



ESTUDIO DE DETALLE

APROBACIÓN INICIAL

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA G DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-5 "ICARIA IV"

rúa Alfredo Pérez Rubalcaba 29, 15172 - Oleiros (A
Coruña)

Documentación

2025

marzo



PROMOTOR

ASTERISCOS PATRIMONIAL S.L.U.

PROYECTISTA - EQUIPO REDACTOR

J.Alfonso Quiroga Berdeal

En Oleiros, Marzo de 2025
Fdo: J.Alfonso Quiroga Berdeal
Colegiado nº 64243 en el Colegio Oficial de Arquitectos
de Madrid

00. INDEX

ÍNDICE GENERAL DEL DOCUMENTO

01. MEMORIA JUSTIFICATIVA

MX_01XUS: MEMORIA JUSTIFICATIVA

02. PINF PLANOS DE INFORMACIÓN

Número	Nombre	Escala	Formato
PINF_01	LOCALIZACIÓN	1/500	A1
PINF_02	COTAS RASANTE VIALES DEL SECTOR ESTE DEL SUD-5	1/500	A1
PINF_03	PLANO ORDENACIÓN DEL SECTOR ESTE DEL SUD-5	1/750	A1
PINF_04	SITUACIÓN SOBRE PARCELARIO CATASTRAL	1/300	A1

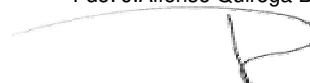
03. PORD PLANOS DE ORDENACIÓN

Número	Nombre	Escala	Formato
PORD_00	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE BAJO RASANTE	1/100	A1
PORD_01	SUPERFICIE DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE	1/100	A1
PORD_02	DEFINICIÓN GEOMÉTRICA PROPUESTA SOBRE RASANTE	1/100	A1
PORD_03	SÓLIDO CAPAZ MÁXIMO PERMITIDO	1/100	A1
PORD_04	ORDENACIÓN GENERAL	1/100	A1
PORD_05	RASANTE DE IMPLANTACIÓN / SECCIONES	1/100	A1
PORD_06	PLANO DE IMAGEN NO VINCULANTE	1/100	A1

01. MEMORIA JUSTIFICATIVA

0. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	1
1. DATOS GENERALES	3
1.1. PROMOTOR	4
1.2. TÉCNICO REDACTOR	4
1.3. ANTECEDENTES	4
1.4. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	4
RASANTE DE IMPLANTACIÓN / SECCIONES	5
2. PLANO DE IMAGEN NO VINCULANTE	6
2.1. LEY 2/2016 DEL SUELO DE GALICIA – L.S.G.	7
2.2. DECRETO 143/2016 Y SUS MODIFICACIONES (DECRETO 92/2019). REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016 DEL SUELO DE GALICIA.	7
2.3. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OLEIROS	8
2.4. PLAN PARCIAL DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-5 ICARIA IV	10
3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL	12
3.1. ÁMBITO	13
3.2. DATOS CARASTRLES	15
4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA. PROPUESTA	16
4.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	17
4.1.1. RASANTES DE IMPLANTACIÓN	17
4.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS Y SÓLIDO CAPAZ	18
4.1.3. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA E INTEGRACIÓN AMBIENTAL	21
4.2. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES	21
4.2.1. LEY DEL SUELO DE GALICIA	21
4.2.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	22
4.2.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE HABITABILIDAD	22
5. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	23
ANEXO 1 FICHA CATASTRAL	25

En Oleiros, Marzo de 2025
Fdo: J.Alfonso Quiroga Berdeal



02. PINF
PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE			
Número	Nombre	Escala	Formato

PINF_01	LOCALIZACIÓN	1/500	A1
PINF_02	COTAS RASANTE VIALES DEL SECTOR ESTE DEL SUD-5	1/500	A1
PINF_03	PLANO ORDENACIÓN DEL SECTOR ESTE DEL SUD-5	1/750	A1
PINF_04	SITUACIÓN SOBRE PARCELARIO CATASTRAL	1/300	A1

RASANTE DE IMPLANTACIÓN / SECCIONES

PLANO DE IMAGEN NO
VINCULANTE

En Oleiros, Marzo de 2025

Fdo: J.Alfonso Quiroga Berdeal



03. PORD
PLANOS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE			
Número	Nombre	Escala	Formato
PORD_00	SUPERFICIE MÁXIMA OCUPABLE BAJO RASANTE	1/100	A1
PORD_01	SUPERFICIE DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE	1/100	A1
PORD_02	DEFINICIÓN GEOMÉTRICA PROPUESTA SOBRE RASANTE	1/100	A1
PORD_03	SÓLIDO CAPAZ MÁXIMO PERMITIDO	1/100	A1
PORD_04	ORDENACIÓN GENERAL	1/100	A1
PORD_05	RASANTE DE IMPLANTACIÓN / SECCIONES	1/100	A1
PORD_06	PLANO DE IMAGEN NO VINCULANTE	1/100	A1

En Oleiros, Marzo de 2025

Fdo: J.Alfonso Quiroga Berdeal

