

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL SUD 21 FINCA ALSINA

AYUNTAMIENTO DE OLEIROS

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL SUD 21 FINCA ALSINA

OBJETO

El objeto de la presente Documentación Complementaria al Proyecto de Urbanización del Plan Parcial SUD-21 Finca Alsina, es dar cumplida respuesta a lo requerido en el informe técnico del arquitecto municipal de fecha 12 de marzo de 2026.

A continuación, se enumeran los aspectos a incluir o justificar en el proyecto:

- 1 Presentar informe de Telefónica España o de otros operadores de telecomunicaciones o acreditar la solicitud de dicho informe de suficiencia.
- 2 Aportar los ficheros digitales editables en planta en coordenadas UTM ETRS89, no en coordenadas ED50.
- 3 Incluir en el proyecto la justificación de posibilidad de giro del vehículo de extinción de incendios en el interior del sector para el cumplimiento de las condiciones de seguridad de incendios.
- 4 Incluir en el Proyecto la modificación de la puerta de acceso en el muro del recinto de forma que sea posible el acceso del vehículo de extinción.
- 5 Alternativo a los apartados 3 y 4 se podrán justificar las medidas suficientes, de ser posible, para cumplir con la normativa de prevención y extinción de incendios en el interior del sector por medios diferentes al acceso de los vehículos de extinción.

CUMPLIMENTACIÓN DE REQUERIMIENTO:

1 Se aportan en Anexo 1 informes de suficiencia de los operadores Telefónica España y R Telecomunicaciones.

2 Se aporta fichero editable de planos en formato dwg en coordenadas UTM ETRS89.

3 JUSTIFICACIÓN DE MEDIDAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE PREVENCIÓN Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS EN EL INTERIOR DEL SECTOR POR MEDIOS DIFERENTES AL ACCESO DE VEHÍCULOS DE EXTINCIÓN.

El ámbito del Sector SUD-21 Finca Alsina, se trata de una finca cerrada en todo su perímetro por un muro sometido a protección patrimonial, que impide la apertura de nuevos huecos de paso y dificulta la modificación de los existentes, lo que motiva la justificación de medidas para el cumplimiento de la normativa de prevención y extinción de incendios en el interior del sector por medios diferentes al acceso de vehículos de extinción, garantizando un nivel de seguridad equivalente mediante medidas compensatorias o soluciones alternativas.

Las parcelas del interior del ámbito tienen usos terciarios, y de equipamiento comunitario por lo que es de aplicación tanto para las edificaciones existentes como futuras el cumplimiento del DB-SI Seguridad en caso de Incendio de CTE.

Un aspecto importante que destacar es la altura máxima de las futuras edificaciones a desarrollar, determinada en el Plan Parcial para cada parcela, 4,00 m para edificaciones de planta baja y 8,00 m para las de plantas baja y alta. No se permite el aprovechamiento bajo cubierta por lo que la altura de evacuación, en todo caso, será inferior a 9 m, estimada entre los 4 y 5 metros para edificaciones de plantas baja y alta.

El acceso rodado al interior del ámbito se realizará a través de un portón existente cuyas dimensiones de hueco son 2,90m de ancho por 3,70m de alto. Según informe del servicio de emergencias del ayuntamiento de Oleiros, permite de forma muy estricta el paso del vehículo de auto-escalera, y de manera más holgada el resto de vehículos de la flota, motobomba, etc.

Las características de la futura edificación de plantas baja y alta, con altura de evacuación entre 4 y 5 metros no hacen necesaria la operativa del camión auto – escalera, dado que se puede utilizar la escalera manual, aunque el vehículo de emergencias puede acceder de forma estricta.

Para una altura de evacuación de 5 metros, el acceso de los bomberos mediante escalera manual está regulado principalmente por el Código Técnico de la Edificación (CTE) en su Documento Básico SI 5 (Intervención de los bomberos).

A continuación, se detallan los requisitos técnicos y operativos para estos medios de acceso:

1. Condiciones del Entorno (Espacio de Maniobra)

Aunque para una altura de 5 metros los bomberos pueden utilizar escaleras manuales portátiles, el entorno debe permitir el despliegue seguro del equipo:

Anchura libre: Se requiere un espacio que permita el manejo de escaleras que, para alcanzar 5 metros, suelen tener una longitud extendida mayor (aproximadamente 6-7 metros para mantener el ángulo de seguridad).

Ángulo de inclinación: Las escaleras deben colocarse siguiendo la regla 4:1 (un ángulo de unos 75°), lo que significa que la base debe estar a aproximadamente 1,25 metros de la fachada para una altura de 5 metros.

Obstáculos: No deben existir cables eléctricos aéreos, ramas de árboles o mobiliario urbano que interfieran con el izado de la escalera.

Requisitos de la fachada y huecos de acceso:

Para que la intervención sea efectiva, la fachada debe ser "accesible" según los siguientes criterios:

Dimensiones del hueco: Los huecos de acceso (ventanas o balcones) deben tener un mínimo de 0,80 m de ancho y 1,20 m de alto.

Alféizar: La altura del alféizar no debe superar los 1,20 m respecto al nivel del suelo de la planta a la que se accede.

Características de la escalera manual:

Los servicios de extinción suelen utilizar escaleras que cumplen con la normativa europea EN 1147:

Longitud de trabajo: Para una altura de 5 metros, se emplean habitualmente escaleras de dos o tres tramos que alcanzan una altura máxima de trabajo de entre 5,18 m y 7 metros.

Capacidad: Estas escaleras están diseñadas para soportar una carga máxima de 150 kg a 200 kg, permitiendo el rescate de una persona acompañada por un bombero.

Puntos de apoyo: La escalera debe sobrepasar el nivel del alféizar o borde de la terraza al menos 1 metro para garantizar un desembarco

La norma UNE-EN 1147:2011 establece los requisitos técnicos, dimensiones, materiales y métodos de ensayo para las escalas portátiles utilizadas en el servicio contra incendios. Esta normativa es esencial para garantizar la seguridad en rescates, definiendo estándares para escaleras de tramos, ganchos y de uso especial.

El Proyecto de Urbanización cumple con los requisitos establecidos para la intervención de los equipos de extinción con escalera manual, y será el proyecto de edificación el que verifique la disponibilidad del perímetro libre de acceso al personal de emergencias.

Anexo: Informes Telecomunicaciones.

