



## **ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES EN RÚA ESCONDITE**

Aprobación Inicial: Noviembre 2025

**PROMOTOR: AQF Icaria IV, SL**  
**ARQUITECTO: ROQUE VIEJO VIÑAS**

## INDICE

### I. MEMORIA

<b>1</b>	<b>DATOS GENERALES</b>	<b>- 1 -</b>
1.1	PROMOTOR	- 1 -
1.2	TÉCNICO REDACTOR	- 1 -
1.3	ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE	- 1 -
1.4	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	- 1 -
1.5	NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE	- 2 -
<b>2</b>	<b>MARCO NORMATIVO</b>	<b>- 3 -</b>
2.1	LEY 2/2016 DEL SUELO DE GALICIA – L.S.G.	- 3 -
2.2	DECRETO 143/2016 Y SUS MODIFICACIONES (DECRETO 92/2019) REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016 DEL SUELO DE GALICIA.	- 3 -
2.3	PXOM OLEIROS (art. 9).	- 5 -
<b>3</b>	<b>ORDENACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL</b>	<b>- 6 -</b>
3.1	ANTECEDENTES	- 6 -
<b>4</b>	<b>ORDENACIÓN URBANÍSTICA. PROPUESTA</b>	<b>- 7 -</b>
4.1	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	- 7 -
<b>5</b>	<b>JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES.</b>	<b>- 8 -</b>
5.1	LEY DEL SUELO DE GALICIA	- 8 -
5.2	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA SECTORIAL EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD	- 8 -
5.3	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE HABITABILIDAD	- 8 -
<b>6</b>	<b>TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE</b>	<b>- 9 -</b>

## II. PLANOS (din A2)

### PLANOS DE INFORMACIÓN

PINF_01- Situación y emplazamiento .....	1/300
PINF_02- Ordenación PXOM Vigente.....	1/2000
PINF_03- Ortofoto PNOA 2018 .....	1/500
PINF_04- Cartografía Catastral.....	1/300

### PLANOS DE ORDENACIÓN

PORD_01- Alineación PXOM vigente sobre Cartografía Oficial .....	1/300
PORD_02- Superposición Alineación Propuesta y Alineación PXOM.....	1/300
PORD_03- Superposición Alineaciones sobre Ortofoto PNOA 2018 .....	1/250
PORD_04- Nueva Alineación PXOM tras Estudio de Detalle .....	1/300