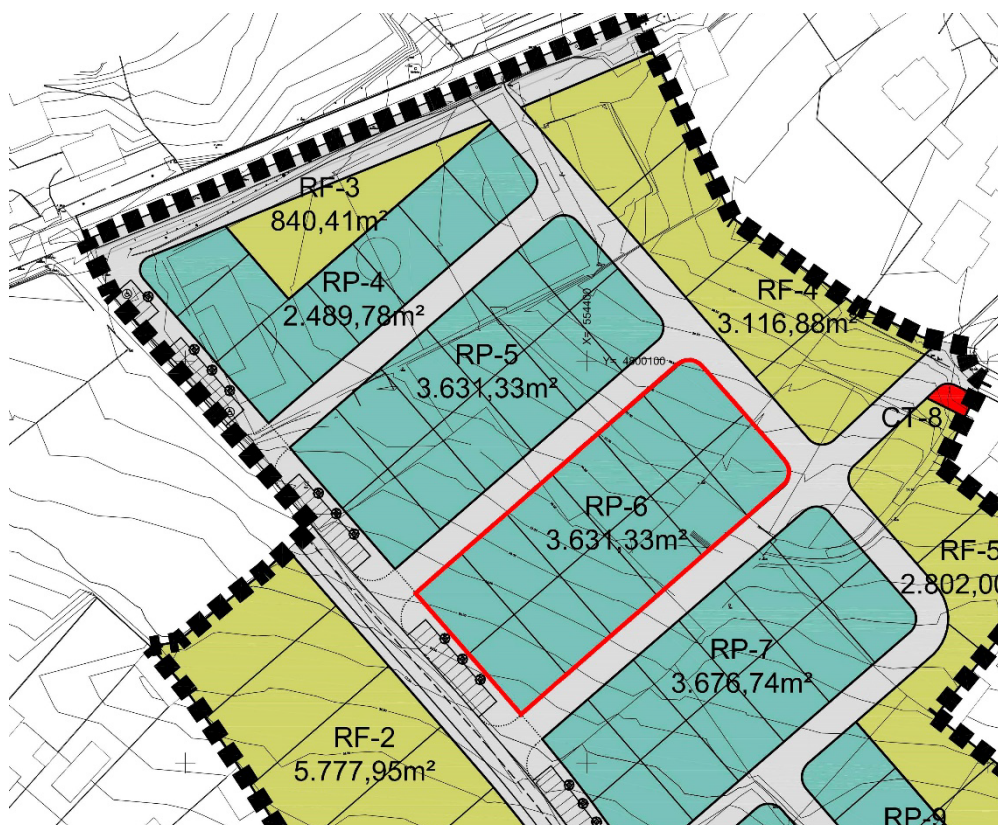


## ESTUDO DE DETALLE

### DO CUARTEIRÓN RP-6 DO PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF RÚA BÉLXICA. OLEIROS, A CORUÑA



**PROMOTOR:**

**NOVA GALIZA URBANIZADORA, S.L.**

**Díaz&Díaz**  
Arquitectos

GUSTAVO DÍAZ GARCÍA E LUCAS DÍAZ SIERRA

C/Tinajas 16 – 5º. 15001. A Coruña. T.981-206105.

E-mail: estudiogalicia@diazydiazarquitectos.com

## Código do plan: 15058\_ED\_202206\_AI

Índice de carpetas e documentos

### 15058\_ED\_202206\_AI\_01PDF

- 01.MX
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_01MX  
**(memoria xustificativa .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_02ANX\_DECLARACION  
**(anexo de declaración responsable da coincidencia entre soportes .pdf)**
- 02.PINF
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_01  
**(plano de situación sobre ortofoto .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_02  
**(plano de situación sobre o PXOM de Oleiros .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_03  
**(plano de ordenación no actual Plan Parcial SUND-11 .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_04  
**(plano de estado actual de urbanización .pdf)**
- 03.PORD
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_01  
**(plano de rasantes interiores .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_02  
**(plano de urbanización RP-6 .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_03  
**(plano de interferencias .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_04  
**(plano de acometidas RP-6.1 .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_05  
**(plano de acometidas RP-6.2 .pdf)**
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_06  
**(plano de acometidas RP-6.3 .pdf)**

- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_07  
**(plano de acometidas RP-6.4 .pdf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_08  
**(plano de acometidas RP-6.5 .pdf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_09  
**(plano de seccións 1.pdf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_10  
**(plano de seccións 2.pdf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_11  
**(plano de seccións 3.pdf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_PORD\_12  
**(plano de rexistro de acometidas .pdf)**

#### 15058\_ED\_202206\_AI\_02EDIT

- 01.DOC\_EDIT
  - 01.MX
    - 15058\_ED\_202206\_AI\_01MX  
**(memoria xustificativa .docx)**
  - 02.PINF
    - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_01  
**(proxecto Qgis plano de situación sobre ortofoto .qmz)**
    - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_02  
**(proxecto Qgis plano de situación sobre o PXOM de Oleiros .qmz)**
    - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_03  
**(proxecto Qgis plano de ordenación no actual Plan Parcial SUND-11 .qmz)**
    - 15058\_ED\_202206\_AI\_PINF\_04  
**(proxecto Qgis plano de estado actual urbanización .qmz)**
- 03.PORD
  - 15058\_ED\_202206\_AI\_DXF\_01  
**(estudo de detalle. Urbanización .dxf)**

- 15058\_ED\_202206\_AI\_DXF\_02  
**(estudo de detalle. Rasantes .dxf)**
- 15058\_ED\_202206\_AI\_DXF\_03  
**(estudo de detalle. Interferencias .dxf)**

- 02.FONTE\_DATOS

- *Relación de arquivos (.shp, .svg e .jpg) empregados para a elaboración da cartografía.*

## I. MEMORIA

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1 PETICIONARIO
- 1.2 AUTOR DO ESTUDO DE DETALLE
- 1.3 SITUACIÓN E DESCRICIÓN DO CUARTEIRÓN
- 1.4 XUSTIFICACIÓN DA SÚA NECESIDADE E CONVENIENCIA
- 1.5 DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS

### 2. MEMORIA XUSTIFICATIVA

- 2.1 CRITERIOS DE ORDENACIÓN. CONDICIONANTES
- 2.2 ALIÑACIÓNS E RASANTES
- 2.3 ORDENACIÓN DE VOLUMES
- 2.4 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 10/2014 SOBRE ACCESIBILIDADE
- 2.5 ORDENANZA ESTÉTICA
- 2.6 INTERFERENCIAS ENTRE ED E OBRAS DE URBANIZACIÓN EN EXECUCIÓN
- 2.7 OUTRAS CONSIDERACIÓNS

### 3. PLANOS

- PINF\_01 SITUACIÓN SOBRE ORTOFOTO
- PINF\_02 SITUACIÓN SOBRE PLANOS DE ORDENACIÓN DO PXOM DE OLEIROS
- PINF\_03 SITUACIÓN SOBRE PLANOS DE ORDENACIÓN DO PLAN PARCIAL PP-6
- PINF\_04 ESTADO ACTUAL URBANIZACION RP6
- PORD\_01 RASANTES INTERIORES
- PORD\_02 URBANIZACIÓN RP-6
- PORD\_03 INTERFERENCIAS
- PORD\_04 ACOMETIDAS RP-6.1
- PORD\_05 ACOMETIDAS RP-6.2
- PORD\_06 ACOMETIDAS RP-6.3
- PORD\_07 ACOMETIDAS RP-6.4
- PORD\_08 ACOMETIDAS RP-6.5
- PORD\_09 SECCIÓNS 1
- PORD\_10 SECCIÓNS 2
- PORD\_11 SECCIÓNS 3
- PORD\_12 REXISTRO DE ACOMETIDAS

### 4. ANEXOS

- 4.1 DECLARACIÓN RESPONSABLE

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PETICIONARIO

O presente Estudo de Detalle redáctase por encargo de NOVA GALIZA URBANIZADORA, S.L., con CIF: B-15731367 e domicilio en Avda. Linares Rivas nº 1, baixo, 15005, A Coruña. Representada a efectos administrativos por Dña. Rocío Díaz Pereira con DNI. 34962146F e D. Bernardino José Hernández Poveda con DNI 50824031B, e domicilio a estes efectos en Avda. Linares Rivas nº 1-4, baixo, 15005, A Coruña.