A Coruña, abril de 2026

Los arquitectos



Fdo. Mateo Miyar Olaiz



Fdo. Gonzalo Serantes Conchado

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN PLAN PARCIAL SUD 21 FINCA ALSINA

AYUNTAMIENTO DE OLEIROS

ANEXO: INFORMES COMPAÑÍAS TELECOMUNICACIONES

ASESORAMIENTO PARA UNIR CANALIZACIÓN DE ICT AL PUNTO DE CONEXIÓN DE TELEFÓNICA

N/Ref:

Ubicación de la obra:

En atención a su petición de información sobre la ubicación de su arqueta ICT o de entrada de telecomunicaciones, además de indicarles la situación idónea de la misma, les facilitamos en plano adjunto la canalización necesaria que se debe construir para conectar su ICT o de entrada de telecomunicaciones con nuestra red, **sin compromiso ni obligación por su parte**. También les indicamos cómo debe comunicarnos la finalización de la construcción para facilitarles el acta de recepción que podrá emplearse como certificado de idoneidad o de cobertura.

Les recordamos que este asesoramiento ha de ser comunicado tanto al promotor como al constructor de la obra.

INSTRUCCIONES

La ubicación idónea de la arqueta ICT o de entrada de telecomunicaciones orientativa, pues no tiene en cuenta posibles inferencias con otros servicios, por lo que la situación definitiva puede no coincidir, realizándose la conexión en todo caso siguiendo las características facilitadas y que mejor se adapten a las circunstancias del lugar, no siendo posible el asesoramiento en el terreno por nuestra parte. En caso de que detectemos cableado en fachada, también les indicamos las canalizaciones necesarias para soterrarlos en este asesoramiento. **Es imprescindible que se instalen tapas de arquetas homologadas**, adquiridas en los suministradores que les indicamos en la página 4 y ss.

Una vez construida nos deben remitir un correo a la dirección de correo electrónico asesoramientos.nuevas.canalizaciones@telefonica.com **siguiendo las siguientes instrucciones:**

- Indicar en el asunto el literal: Aportación de canalización para Punto de Conexión –provincia -localidad - nuestra referencia
- Adjuntar **Plano “As-Built de la canalización construida (en pdf)**, indicando los metros construidos, el número de conductos y sus diámetros y tipo de arquetas construidas, plantillas para armarios o cualquier otro elemento (en definitiva, un plano detallado de lo construido), y deberá estar firmado por el constructor o promotor.
- Adjuntar Plano de Canalizaciones a realizar (página 2)
- Adjuntar **fotos de las tapas de arquetas instaladas**
- Adjuntar **el documento Acta de aceptación (página 3)** siguiendo las siguientes instrucciones:
 - o Complimentar los campos SOMBREADOS EN GRIS, NO MODIFICAR EL RESTO
 - o Imprimir SÓLO ESA PÁGINA en .pdf
 - o **Firmar digitalmente sin bloquear.**
- Adjuntar los planos y datos del edificio que aparecen en el **proyecto de telecomunicaciones (punto 2.3.c.3 de la memoria técnica)**
- Adjuntar cualquier otro documento que se considere de interés

Tras confirmar la idoneidad de la canalización, les remitiremos el acta de aceptación, que podrá emplearse como certificado de idoneidad o de cobertura. Sólo a partir de este momento, podrá ponerse en marcha el proceso de instalación de la red de fibra en el edificio. Habitualmente se precisan unos 30 días, pero este plazo puede verse superado, por lo que **es muy importante avisar con la máxima antelación posible.**

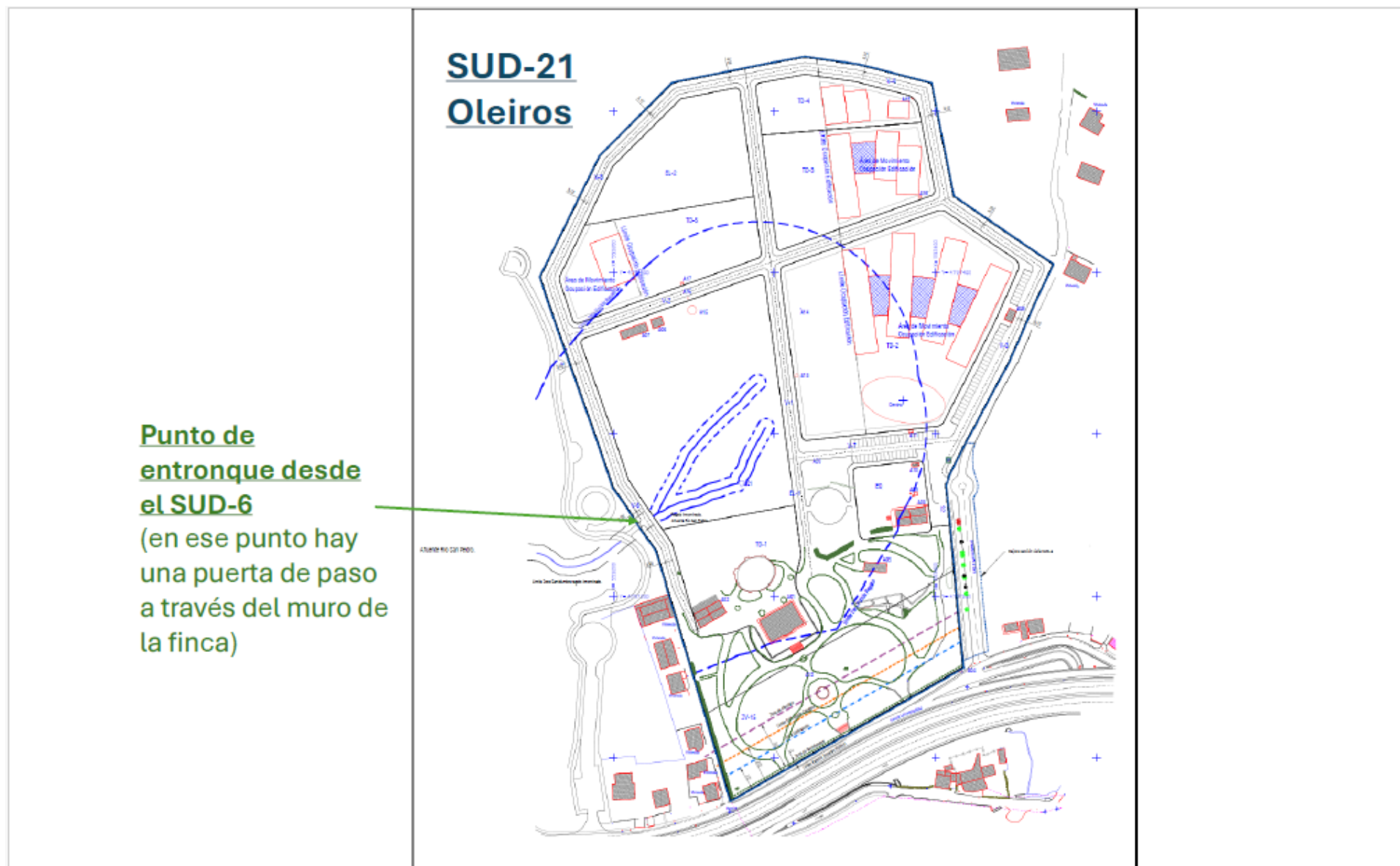
Si tras recibir la aceptación por nuestra parte del canalizado construido **precisan soterrar el cableado**, Telefónica pone a su disposición la aplicación web PETTER / Peticiones de Terceros, cuyo acceso es <https://petter.telefonica.es/>. Adjuntamos **MANUAL**, que debe extraerse con un lector/editor de pdf (no sirve el navegador). Esta aplicación ofrece la posibilidad de abrir incidencias y consultarlas, las abiertas por las cuentas de usuario asociadas. Debe ser la forma prioritaria de contacto. De manera subsidiaria continúa operativa la atención desde el 900111002 (marcando de nuevo el mismo número 900111002 cuando requiera el número sobre el que realizar la gestión).

