



PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-5		
Normas Urbanísticas	Parámetro	
Ordenanza B de Vivienda Colectiva		
PARCELA G	Normativa	Estudio Detalle
Edificabilidad	2.750,06 m²	≤ 2.750,06 m²
Ocupación máxima bajo rasante	2.305,51 m²	≤ 2.305,51 m²
Sistema de ordenación	edificación abierta	edificación abierta
Altura máxima	B+2 (10,50 m)	B+2 (10,50 m)
Retranqueo mínimo alineación	5,00 m	≥5,00 m
Retranqueo mínimo lateral	3,00 m	≥3,00 m
Acceso parcela	viario rodado público	viario rodado público
Entreplantas	no permitidas	no hay
Parcela sobrante	espacio libre privado	espacio libre privado
Usos	vivienda colectiva	vivienda colectiva
Plazas de garaje	obligatoria previsión	se prevén plazas
Uso bajo cubierta en vivienda	autorizado, vinculado con la vivienda de la planta inferior	vinculado con la vivienda de la planta inferior
Uso de azoteas o terrazas	autorizadas, vinculadas a las viviendas, dentro del sólido capaz	vinculadas a las viviendas, dentro del sólido capaz

- Parcela G (ambito Estudio de Detalle)
- Retranqueo mínimo conforme al Plan Parcial
- Zona de implantación
- Residencial S+B+II+Bajo cubierta
- Residencial S+B+II
- Espacio Libre Privado

LÍNEA MÁXIMA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:

Indica los límites máximos tanto de la situación en planta respetando retranqueos exigidos como envolvente volumétrica máxima respetando los parámetros de alturas Máximas permitidas. Dentro de estas líneas la edificación futura podrá tener cubierta libre en cuanto a forma (plana o inclinada...) en definitiva cualquiera que quede dentro de esta envolvente máxima, y en planta no define ni líneas de fachada ni líneas de edificación sino línea máxima de movimiento de edificación.

- Se podrán construir los volúmenes bajo cubierta dentro de la envolvente sin la formalización de las vertientes de cubierta inclinadas con el esquema de volumen del plano PORD_03 y PORD_05.
- Aprovechamiento bajo cubierta vinculado con la vivienda de la planta inferior.



15058_ED_202503_AI
Fecha 2025/03 ETRS89 29N
Escala 1:100

CONCELLO DE OLEIROS

ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA G PLAN PARCIAL SECTOR SUD-5 "ICARIA IV". PERILLO, OLEIROS

Propiedad Asteriscos Patrimonial S.L.U.

Arquitecto J.Alfonso Quiroga Berdeal

APROBACIÓN INICIAL

ORDENACIÓN GENERAL

PORD_04