### 1.2 AUTOR DO PROXECTO

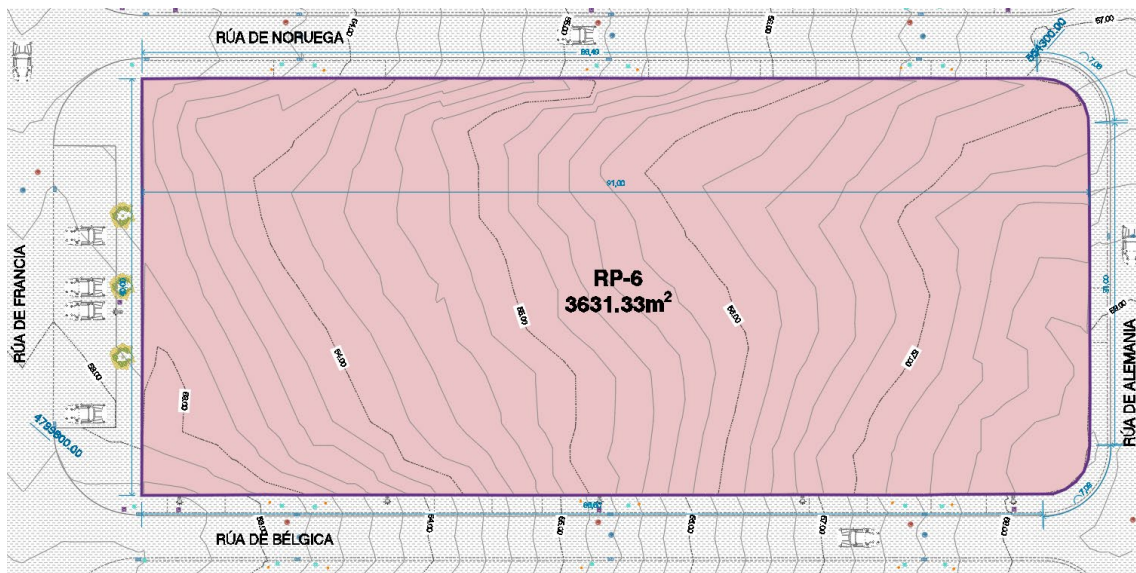
Este estudo de detalle está redactado pola sociedade profesional Díaz & Díaz Arquitectos S.L.P. inscrita con nº 20.098 no Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia, dos Arquitectos, Gustavo Díaz García (colexiado nº 4.974 do COAM e nº 683 do COAG) e Lucas Díaz Sierra (colexiado nº 2.499 do COAG).

O domicilio da sociedade na demarcación do COAG é Rúa Tinajas nº 16 5º, 15001, A Coruña. Teléfono 981 206 105. Email: estudiogalicia@diazydiazarquitectos.com.

### 1.3 SITUACIÓN E DESCRICIÓN DO CUARTEIRÓN

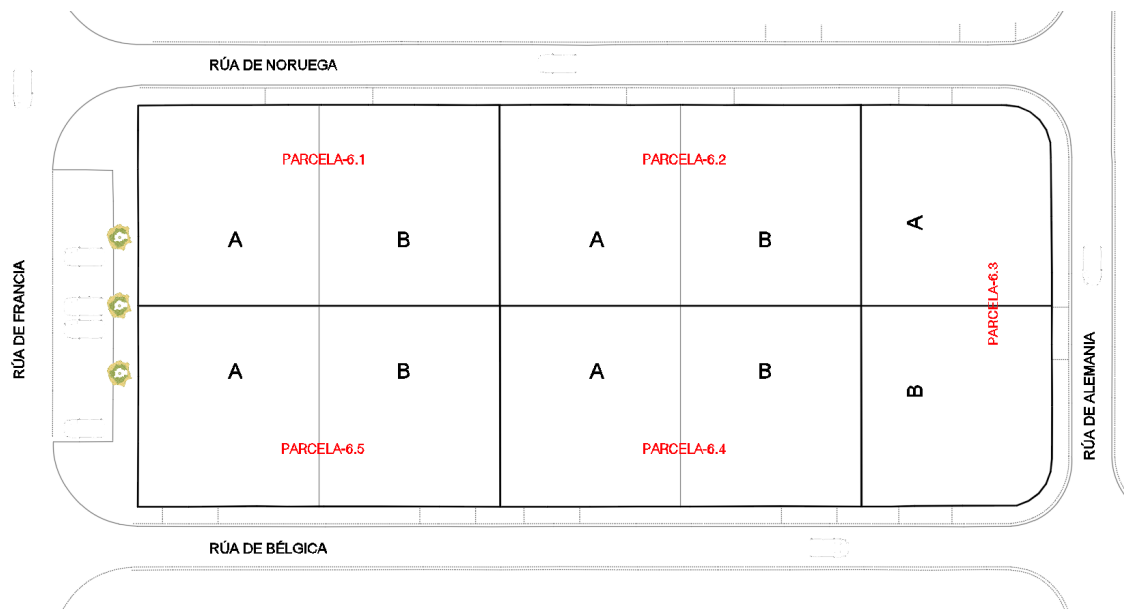
O cuarteirón RP- 6 pertence ao "PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF" no termo municipal de Oleiros, A Coruña.

