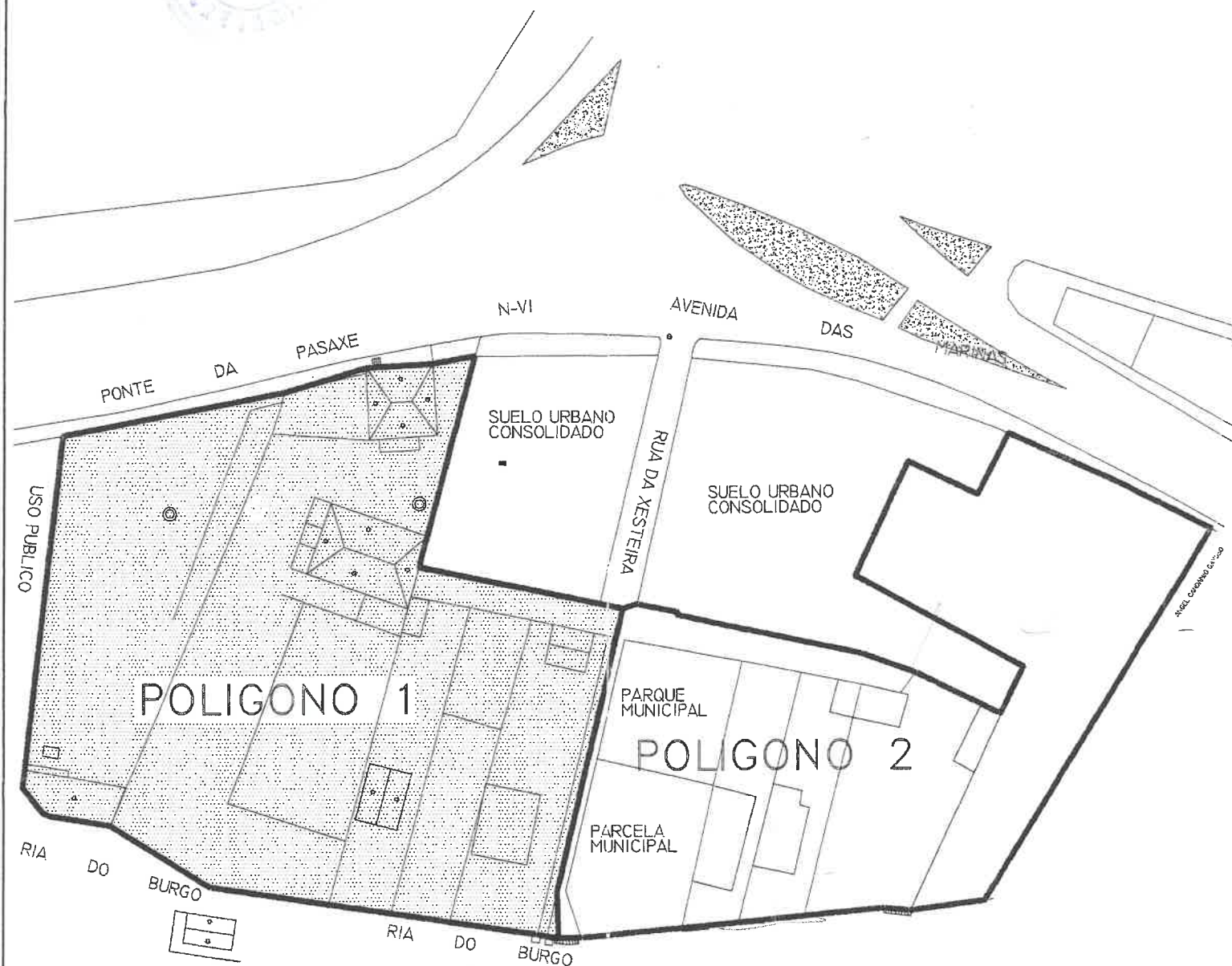
FECHA
Octubre de 1997

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Polígono 1 - Perillo", **aprobose definitivamente** en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

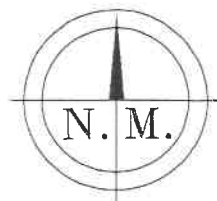
OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodríguez



U.E.14



MIENTO
NA



Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcaldía nº 4581/02 de 17.09.02, aprobose inicialmente o Estudio de Detalle Polígono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez



NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m ²
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m ²
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m ²
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO **ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS**

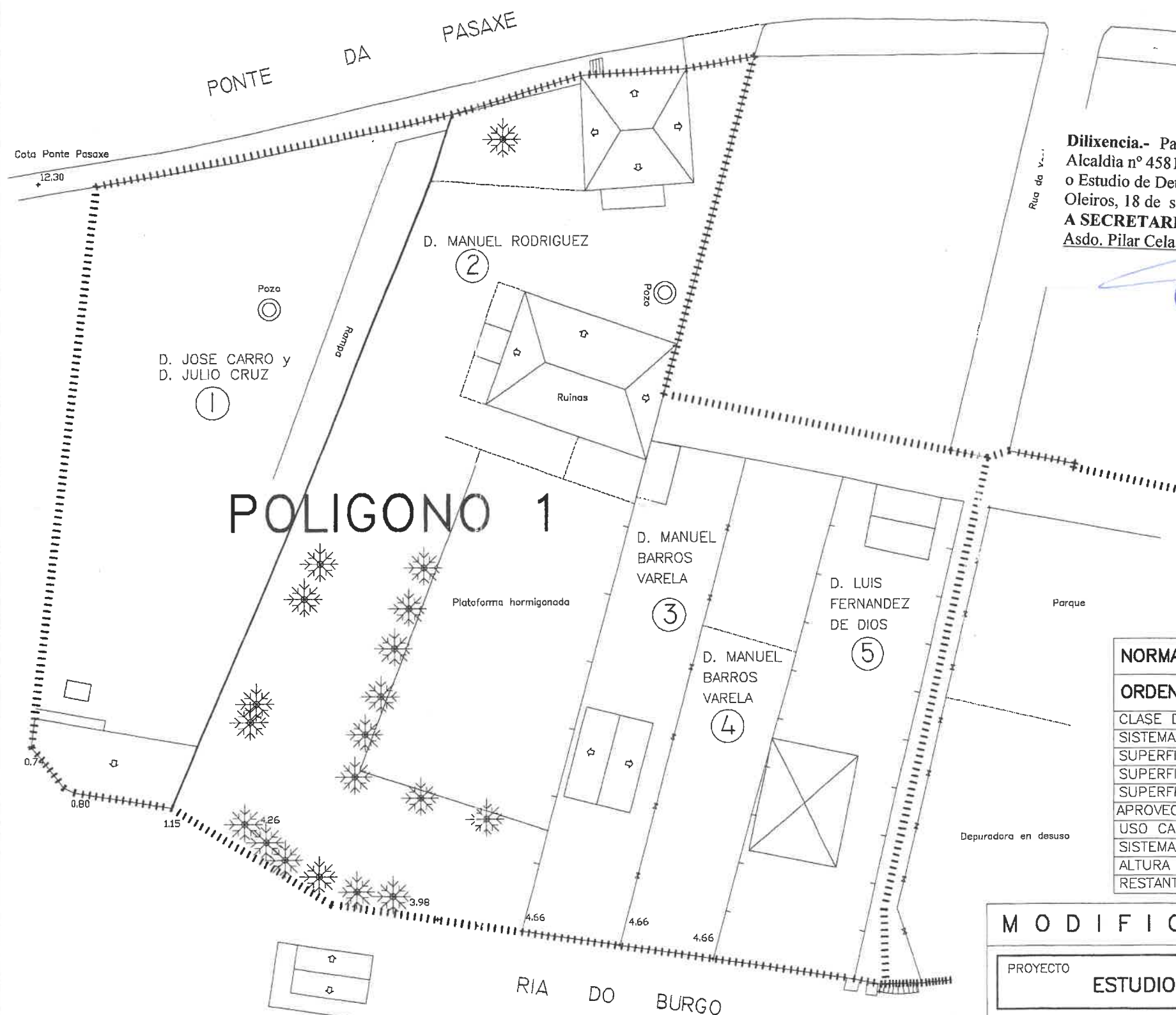
SITUACION **AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO
CONCELLO DE OLEIROS**