Deben tener en cuenta que los plazos para estos trabajos pueden ser de 4 meses, por lo que rogamos solicitar con antelación suficiente

En caso de que decidan **NO construir esta canalización**, se debe tener en cuenta que **supondrá un retraso de varios meses** en la instalación de la red de fibra en el edificio. En todo caso les rogamos nos envíen a la misma dirección aviso de finalización de obras del resto del edificio, así como:

- Los planos y datos del edificio que aparecen en el proyecto de telecomunicaciones (punto 2.3.c.3 de la memoria técnica)

PLANO DE CANALIZACIONES A REALIZAR



Telefónica de España, S.A.U. , con los datos de registro mercantil que figuran en el margen, inscrita en el Registro de Operadores de redes y servicios de comunicaciones electrónicas como entidad habilitada para la explotación de una serie de servicios de telecomunicaciones tales como la explotación de una red telefónica fija, así como para la prestación, entre otros, del servicio telefónico fijo disponible al público, del servicio telefónico móvil y acceso a Internet, por encontrarse inscrita en el mencionado Registro de Operadores, dispone de la habilitación necesaria para la instalación de redes públicas, lo que le confiere la facultad para ocupar el dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de las redes de comunicaciones electrónicas de que se trate, **certifica:**

- Que la obra civil proyectada en este plano es válida para acceso de sus servicios de telecomunicaciones en el edificio de la ubicación reseñada en el cajillo
- Que esta obra civil contempla las canalizaciones necesarias, para soterrar el cableado de telecomunicaciones que pudiera existir en la fachada, y así seguir prestando los servicios de telecomunicaciones a las edificaciones aledañas.
- Que para la ejecución de la misma queda autorizada cualquier constructora que presente el promotor de la obra, la cual cumplirá con los requisitos que se indican en el presente asesoramiento.

43423343X Firmado digitalmente
por 43423343X
GABRIEL REQUENA (R:
A82018474)
Fecha: 2024.05.08
13:53:25 +02'00'



ASESORAMIENTO PARA CONSTRUIR CANALIZACIÓN
DESDE ARQUETA DE EDIFICIO AL PUNTO DE
CONEXIÓN DE TELEFÓNICA
N/REF.
UBICACIÓN DE LA OBRA

ACTA DE ACEPTACIÓN RELATIVA AL ASESORAMIENTO SUSCRITO ENTRE TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. Y

N/Ref:

Ubicación de la obra:

, a

Los abajo firmantes hacen constar que la obra amparada por este acta de aceptación se ha ejecutado conforme al asesoramiento técnico de referencia y la normativa técnica de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. El promotor/constructor manifiesta que se han aplicado los correspondientes métodos de construcción y que ha realizado el mandrilado de los conductos que conforman la canalización de manera satisfactoria, presentando tanto la calidad correcta para la finalidad a que está destinada como para su debida conservación. Por ello queda dispuesta para entrar en servicio, pasando estas instalaciones a ser objeto de un derecho de uso pleno y permanente a favor de TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.U. sobre ellas, salvo vicio oculto o evicción.

En el caso de que el soterramiento de cableado conlleve cargo económico al solicitante, el valor de esta canalización recepcionada por TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U se tendrá en cuenta en el coste total de la variación y podrá compensar parcial o totalmente la cantidad a abonar por el solicitante. Si se trata de una variación en vía pública a petición de un particular, el coste del soterramiento irá 100% a cargo del solicitante

Así mismo señalar que Telefónica de España, S.A.U. tiene intención de suministrar servicio telefónico en la dirección mencionada, en función de las peticiones que en su momento se produzcan siempre y cuando los trabajos a realizar por parte de Telefónica se encuadren dentro de las limitaciones de inversión establecidas en cada momento.

Además, el servicio telefónico se podrá proporcionar siempre y cuando el promotor haya asegurado que la construcción se ha ejecutado respetando la normativa vigente en relación con infraestructuras comunes de telecomunicación (ICT) recogida en el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, o resto de normativa aplicable para nuevos edificios.

Por:
(Entidad Promotora)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.:
CARGO:
(firma/sello)
Fecha:

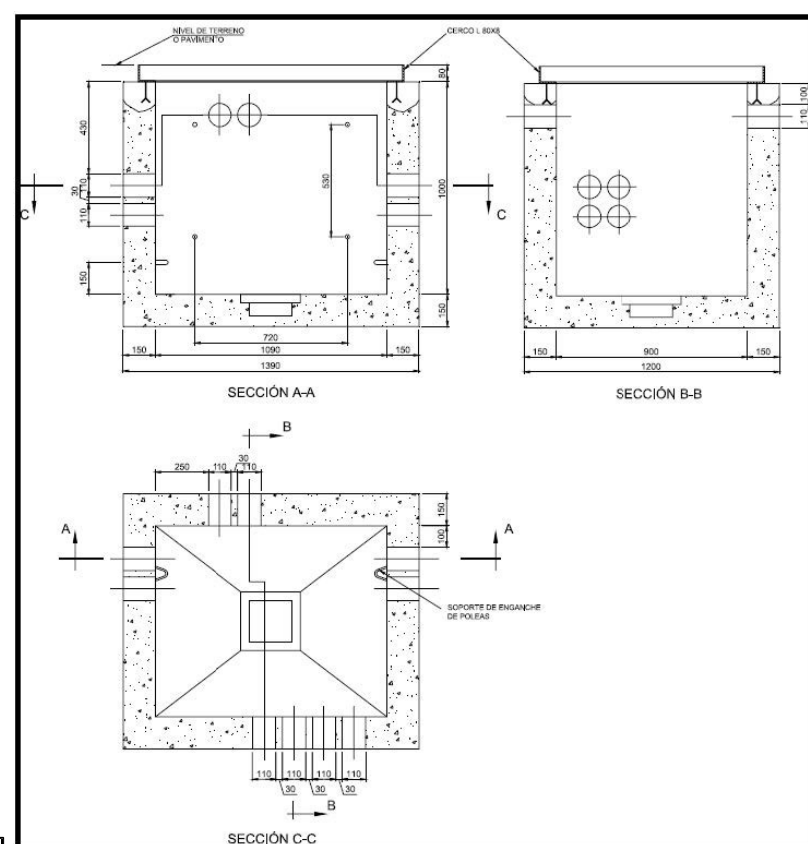
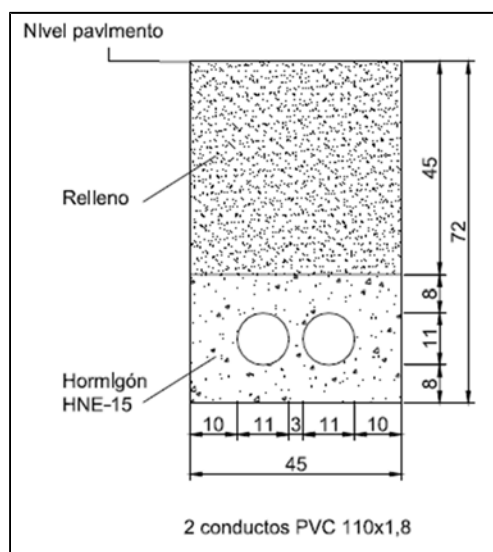
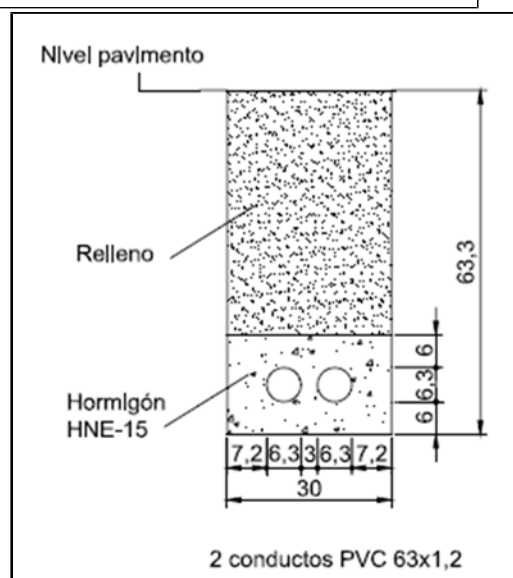
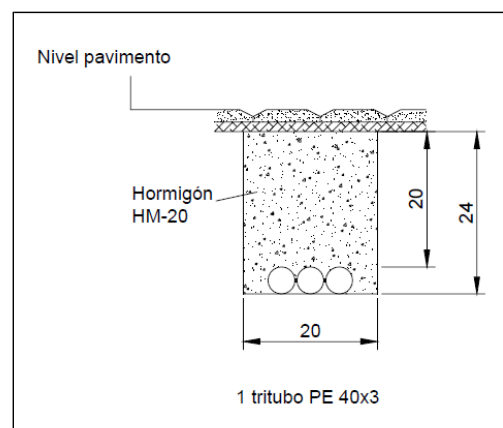
Por: Telefónica de España,
S.A.U.

Por:
(Empresa Contratista)
EMPRESA:
DNI/CIF
D/Da.:
CARGO:
(firma/sello)
Fecha:

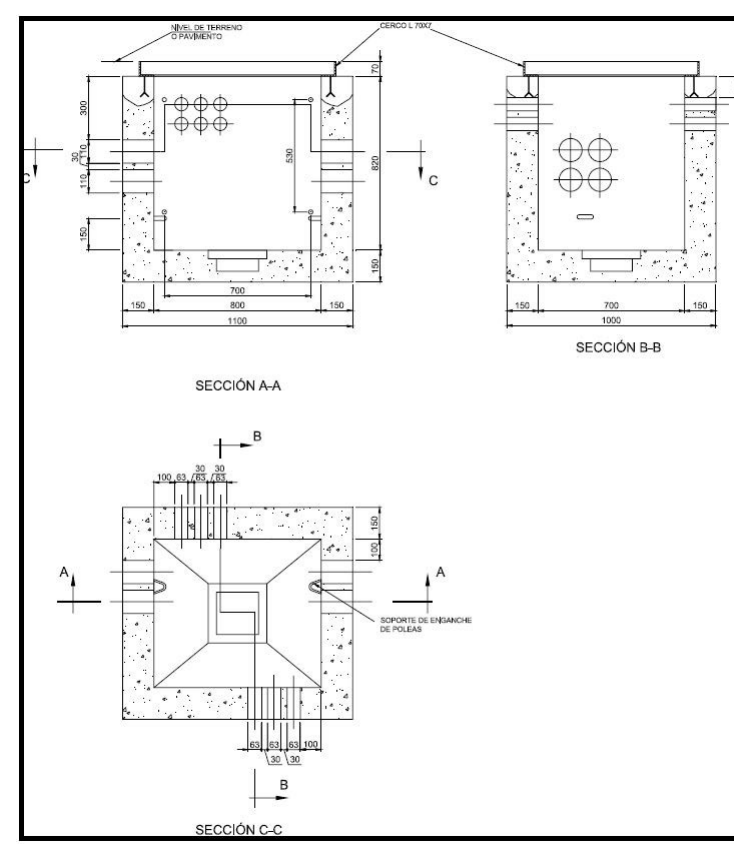


INFORMACIÓN TÉCNICA PARA CONSTRUIR LAS CANALIZACIONES A REALIZAR

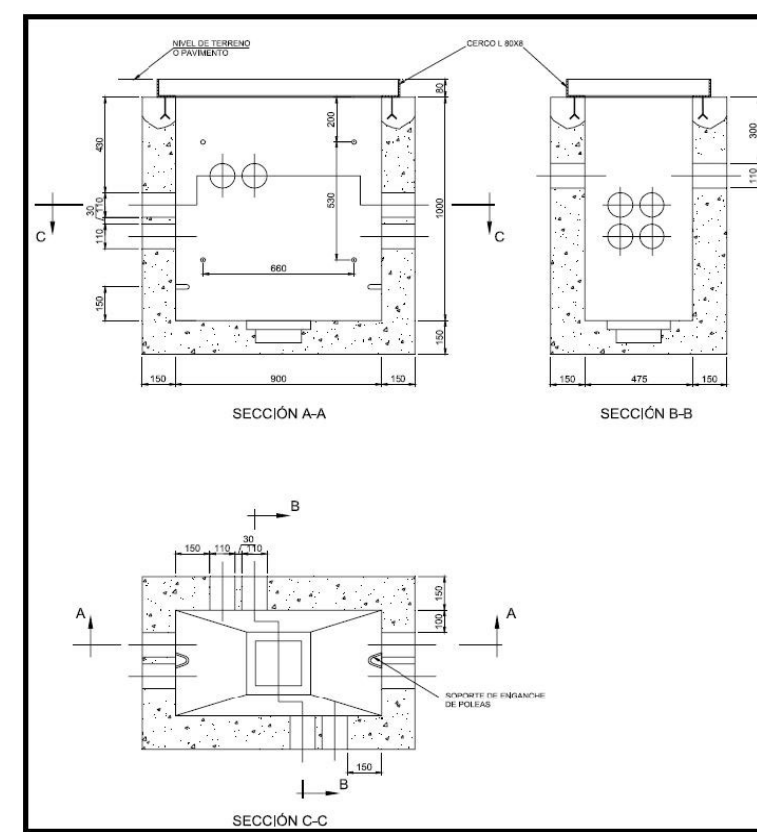
- La profundidad mínima de la zanja desde pavimento a techo de prisma (siendo este techo el de la protección superior de la canalización) será de 45 cm. en acera o de 60 cm. en calzada, excepto para los tritubos PE que será de 20 cm. Estos tritubos de PE pueden sustituirse por 2 conductos de PVC de 63.
- La distancia mínima con las líneas eléctricas subterráneas será de 25 cm para media/alta tensión y de 20 cm en las de baja tensión
- La distancia mínima con el resto de las canalizaciones de otros servicios (agua, gas, alcantarillado...) será de 30 cm.
- En caso de indicarse construir algún tipo de arqueta, se dan las instrucciones técnicas y se adjunta relación de materiales homologados y suministradores. Existe la posibilidad de adquirirlas prefabricadas