Limita ao norte coa Rúa Noruega, ao Sur coa Rúa de Bélxica, ao Leste coa Rúa de Alemaña e ao Oeste coa Rúa de Francia.



Imaxe 1.PP. Sector SUD-11. Cuarteirón RP-6

Trala parcelación proposta no "Proxecto de Parcelación" presentado conxuntamente con este documento, asúmese esta nova parcelación como punto de partida para a ordenación obxecto deste Estudo de Detalle. Sirva a seguinte imaxe como esquema de distribución das parcelas e sub-parcelas dentro do cuarteirón.



Imaxe 2. Parcelas e sub-parcelas do cuarteirón RP-6

#### 1.4 XUSTIFICACIÓN DA SÚA NECESIDADE E CONVIVENCIA

A acusada topografía do terreo vén marcada polas rasantes dos viarios da urbanización, propostos polo Plan Parcial. Este desnivel que se xera na parcela, axuntado aos condicionantes urbanísticos da ordenanza particular do Plan Parcial compromete as condicións ideais de funcionalidade, soleamiento e estética das edificacións previstas.

O presente Estudo de Detalle pretende, axustándose aos criterios de plan, ás rasantes dos viarios propostos no Plan Parcial e á normativa vixente, axustar as rasantes interiores (rasantes oficiais) en base ao estudo e implantación do futuro proxecto edificatorio a desenvolver de forma que o cuarteirón quede ordenado no seu conxunto.

Segundo o artigo 79 da lei do solo, os Estudos de Detalle permiten:

*"1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais e plans especiais, poderán redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:*

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes."**
- b) Ordenar os volumes edificables.**

Así mesmo, o PXOM indica que a ordenación urbanística do sector (SUD-11 CAMPO DE GOLF-DORNEDA) desenvolverase mediante Plan Parcial. Devandito plan parcial clasifica a parcela no plano de ordenación "O.01.05" da documentación gráfica como "VIVENDA UNIFAMILIAR ILLADA E PAREADA RF, RP RP-6" sendo este cuarteirón destinada a vivenda unifamiliar pareada. Na ordenanza particular do devandito Plan Parcial, no artigo 76.5 establece:

## Art.76

### 5 Estudo de detalle

Mediante Estudo de Detalle e previa parcelación, división, segregación ou agregación de parcela ou cuarteirón, poderase redistribuír a súa edificabilidade sempre que o cómputo global non sexa superior ao fixado para as mesmas nos cadros de superficie da memoria do plan parcial.

## 1.5 DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS

A normativa urbanística aplicable para o desenvolvemento do Estudo de Detalle para a parcela obxecto deste documento vén detallada a continuación.

### 1.5.1 LEI DO SOLO DE GALICIA 2016

A Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do Solo de Galicia, determina:

"Artigo 79"

Estudos de detalle.

1. En desenvolvemento dos plans xerais, plans parciais redactarse estudos de detalle cos seguintes obxectivos:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes.
- b) Ordenar os volumes edificables.
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do planeamento.

2. Os estudos de detalle non poderán nalgún caso.

- a) Alterar o destino urbanístico do solo.
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- c) Reducir as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.

### 1.5.2 CONDICIÓNS PARTICULARES E XENERAIS DO PXOM

"Art. 67. Determinacións para ou desenvolvemento do sector SUD-11. Dorneda-Campo de Golf.