PLANO **LOCALIZACION**

FECHA **MAYO 2002** ESCALA **1/2000** NUMERO **U-01**

PETICIONARIO **LARCORUÑA S.L.**

ARQUITECTOS **Dª JULIA ALVAREZ GARCIA
D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO
D. RICARDO SAEZ DIAZ**



Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcadía nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
 Asdo. Pilar Cela Alvarez

LEYENDA DE SIMBOLOS

- ⊙ Saneamiento
- Ⓣ Telefonica
- Agua potable



NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS			
SITUACION AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) – RUA XESTEIRA – RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS			
PLANO AMBITO POLIGONO – 1	FECHA M A Y O 2 0 0 2	ESCALA 1\500	NUMERO U-02
PETICIONARIO LARCORUÑA S.L.		ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ	

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao “Estudio de Detalle da U.E.-14 – Poligono I - Perillo”, aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003. - OLEIROS, a 7 de marzo do 2003. -
O SECRETARIO EN FUNCIONS,
 Asdo. Marcos Veiga Rodriguez

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", **aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.**
OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

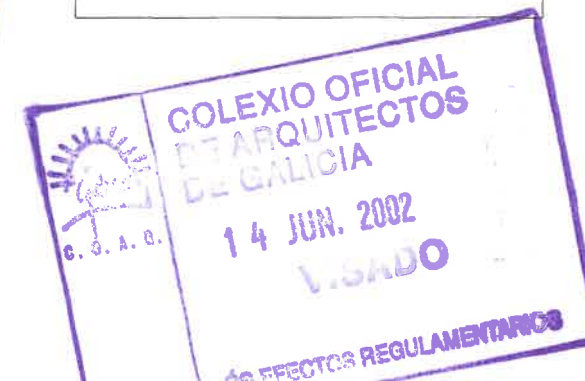
Asdo. Marcos Veiga Rodriguez



LEYENDA DE SIMBOLOS

- ⊙ Saneamiento
- ⊙ Telefonica
- Agua potable

Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcadia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

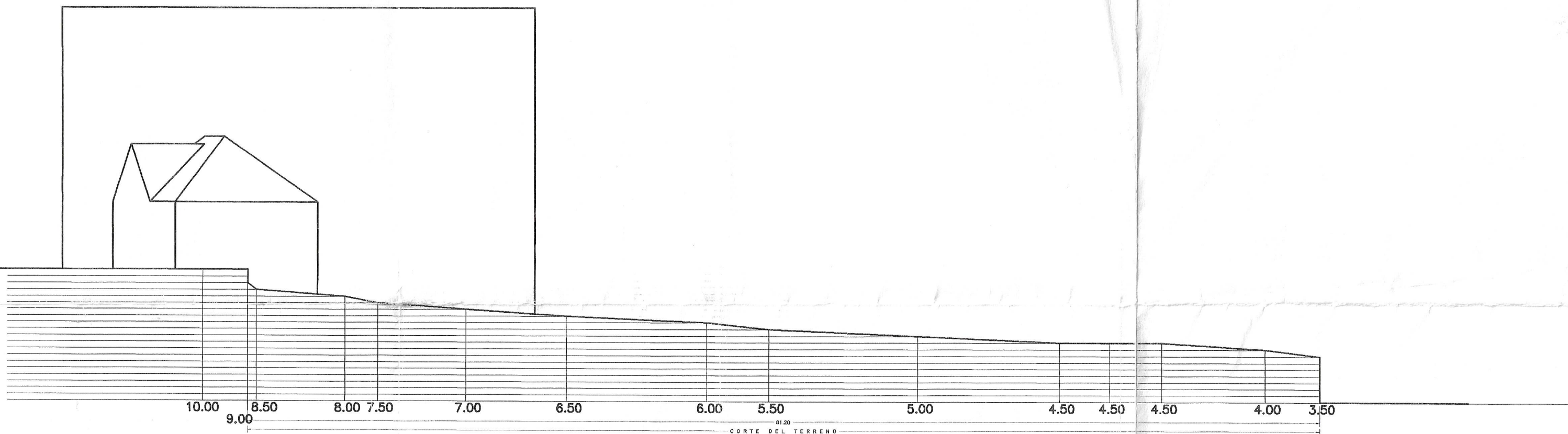


NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	TOPOGRÁFICO	FECHA MAYO 2002	ESCALA 1\500
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	ARQUITECTOS	Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ
		NUMERO	U-03

POLIGONO 1



perfil ee'

Diligencia.- Para hacer constar que por Decreto da Alcadia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo, Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
 Asdo. Pilar Cela Alvarez