DIMENSIONES ARQUETA TIPO D CONSTRUIDA IN SITU

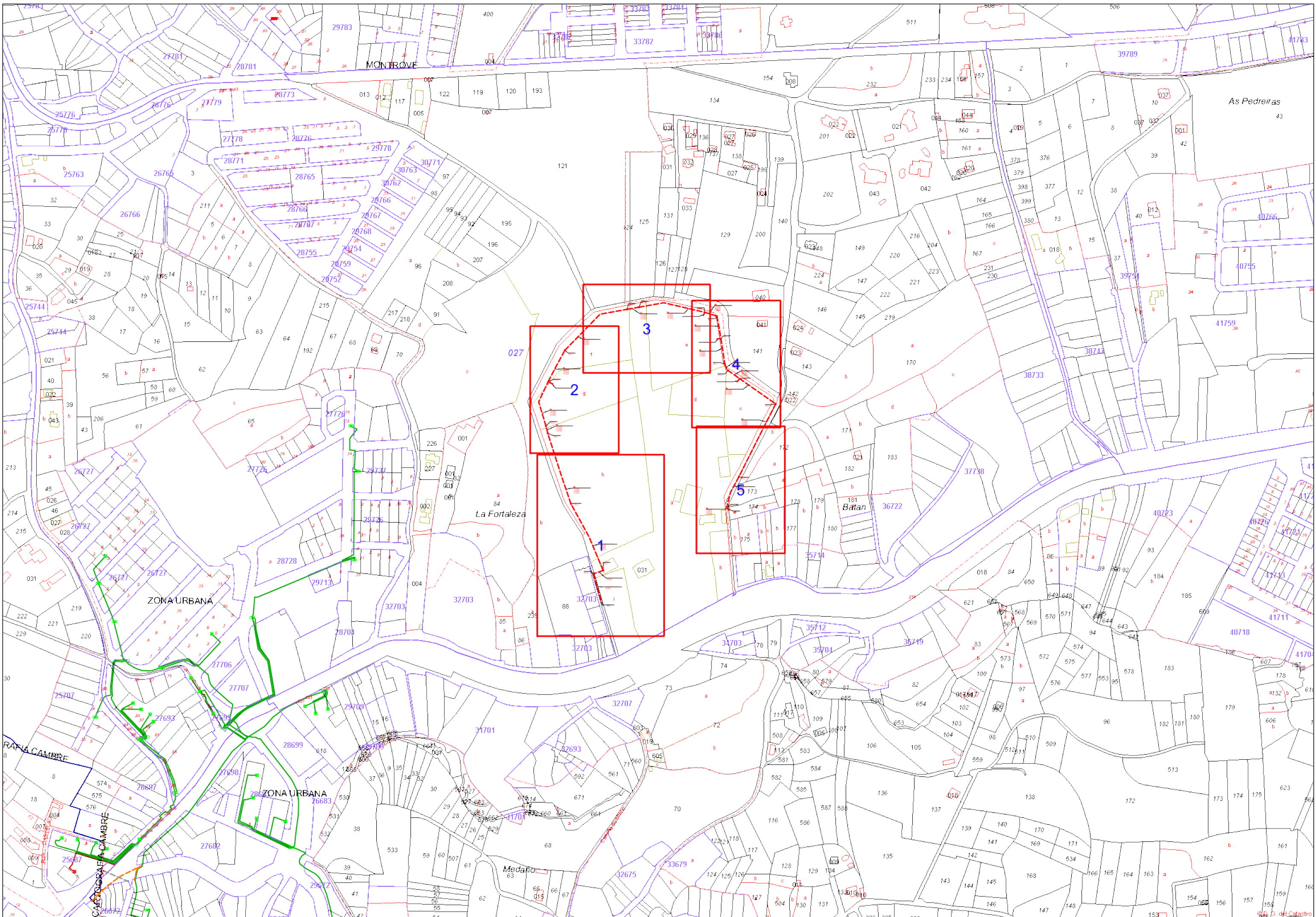


DIMENSIONES ARQUETA TIPO H CONSTRUIDA IN SITU



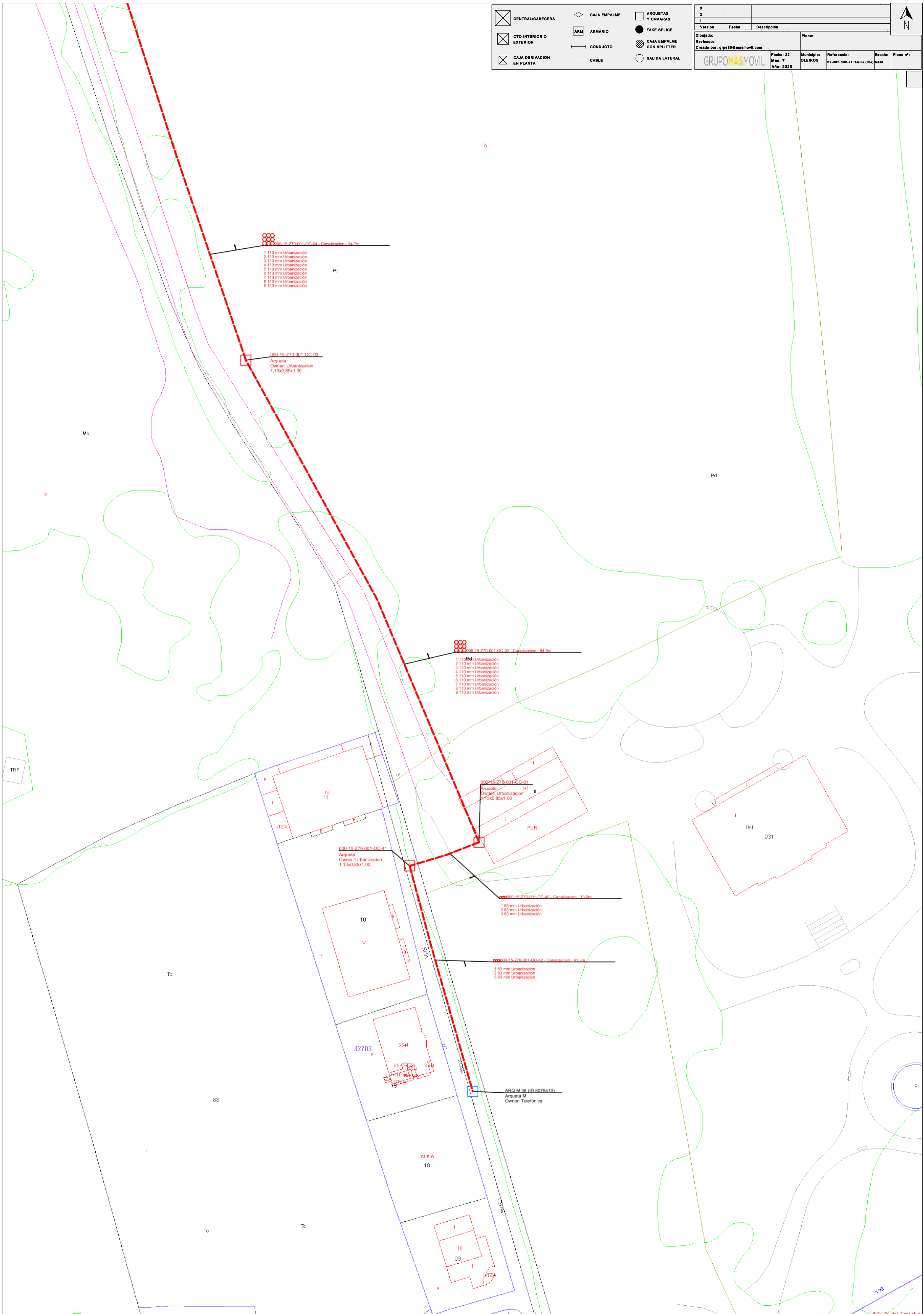
DIMENSIONES ARQUETA TIPO DM CONSTRUIDA IN SITU

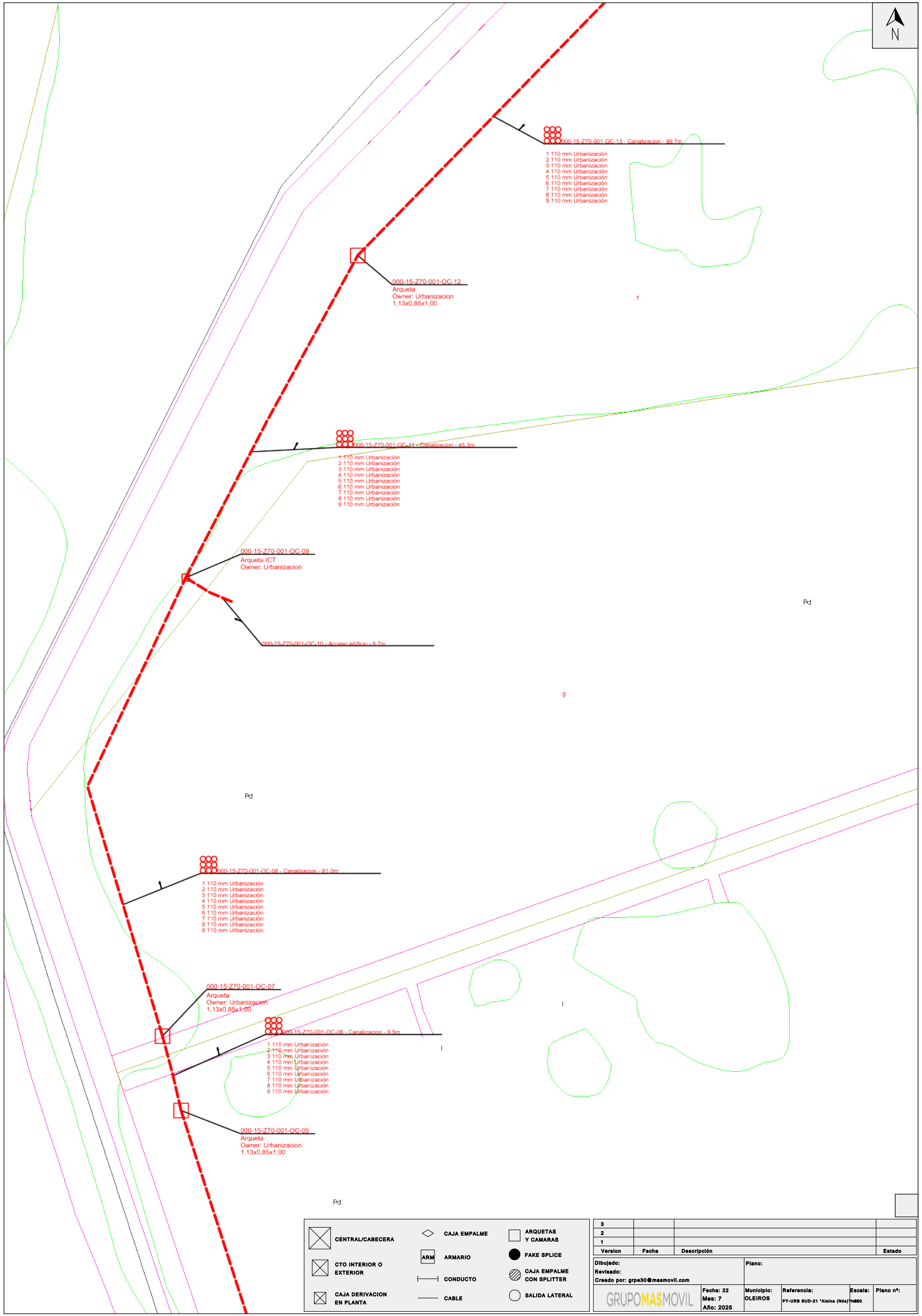
CODIGO	DESCRIPCION DEL PRODUCTO	ESPECIFICACION DE REQUISITOS	PROVEEDORES AUTORIZADOS
510912	TAPA DE HORMIGON PARA ARQUETA TIPO H	ERQ.f1.0021, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
510922	TAPA DE HORMIGON PARA ARQUETA TIPO DM	ERQ.f1.0021, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511293	ARQUETA PREFABRICADA TIPO HF- II	ER.f1.007, Ed 6ª	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.) POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.
511634	ARQUETA PREFABRICADA TIPO DMF SIN CERC	ERQ.f1.0214	BUPRE S.L. (BURGALESA DE PREFABRICADOS S.L.)
EMPRESA	CONTACTO, e-mail	Teléfono	ACCESO WEB
BUPRE, S.L.		947 298 064	Contacta.aspx">http://www.bupre.es/583>Contacta.aspx
POSTELECTRICA FABRICACION, S.A.		979 70 71 10	