Para ou desenvolvemento do Plan Parcial correspondente establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,111 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e unha densidade residencial de referencia de 6 viv/Ha cun tope máxima de 700 viv.

"Art. 114. Condicións xerais de estética e integración ambiental"

Se fora necesario executar muros de contención, soamente permitiranse ata a rasante natural do terreo, constituíndo lestes a banda opaca do valo de parcela ata unha altura máxima de 1,20 metros. Poderá complementarse a súa composición con rede metálica



e cerramento vexetal, dunha altura máxima 1,20 m. Lestes muros construíranse en pedra ou irán revestidos ou pintados e non afectarán negativamente ás parcelas lindeiras ou ó viario público.

### 1.5.3 CONDICIÓN PARTICULARES DO PLAN PARCIAL

“Art 76. Ordenanza de vivenda unifamiliar illada e pareada. RF, RP”

#### 1 Definición

Edificación residencial unifamiliar formada por vivenda illada ou pareada.

#### 2 Ámbito de aplicación

Aplícase esta ordenanza ás parcelas grafiadas coas siglas RF para vivenda illada e RP para vivenda pareada dos planos de Ordenación “O.01”.

#### 3 Usos permitidos

Residencial unifamiliar:

-Planta soto: destinarase a cuartos de instalacións, rocho e/ou garaxe.

-Planta baixa: destinarase a vivenda, rocho, garaxe e/ou cuarto de instalacións.

-Planta tipo: destinarase unicamente a vivenda.

-Planta baixo-cuberta: destinarase a vivenda, rocho ou cuarto de instalacións.

#### 4 Edificabilidade e cómputo de superficie edificable

Edificabilidade: O presente Plan Parcial establece unha edificabilidade máxima parcela ou cuarteirón que se determina nos cadros de superficie da presente memoria e nos planos de Ordenación “O.01”.

Cómputo: Computaranse todas as superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o uso ao que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e os aproveitamentos baixo-cuberta, coa única excepción das construídas no subsolo destinadas a rocho de superficie inferior a 10m<sup>2</sup> vinculados a las vivendas do edificio aparcadoiros e cuarto de instalacións.

#### 5 Estudo de detalle:

Mediante Estudo de Detalle e previa parcelación, división, segregación ou agregación de parcela ou cuarteirón, poderase redistribuír a súa edificabilidade sempre que o cómputo global non sexa superior ao fixado para as mesmas nos cadros de superficie da memoria do plan parcial.

#### 6 Condicións de parcela:

Parcela mínima:

Para as parcelas grafiadas coas siglas RF: 600m<sup>2</sup> de parcela mínima cunha fronte mínima de 12,00m a viario público.

Para as parcelas grafiadas coas siglas RP: 600m<sup>2</sup> de parcela mínima para a realización de dúas vivendas pareadas mediante proxecto único e edificación simultánea.

A fronte mínima de parcela será de 20,00m a viario público. Excepcionalmente poderase autorizar a división en dúas parcelas de 300m<sup>2</sup> e frenche mínimo de 10m sempre que se garanta o proxecto único e a edificación simultánea.

#### 7 Condicións de edificación:

##### 7.1 Condicións xerais:

Tipoloxía:

Parcelas con siglas RF: admitirase unicamente vivenda unifamiliar illada.

**Parcelas con siglas RP:** admitirase unicamente vivenda unifamiliar pareada.

Aliñacións: As aliñacións serán as que figuren nos planos de ordenación O.02

*Aliñacións, rasantes e tipos de viario, da documentación gráfica*

*Rasantes: As rasantes serán as que figuren nos planos de ordenación O.02 Aliñacións, rasantes e tipos de viario, da documentación gráfica. O Proxecto de Urbanización poderá axustar as rasantes, que serán as que se aplicará para os proxectos de edificación.*

*Ocupación de parcela: A ocupación máxima da edificación sobre parcela edificable será para as parcelas RF do 30%, e para as parcelas RP do 40%.*

*Retranqueo a viarios: Si fixa un retranqueo mínimo en fronte de parcela de 2m.*

*Retranqueo a lindeiros: Para o lindeiro posterior fíxase un retranqueo mínimo de 5m. Para lindeiros laterais, en parcelas con siglas RF (illada) fíxase un retranqueo mínimo de 2,00m. En parcelas con siglas RP (pareadas) fíxase un retranqueo mínimo de 2,00 m no lindeiro lateral contrario ao encostado.*