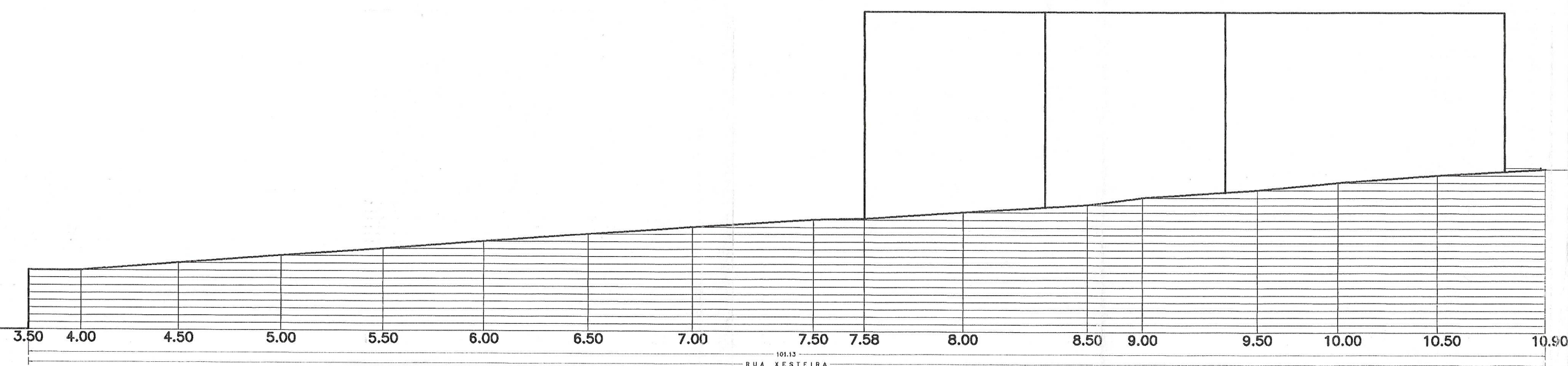
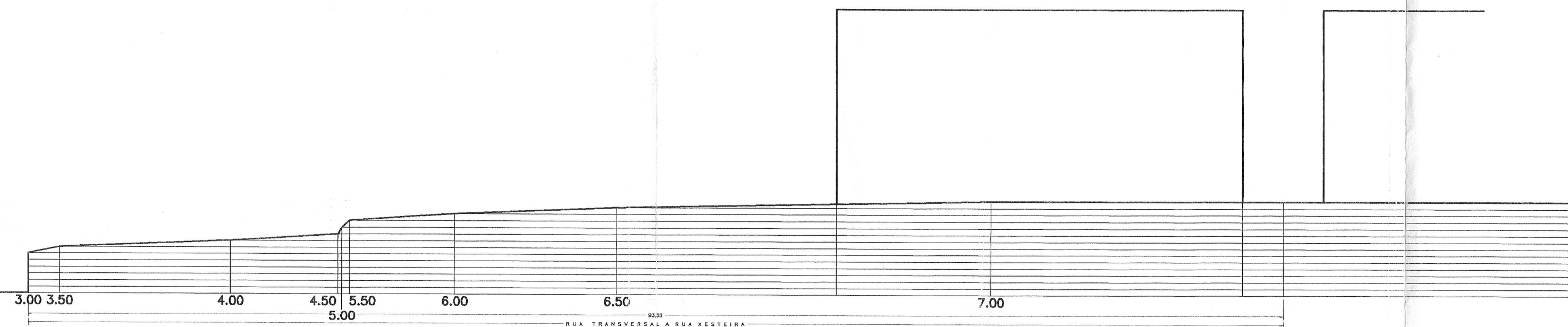
perfil bb'

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento correspondiente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", **aprobouse definitivamente** en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.
 OLEIROS, a 7 de marzo de 2003.-
O SECRETARIO EN FUNCIONS,
 Asdo. Marcos Veiga Rodriguez

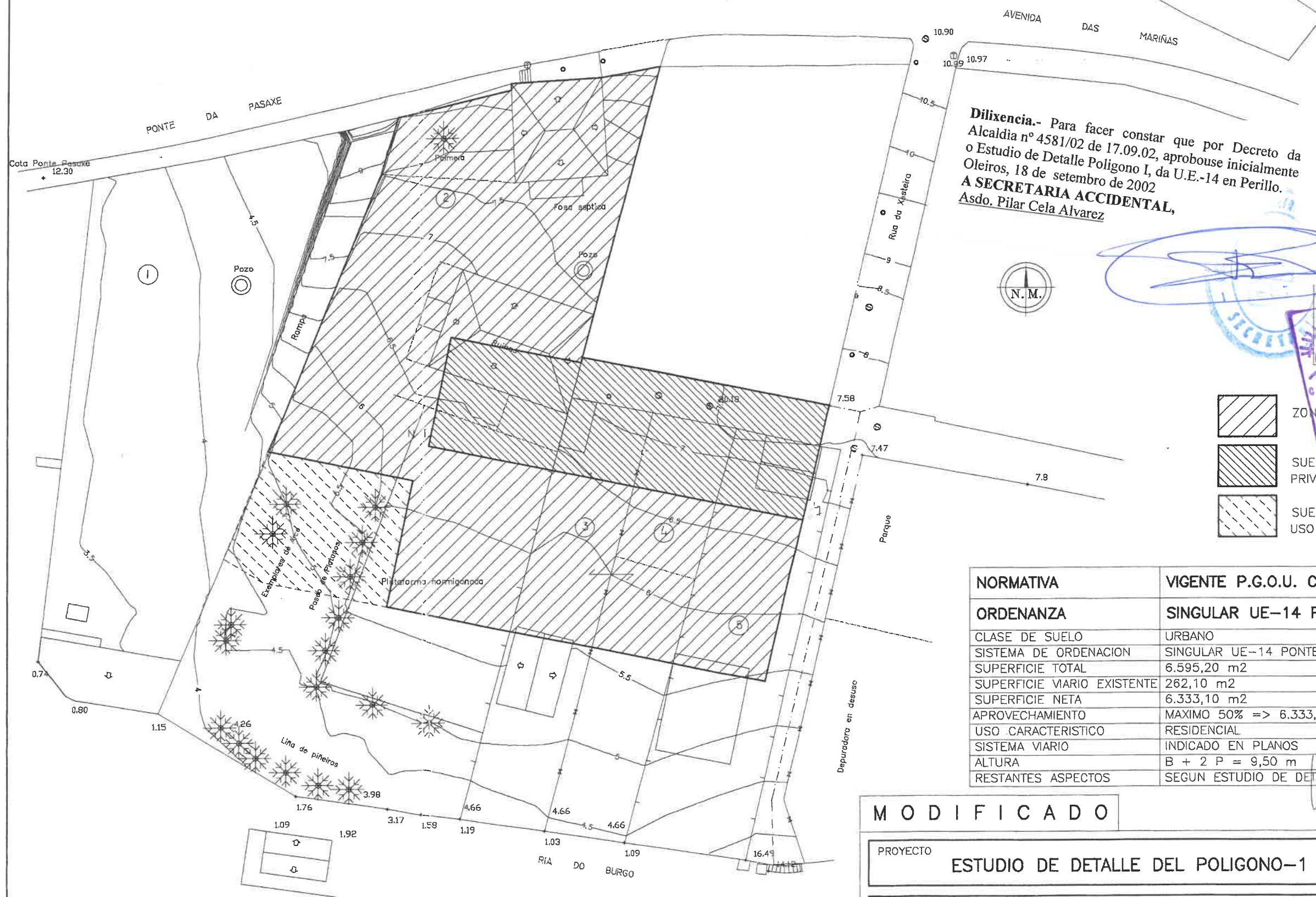
NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	PERFILES NATURALES	FECHA M A Y O 2 0 0 2	ESCALA 1\300
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	ARQUITECTOS	Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ



perfil aa'