	CENTRAL/CABECERA		CAJA EMPALME		ARQUETAS Y CÁMARAS
	CTO INTERIOR O EXTERIOR		ARMARIO		FAKE SPLICE
	CAJA DERIVACION EN PLANTA		CONDUCTO		CAJA EMPALME CON SPLITTER
			CABLE		SALIDA LATERAL

3					
2					
1					
Version	Fecha	Descripción			
Dibujado:		Plano:			
Revisado:		Creado por: grps30@masmovil.com			
Fecha: 22	Municipio: OLEIROS	Referencia: PY-URS SUD-21 'Alma (Nº) 1980	Escala:	Plano nº:	
Mes: 7	Año: 2025				





000-15-770-001-OC-13 - Canalización - 89.7m

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

000-15-770-001-OC-12
Arqueta
Owner: Urbanizacion
1,13x0,85x1,00

000-15-770-001-OC-14 - Canalización - 45.3m

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

000-15-770-001-OC-09
Arqueta ICT
Owner: Urbanizacion

000-15-770-001-OC-10 - Acceso edificio - 6.7m

000-15-770-001-OC-08 - Canalización - 81.0m

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

000-15-770-001-OC-07
Arqueta
Owner: Urbanizacion
1,13x0,85x1,00

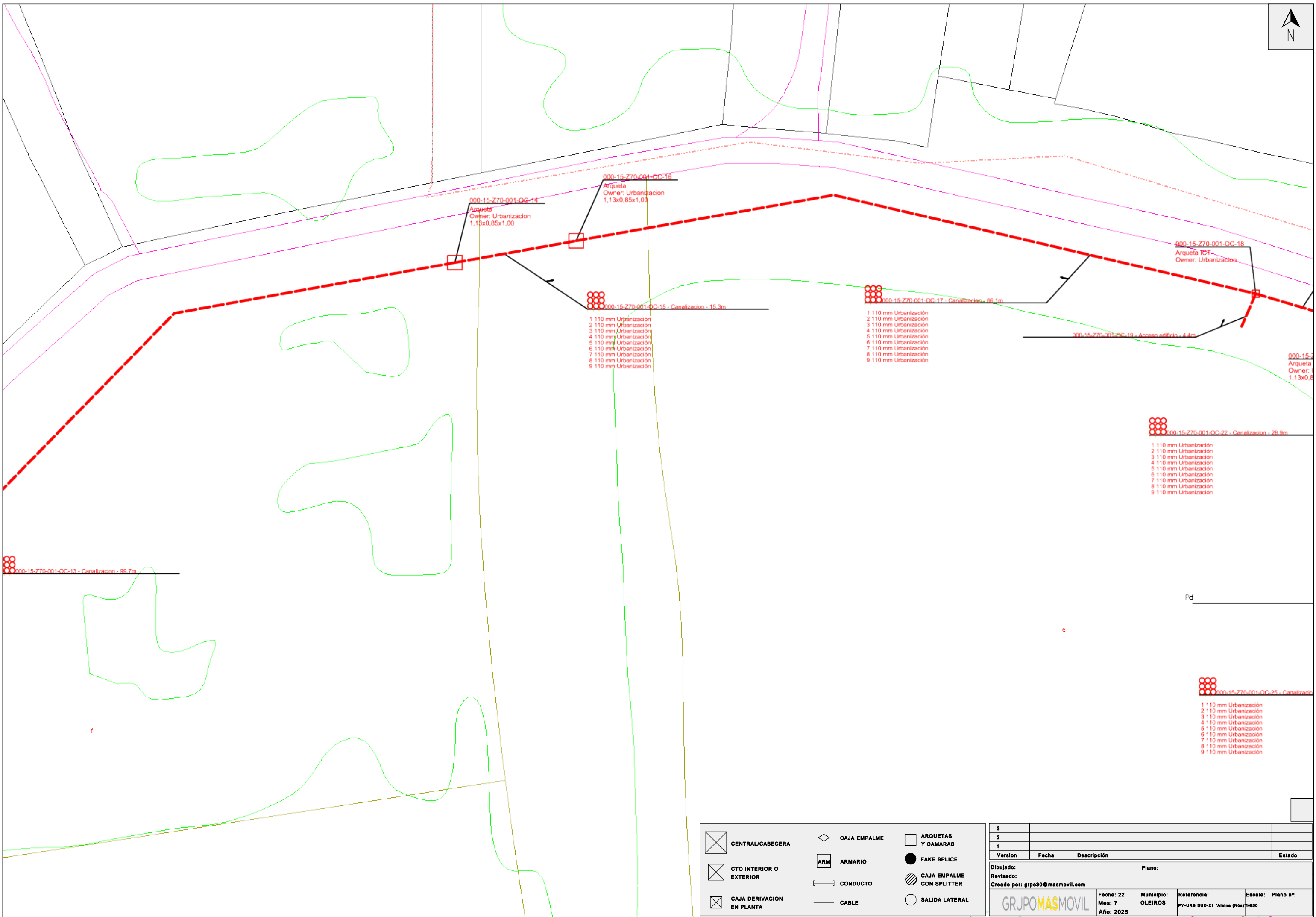
000-15-770-001-OC-06 - Canalización - 9.5m