*Edificacións auxiliares: Os sotos e semisotos non computarán edificabilidade, aínda que os semisotos estarán dentro da altura máxima permitida. Permítese garaxes, pequenos almacéns, dependencias de servizo e adegas que computarán ocupación e terán unha altura máxima de 3m medidos até a cumbreira edificación principal debendo cumprir as condicións de retranqueo fixadas na parcela concreta.*

*Aparcadoiro: Será obrigatoria a previsión de dúas prazas de aparcadoiro por vivendas. O aparcadoiro poderá en subsolo realizarse máis aló dos retranqueos fixados para cada parcela, e a ocupación máxima asignada á mesma.*

## **7.2 Condicións de volume e forma:**

*Condición de envolvente: Permítese cuberta plana e/ou inclinada. A cuberta inclinada terá unha pendente máxima do 30%. Permítese baixo-cuberta sempre que quede inscrito na pendente máxima da cuberta. Nº de plantas: B+1+BC.*

*Altura de edificación: Altura máxima até a liña de cornixa 7,00m, podendo ser maior na zona de acceso a garaxe.*

*Voos: non haberá limitación algunha aos corpos voados sobre espazos libres privados.*

## **8 Condicións estéticas**

*A estética das edificacións é libre, sempre que exista unha coherencia coa contorna.*

*Os cerramentos de parcela terán unha altura máxima de 1,80m en xeral podendo chegar a 2,20m en zonas de acceso a parcela, de forma que sexan opacos cunha altura máxima de 0,60m desde a rasante da rúa, e de cerrajería aberta ou vexetais o resto. Coidaranse especialmente os cerramentos de parcelas posteriores.*

*Cando estes dean a rúa o tratamento será de fachada principal, con iguais acabados e calidades.*

## **9 Promocións conxuntas**

*Poderanse realizar promocións conxuntas de parcelas con nomenclatura RP. Neste caso poderá realizarse a planta soto común a todas as vivendas da promoción e con acceso único.*

## 2. MEMORIA XUSTIFICATIVA

### 2.1 CRITERIOS DE ORDENACION. CONDICIONANTES

Os condicionantes urbanísticos a ter en conta nesta parcela son os establecidos no Art. 76. do Plan Parcial. A ordenación de volumes proposta neste Estudo de Detalle en ningún caso modifica a edificabilidade máxima do cuarteirón, o cal se mantén en 2760 m<sup>2</sup>. Así mesmo, se cumpre co establecido no Art.76 7.1 no referente á ocupación máxima de parcela, sendo esta un 40% do total da mesma.

### 2.2 ALIÑACIÓNS E RASANTE

Aliñacións: Non se modifican as aliñacións oficiais

Rasantes: Mantéñense as rasantes oficiais do viario, segundo o previsto no proxecto de urbanización. En canto ás rasantes interiores do cuarteirón, se readaptan, buscando resolver unha ordenación coherente como parcela completa, establecendo as diferentes plataformas de cada pareado así como os saltos entre parcelas e as súas respectivas contencións, como consecuencia das diferenzas de cota que se producen entre os viais. Coa adaptación de rasantes interiores, se consegue cumprir o establecido no "Art. 114.9 Condicións xerais de estética e integración ambiental" no referente a altura máxima de muro de contención en parcelas. Así, as rasantes oficiais do cuarteirón serán as que se establecen neste documento no plano "PORD\_01. Rasantes Interiores" da documentación gráfica deste Estudo de Detalle.

### 2.3 ORDENACIÓN DE VOLUMES

Nos planos "PORD\_01. Rasantes Interiores", "PORD\_09. Seccións 1", "PORD\_10. Seccións 2" e "PORD\_11. Seccións 3" reflíctese o resultado final da ordenación de volumes do cuarteirón.

As "áreas de movemento" ou "liñas de edificación" (segundo defínense no Art. 15 do Plan Parcial) defínense gráficamente no plano "PORD\_01. Rasantes Interiores", segundo o criterio establecido no plan parcial no "Art. 76.7.1"

Esta nova ordenación nunca suporá:

"[...]