POLIGONO 1

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono 1 - Perillo", **aprobouse definitivamente** en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.
OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-
O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodríguez

Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcaldía nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo.
Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

NDA DE SIMBOLOS

Ⓢ Saneamiento

Ⓣ Telefonica

● Agua potable



ZONA EDIFICABLE



SUELO PUBLICO CON USO PRIVADO BAJO RASANTE

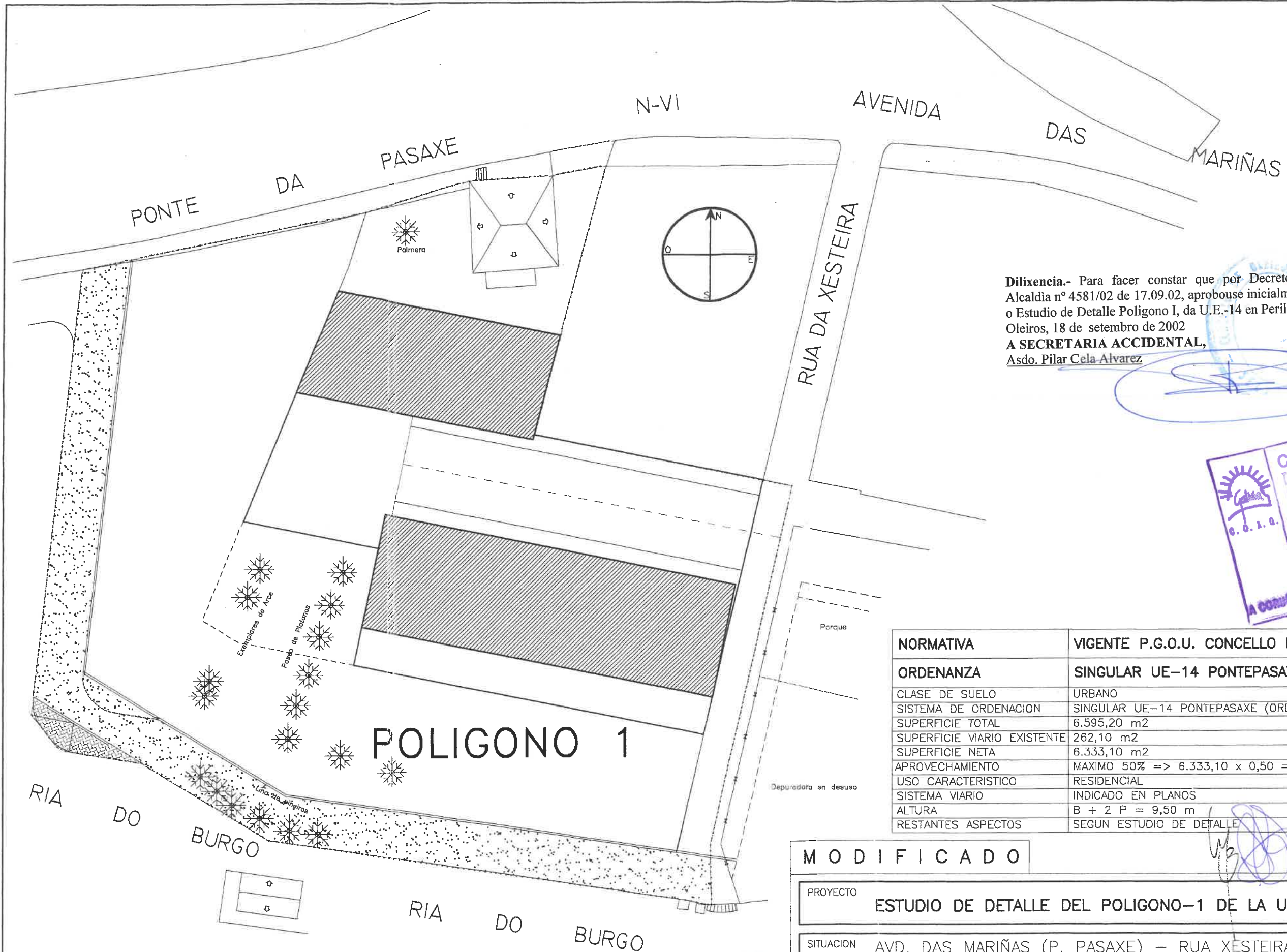


SUELO EDIFICABLE CEDIDO PARA USO PUBLICO Y CONSERVACION DE ARBOLADO

NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	ZONA EDIFICABLE	FECHA M A Y O 2 0 0 2	ESCALA 1\500
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	NUMERO U-05	ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ



Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcaldia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez



NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

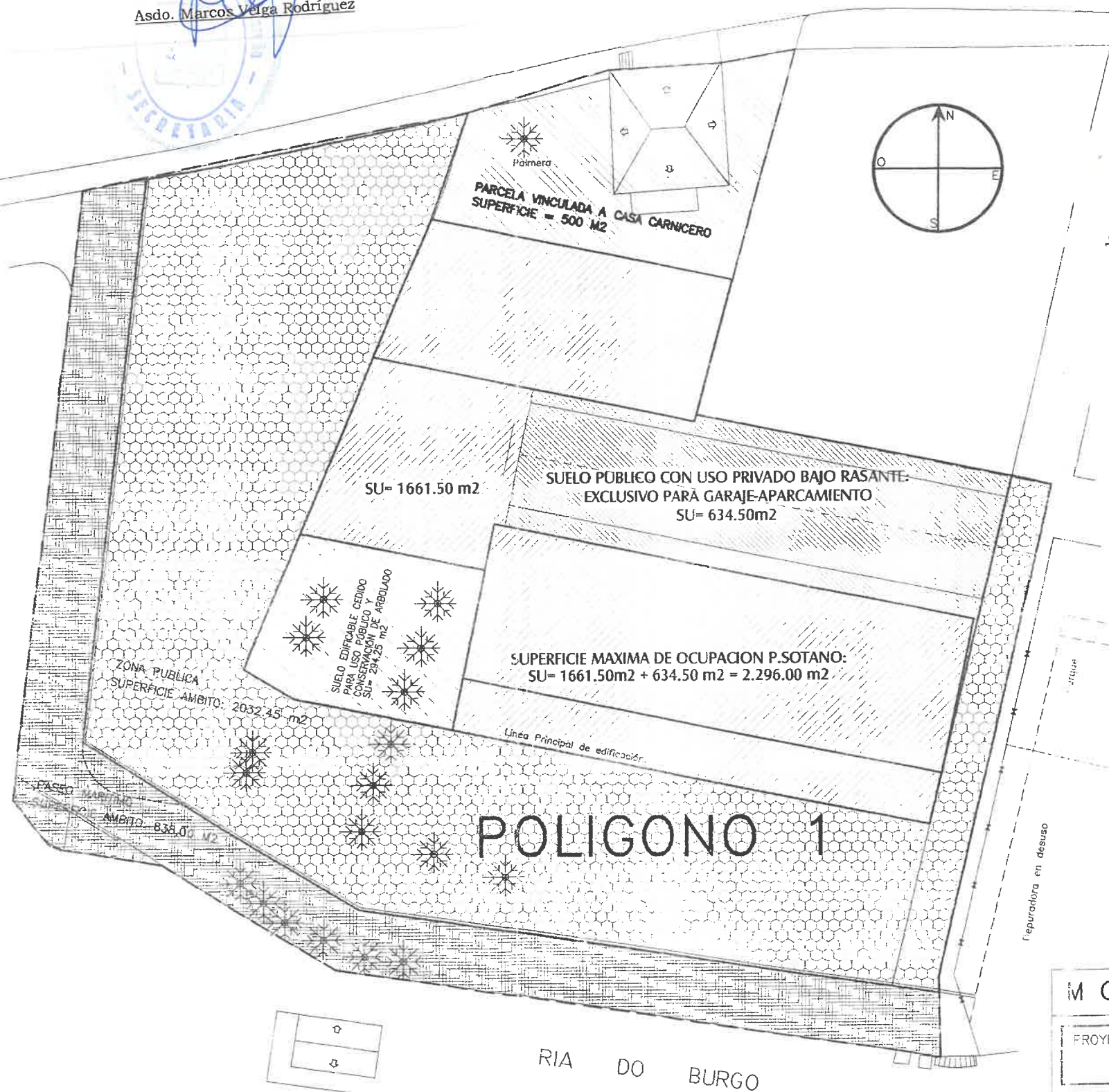
PROYECTO			
ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS			
SITUACION			
AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS			
PLANO	FECHA	ESCALA	NUMERO
PLANO DE IMAGEN	M A Y O 2 0 0 2	1\500	U-06
PETICIONARIO		ARQUITECTOS	
LARCORUÑA S.L.		Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ	

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.
OLEIROS, a 7 de marzo de 2003.-
O SECRETARIO EN FUNCIONS,
Asdo. Marcos Veiga Rodriguez

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono 1 - Perillo", **aprobase definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.**
OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodríguez



SUP. TOTAL U.E. = 11441.20 m2

SUP. POLIGONO 1 = 6.595.20 m2

SUP. viario existente 262.10 m2

SUP. restante 6333.1 m2



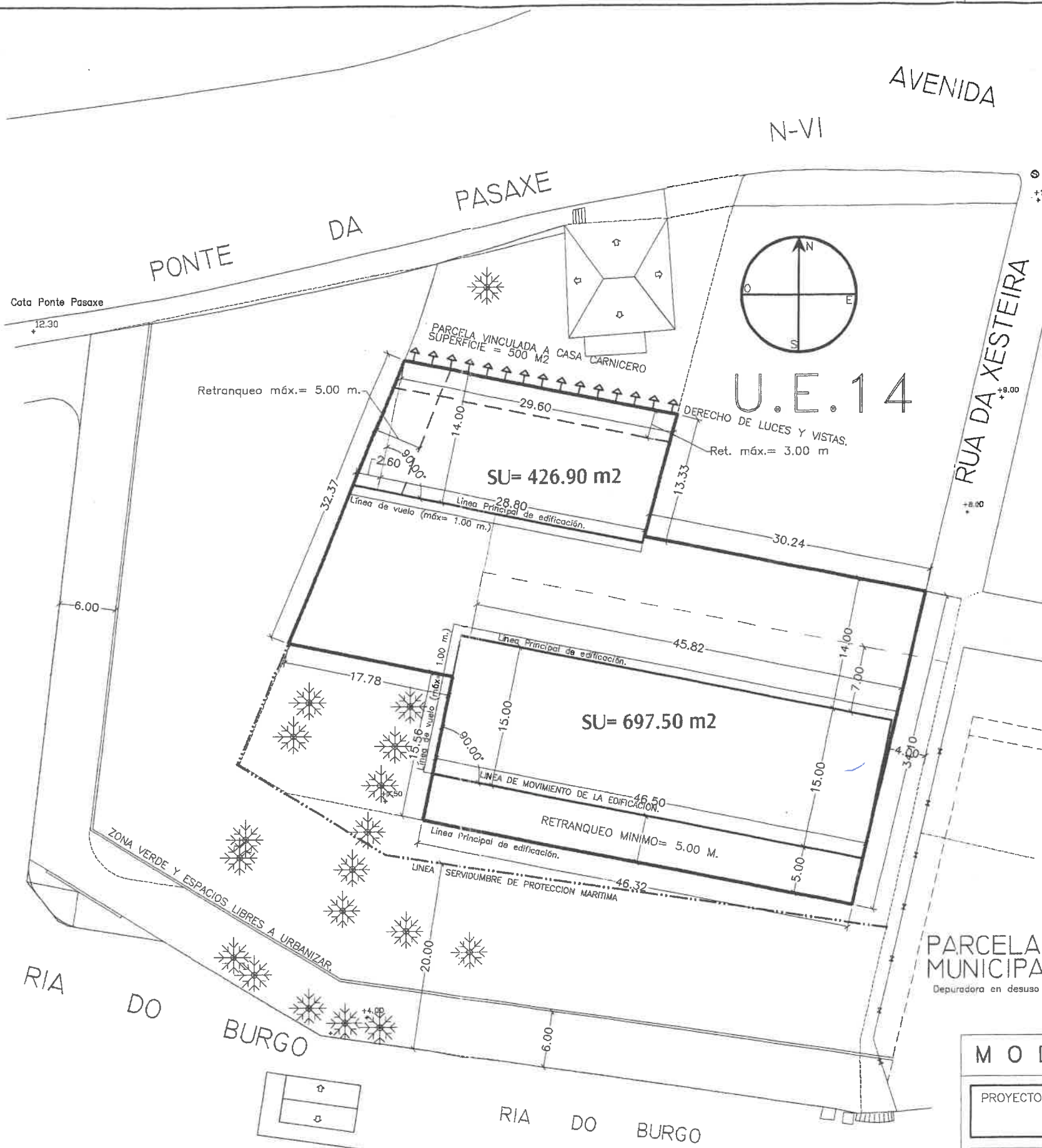
Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcadia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobase inicialmente o Estudio de Detalle Poligono 1, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