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

000-15-770-001-OC-05
Arqueta
Owner: Urbanizacion
1,13x0,85x1,00

	CENTRAL/CABECERA		CAJA EMPALME		ARQUETAS Y CAMARAS
	CTO INTERIOR O EXTERIOR		ARMARIO		FAKE SPLICE
	CAJA DERIVACION EN PLANTA		CONDUCTO		CAJA EMPALME CON SPLITTER
			CABLE		SALIDA LATERAL

3					
2					
1					
Version	Fecha	Descripción	Estado		
Dibujado:			Plano:		
Revisado:					
Creado por: grpe30@masmovil.com					
Fecha: 22		Municipio: OLEIROS	Referencia: PY-URS SUB-21 'Atena (New)	Escala: 1:1000	Plano nº:
Mes: 7					
Año: 2025					



- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

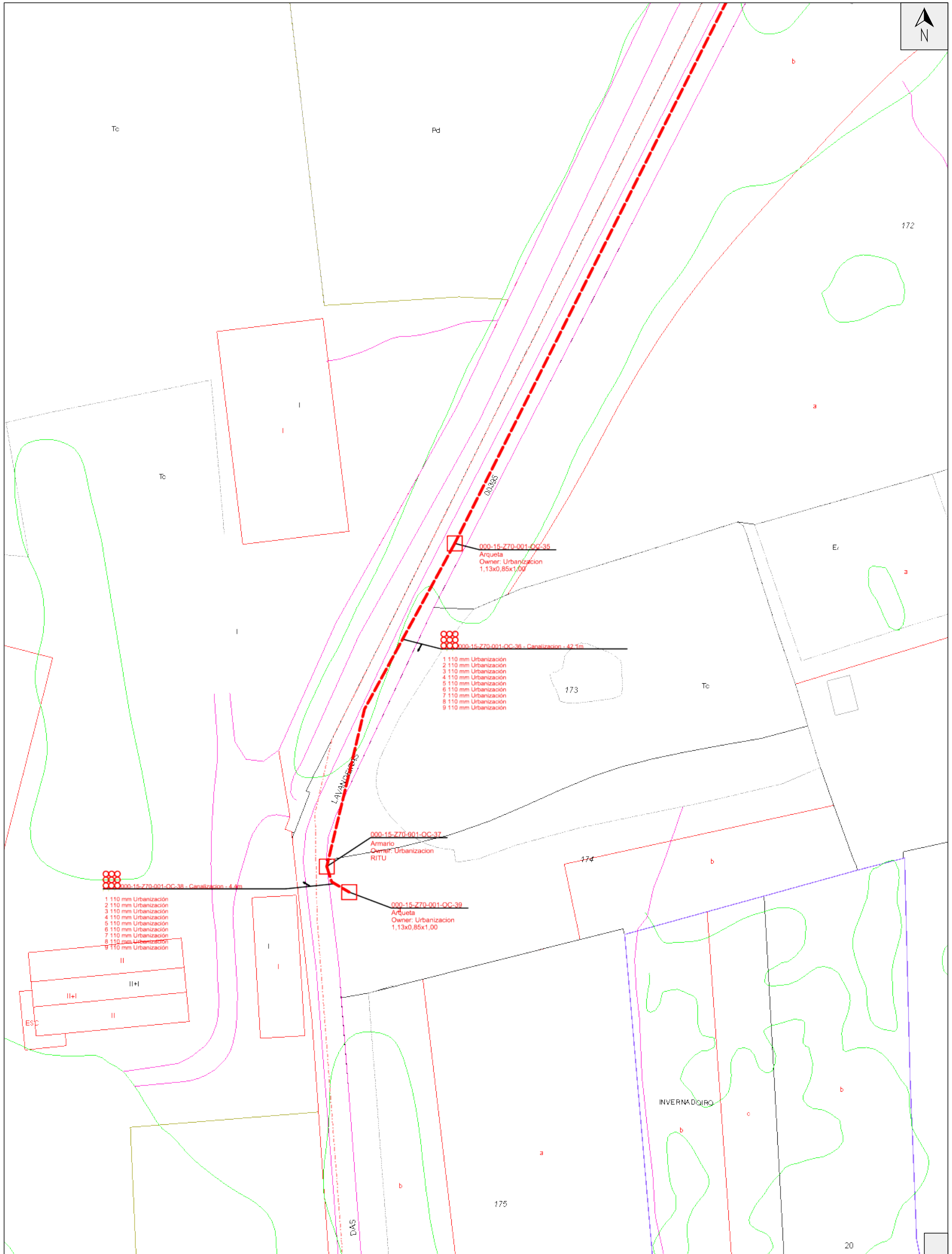
- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

	CENTRAL/CABECERA		CAJA EMPALME		ARQUETAS Y CAMARAS
	CTO INTERIOR O EXTERIOR		ARMARIO		FAKE SPLICE
	CAJA DERIVACION EN PLANTA		CONDUCTO		CAJA EMPALME CON SPLITTER
			CABLE		SALIDA LATERAL

3					
2					
1					
Version	Fecha	Descripción	Estado		
Dibujado:			Plano:		
Revisado:					
Creado por: grpe30@masmovil.com					
	Fecha: 22 Mes: 7 Año: 2025	Municipio: OLEIROS	Referencia: PY-URS SUD-21 'Alinea (Nó)	Escala: 1:500	Plano n°:





- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

- 1 110 mm Urbanización
- 2 110 mm Urbanización
- 3 110 mm Urbanización
- 4 110 mm Urbanización
- 5 110 mm Urbanización
- 6 110 mm Urbanización
- 7 110 mm Urbanización
- 8 110 mm Urbanización
- 9 110 mm Urbanización

	CENTRAL/CABECERA		CAJA EMPALME		ARQUETAS Y CAMARAS
	CTO INTERIOR O EXTERIOR		ARMARIO		FAKE SPLICE
	CAJA DERIVACION EN PLANTA		CONDUCTO		CAJA EMPALME CON SPLITTER
			CABLE		SALIDA LATERAL

3					
2					
1					
Version	Fecha	Descripción	Estado		
Dibujado:			Plano:		
Revisado:					
Creado por: grpe30@masmovil.com					
GRUPOMASMOVIL		Fecha: 22 Mes: 7 Año: 2025	Municipio: OLEIROS	Referencia: PY-URS SUB-21 *Alcance (New)	Escala: 1:1000