- a) *Alterar o destino urbanístico do solo.*
- b) *Incrementar o aproveitamento urbanístico.*
- c) *Reducir as superficies destinadas a viarios, espazos libres ou dotacións públicas.*
- d) *Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.*
- e) *Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso [...]"*

Cumprindo o que se dispón o artigo 79 da lei do solo de Galicia.

### 2.4. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LEI 10/2014 SOBRE ACCESIBILIDADE

Neste Estudo de Detalle non se modificaron as rasantes de viarios nin beirarrúas establecidas polo Plan Parcial, polo que se manteñen as xustificacións establecidas neste sentido en devandito documento, e no proxecto de urbanización xa realizado, tramitado e aprobado.

## 2.5 ORDENANZA ESTÉTICA

En canto a condicións de forma, estética, materiais ou calquera consideración que teña que ver coa composición das edificacións e a súa integración na contorna mantense o establecido no Plan Parcial.

## 2.6 INTERFERENCIAS ENTRE ESTUDO DE DETALLE E OBRAS DE URBANIZACIÓN XA REMATADAS.

Debido á nova parcelación do cuarteirón RP-6, procédese a analizar as interferencias que puidesen producirse en canto a incompatibilidade da implantación prevista con mobiliario urbano (papeleiras, farois, alcorques, prazas de aparcadoiro, etc.), así como garantir a acometida a todas as vivendas sen modificar as instalacións da urbanización xa executadas.

De devandita análise despréndense as seguintes interferencias:

### 1.- Interferencias con mobiliario urbano:

As obras de urbanización xa están rematadas, as interferencias que atopamos entre este ED e o mobiliario urbano previsto redúcese unicamente ás interferencias de vaos con catro farois.

A nova parcelación do cuarteirón planifícase para un total de 5 parcelas rexistras para 10 vivendas pareadas, sendo a anterior parcelación de 6 parcelas rexistras para 12 vivendas. En consecuencia, elimínanse 2 vaos para acceso rodado. Desta reconfiguración: o vao da vivenda 6.3B interfere cun farol de iluminación pública disposto na beirarrúa obrigando o seu desprazamento hacia a esquerda, o vao da vivenda 6.4A interfere cun farol de iluminación pública disposto na beirarrúa obrigando o seu desprazamento hacia a esquerda, o vao da vivenda 6.4B interfere cun farol de iluminación pública disposto na beirarrúa obrigando o seu desprazamento hacia a dereita, o vao da vivenda 6.5B interfere cun farol de iluminación pública disposto na beirarrúa obrigando o seu desprazamento hacia a esquerda.

O resto de accesos a parcelas, rodados ou peonís non presentan interferencias cos elementos de mobiliario urbano tales como farois ou papeleiras, non cos sinais de tráfico previstas no proxecto de urbanización.

A recolocación dos farois mencionado tradúcese nos seguintes traballos, que terían os seguintes custos:

## RESUMO DE TRABALLOS DE CAMBIO DE POSICIÓN DE LUMINARIAS E ALCORQUES

UD.	Desmontaxe e traslado de báculo existente a nova localización	4	175,00€
		<b>TOTAL</b>	<b>700,00€</b>
UD.	Tapiado de arqueta 40x40 existente e substitución por pavimento de 20 cm HM -20+4 cm morteiro+ lastro 20x10x8cm	4	150,00€
		<b>TOTAL</b>	<b>600,00€</b>
UD.	Corte de pavimento en lastro existente, escavación e execución de arqueta e tapa 40x40 en nova posición	4	190,00€
		<b>TOTAL</b>	<b>760,00€</b>
UD.	Montaxe de báculo de iluminación en nova localización	4	120,00€
		<b>TOTAL</b>	<b>480,00€</b>
		<b>TOTAL ORZAMENTO DE CONTRATA:</b>	<b>2540,00€</b>
		<b>TOTAL (PC+21%IVE)</b>	<b>2540,00+533,40=3073,40€</b>

### 2.- Prazas de aparcadoiro

As prazas de aparcadoiro reconfigúranse en base aos novos vaos de maneira que **non afecta á dotación mínima de prazas de aparcadoiro** como se pode comprobar na documentación gráfica na comparación dos planos "PORD\_02. Urbanización RP-6" e "PORD\_03. Interferencias".