AMBITO	SUPERFICIE
PARCELA VINCULADA A CASA CARNICERO	500.00 M2
ZONA PUBLICA	2032.45 M2
PASEO MARITIMO	838,00 M2
SUPERFICIE MAXIMA OCUPACION P. SOTANO	2.296.00 M2
SUELO PUBLICO CON USO PRIVADO BAJO RASANTE EXCLUSIVO PARA GARAJE-APARCAMIENTO	634.50 M2
SUELO EDIFICABLE CEDIDO PARA USO PUBLICO	294.25 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL POLIGONO 1	6.595.20 m2

NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	ZONIFICACION Y SUPERFICIES	FECHA MAYO 2002	ESCALA 1/500
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	NUMERO U-07	ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ



Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcadia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez

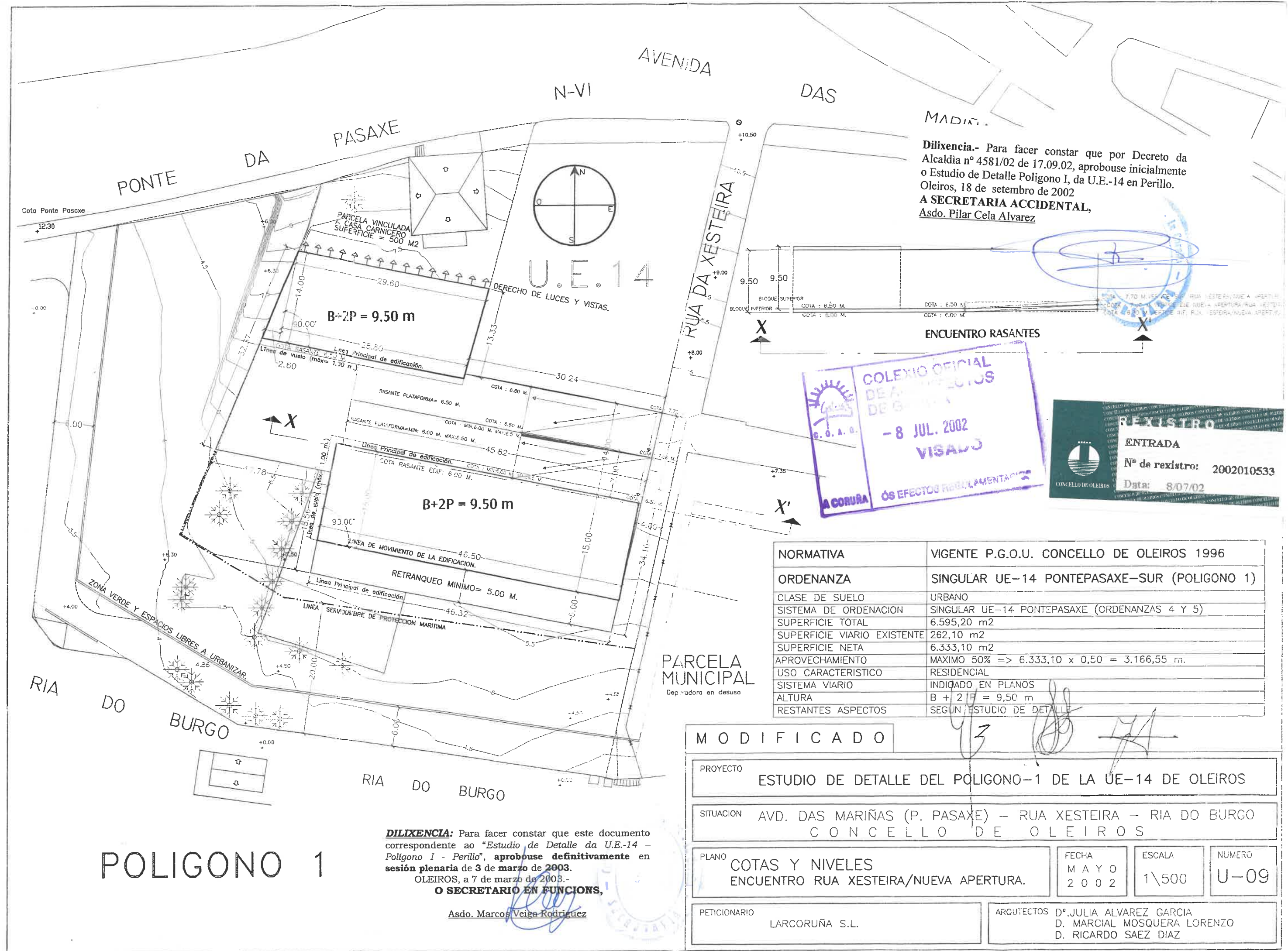


NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO			
PROYECTO ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS			
SITUACION AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) – RUA XESTEIRA – RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS			
PLANO	PARÁMETROS URBANÍSTICOS	FECHA MAYO 2002	ESCALA 1\500
PETICIONARIO LARCORUÑA S.L.		NUMERO U-08	
ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ			

POLIGONO 1

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003. OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-
O SECRETARIO EN FUNCIÓNS,
Asdo. Marcos Veiga Rodriguez



DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Polígono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.-

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodriguez

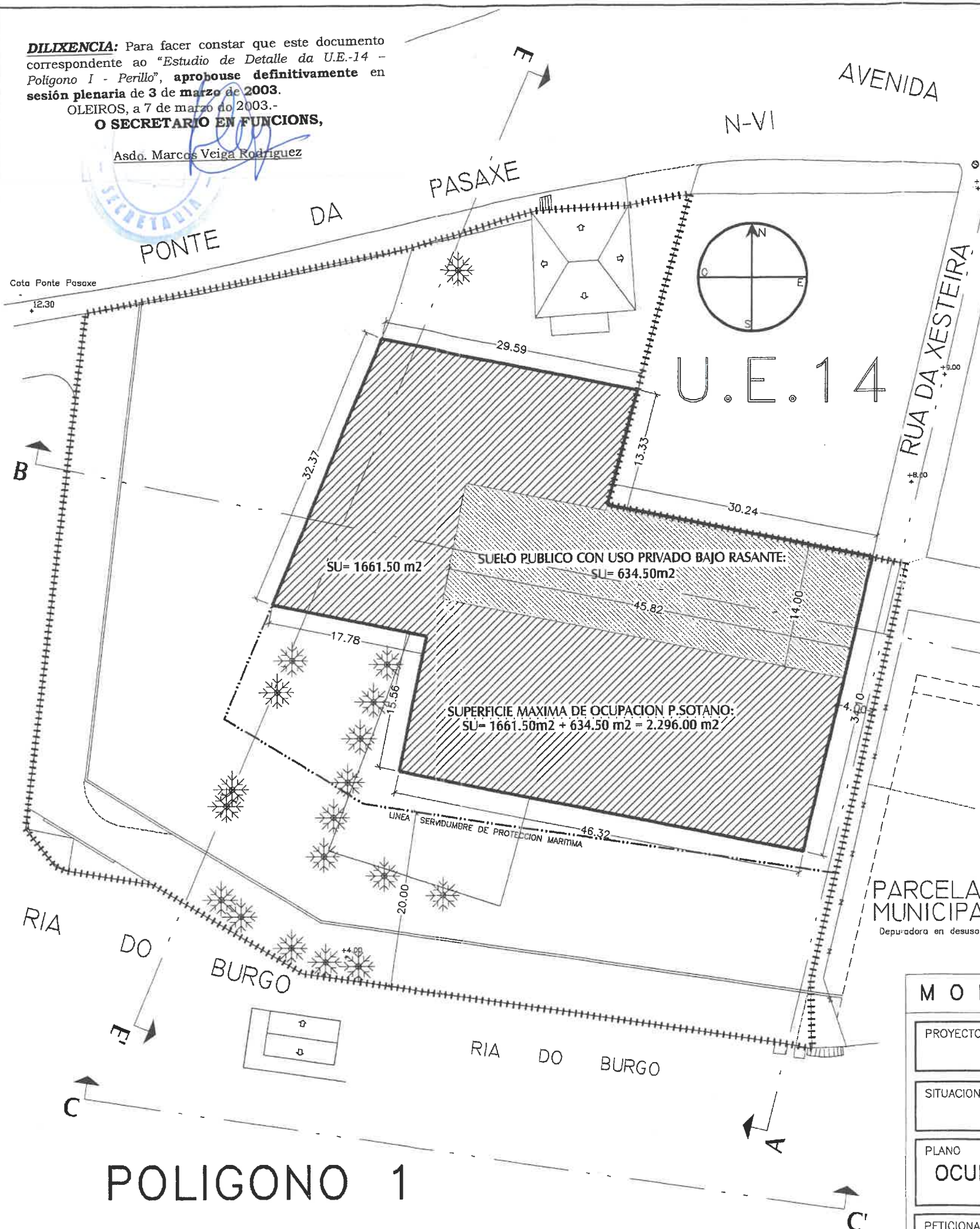
Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcaldia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Polígono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
Asdo. Pilar Cela Alvarez



NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	OCUPACION PLANTA SOTANO	FECHA MAYO 2002	ESCALA 1\500
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ	



POLIGONO 1

DILIXENCIA: Para facer constar que este documento correspondente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Polígono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003.

OLEIROS, a 7 de marzo do 2003 -

O SECRETARIO EN FUNCIONS,

Asdo. Marcos Veiga Rodríguez

Dilixencia.- Para facer constar que por Decreto da Alcadia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Polígono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002

A SECRETARIA ACCIDENTAL,

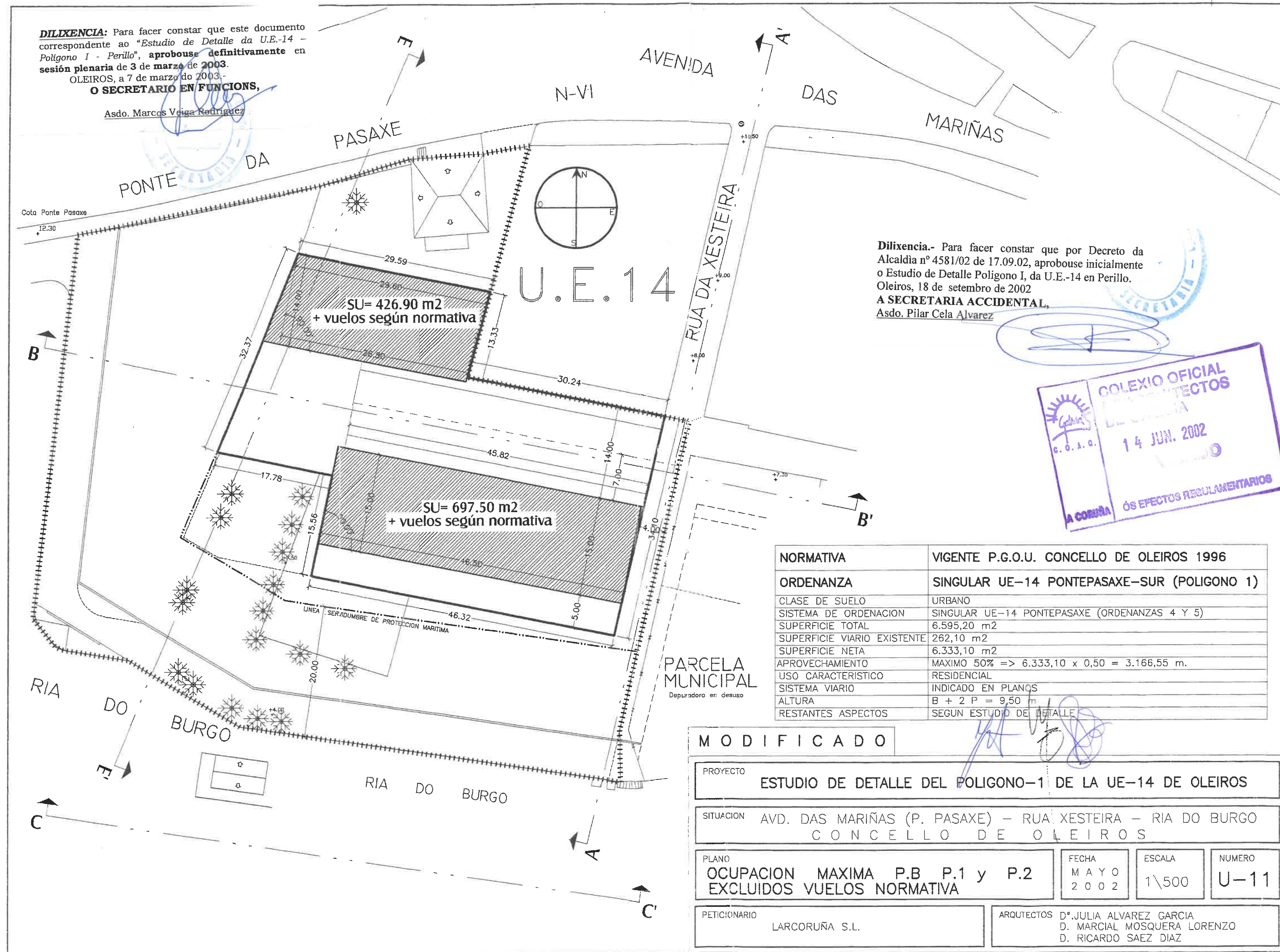
Asdo. Pilar Cela Alvarez

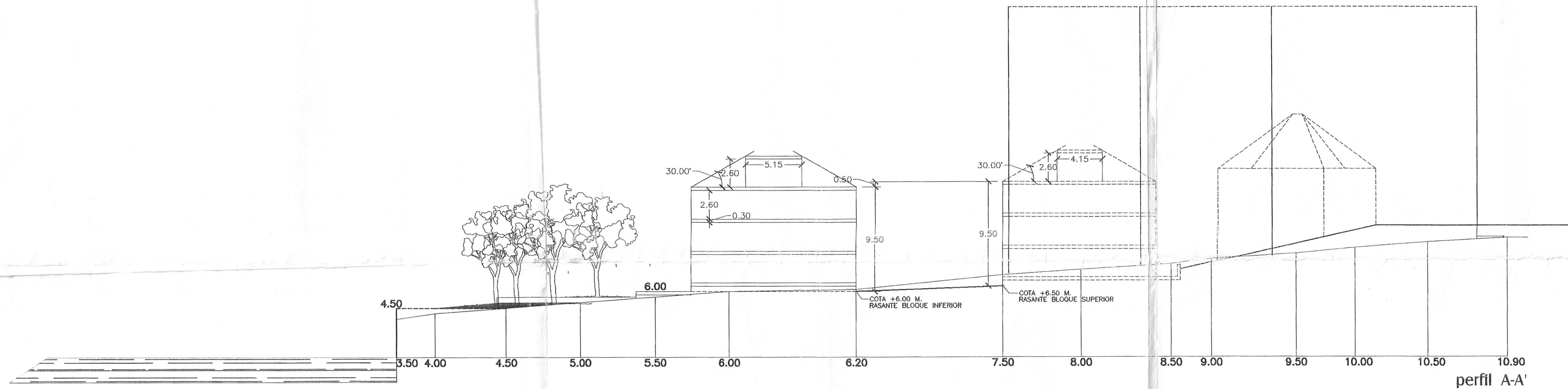


NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m2
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m2
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m2
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

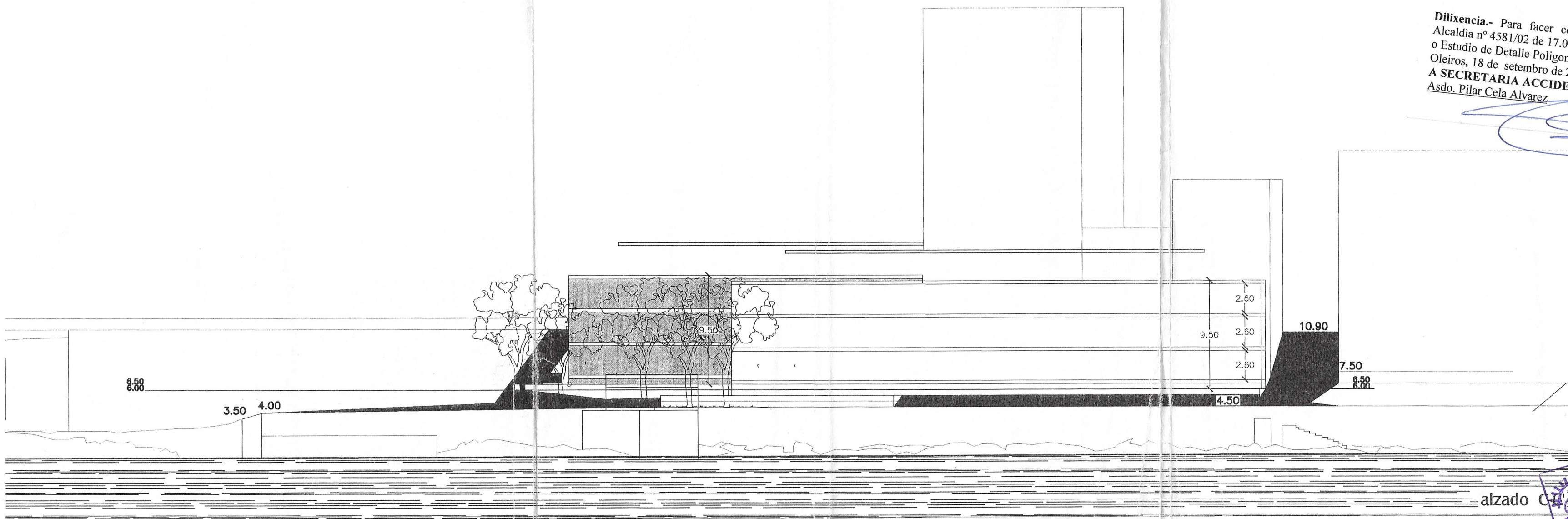
MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	OCUPACION MAXIMA P.B P.1 y P.2 EXCLUIDOS VUELOS NORMATIVA	FECHA M A Y O 2 0 0 2	NUMERO U-11
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	ARQUITECTOS D ^a . JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ	





Diligencia.- Para hacer constar que por Decreto da Alcaldia nº 4581/02 de 17.09.02, aprobouse inicialmente o Estudio de Detalle Poligono I, da U.E.-14 en Perillo. Oleiros, 18 de setembro de 2002
A SECRETARIA ACCIDENTAL,
 Asdo. Pilar Cela Alvarez



DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento correspondiente ao "Estudio de Detalle da U.E.-14 - Poligono I - Perillo", aprobouse definitivamente en sesión plenaria de 3 de marzo de 2003, OLEIROS, a 7 de marzo do 2003.
O SECRETARIO EN FUNCIONS,
 Asdo. Marcos Veiga Rodríguez

COLEXIO GALEGO DE ARQUITECTOS DE GALICIA
 14 JUN. 2002
 VISADO

A CONDA OS EFECTOS REGULAMENTARIOS

NORMATIVA	VIGENTE P.G.O.U. CONCELLO DE OLEIROS 1996
ORDENANZA	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE-SUR (POLIGONO 1)
CLASE DE SUELO	URBANO
SISTEMA DE ORDENACION	SINGULAR UE-14 PONTEPASAXE (ORDENANZAS 4 Y 5)
SUPERFICIE TOTAL	6.595,20 m ²
SUPERFICIE VIARIO EXISTENTE	262,10 m ²
SUPERFICIE NETA	6.333,10 m ²
APROVECHAMIENTO	MAXIMO 50% => 6.333,10 x 0,50 = 3.166,55 m.
USO CARACTERISTICO	RESIDENCIAL
SISTEMA VIARIO	INDICADO EN PLANOS
ALTURA	B + 2 P = 9,50 m
RESTANTES ASPECTOS	SEGUN ESTUDIO DE DETALLE

MODIFICADO

PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE DEL POLIGONO-1 DE LA UE-14 DE OLEIROS		
SITUACION	AVD. DAS MARIÑAS (P. PASAXE) - RUA XESTEIRA - RIA DO BURGO CONCELLO DE OLEIROS		
PLANO	PERFILES Y ALTURAS DE EDIFICACION	FECHA M A Y O 2 0 0 2	ESCALA 1\300 NUMERO U-12
PETICIONARIO	LARCORUÑA S.L.	ARQUITECTOS Dª JULIA ALVAREZ GARCIA D. MARCIAL MOSQUERA LORENZO D. RICARDO SAEZ DIAZ	