### 3.- Acometidas:

As 5 parcelas nas que se divide o cuarteirón son parcelas rexistras e catastrais que albergan cada unha delas 2 sub-parcelas coa súa respectiva vivenda (ver imaxe 2). Por tanto, a parcela é común a ambas as vivendas. Tendo en conta esta consideración, todas as parcelas resollen as súas acometidas respectando as instalacións de urbanización xa executadas. Realízase a acometida desde as arquetas de rexistro até os monólitos integrados nos peches das vivendas para albergar os rexistros obrigatorios de servizos (segundo establecen os seus regulamentos), como é auga, gas e electricidade.

Existen dous tipos de monólitos, individual e dobre, que dan servizo a unha ou dúas vivendas segundo o caso. A configuración dos mesmos que se reflicte nos planos "PORD\_03" ao "PORD\_08" deste ED, e xustifícase gráficamente xa que todas as vivendas quedan perfectamente servidas sen alterar a instalación existente. Accédese directamente ou polo borde interior de parcela ao monólito e desde o mesmo si dota a cada vivenda das conexións necesarias, e no caso de ser un monólito dobre, mediante trazado polo interior da parcela rexistral.

A continuación, descríbense as conexións de cada parcela, reflectidas nos planos mencionados.

### **Parcela 6.1: Vivenda A e B**

As acometidas de auga, gas e subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos no proxecto de urbanización. Desde o borde interior da parcela e sen afectar á urbanización existente, derivaranse cara ao monólito de rexistro de acometidas (situado no peche frontal entre as 2 sub-parcelas), onde se situarán os contadores para ambas as vivendas.

As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realizaranse mantendo os actuais entroncamentos. Desde estes rexistros de acometida, e sempre dentro da parcela, realizaranse as derivacións e conducións oportunas cara a cada vivenda. Ditas conducións realizaranse sempre fora da área de movemento.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_04 Acometidas. RP-6.1" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación interior de parcela das mesmas.

### **Parcela 6.2: Vivenda A e B**

As acometidas de auga, gas e subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos no proxecto de urbanización. Desde o borde interior da parcela e sen afectar á urbanización existente, derivaranse cara ao monólito de rexistro de acometidas (situado no peche frontal entre as 2 sub-parcelas), onde se situarán os contadores para ambas as vivendas.

As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realizaranse mantendo os actuais entroncamentos. Desde estes rexistros de acometida, e sempre dentro da parcela, realizaranse as derivacións e conducións oportunas cara a cada vivenda. Ditas conducións realizaranse sempre fora da área de movemento.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_05. Acometidas. RP-6.2" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación interior de parcela das mesmas.

### **Parcela 6.3: Vivenda A**

As acometidas de auga, gas, subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos. A localización do monólito de rexistro de instalacións é inmediata, polo que se realiza a acometida das instalacións sen problema. Devandito monólito alberga os rexistros de acometida de instalacións desta vivenda.

As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realízanse mantendo os actuais entroncamentos.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_06. Acometidas. RP-6.3" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación por interior de parcela das mesmas.

### **Parcela 6.3: Vivenda B**

As acometidas de auga, gas, subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos. A localización do monólito de rexistro de instalacións é inmediata, polo que se realiza a acometida das instalacións sen problema. Devandito monólito alberga os rexistros de acometida de

instalacións desta vivenda. As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realízanse mantendo os actuais entroncamentos.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_06. Acometidas. RP-6.3" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación por interior de parcela das mesmas.

#### **Parcela 6.4: Vivenda A e B**

As acometidas de auga, gas e subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos no proxecto de urbanización. Desde o borde interior da parcela e sen afectar á urbanización existente, derivaranse cara ao monólito de rexistro de acometidas (situado no peche frontal entre as 2 sub-parcelas), onde se situarán os contadores para ambas as vivendas.

As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realizaranse mantendo os actuais entroncamentos. Desde estes rexistros de acometida, e sempre dentro da parcela, realizaranse as derivacións e conducións oportunas cara a cada vivenda. Ditas conducións realizaranse sempre fora da área de movemento.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_07. Acometidas. RP-6.4" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación interior de parcela das mesmas.

#### **Parcela 6.5: Vivenda A e B**

As acometidas de auga, gas e subministración eléctrica e telecomunicacións realizaranse desde as arquetas actuais e cos entroncamentos previstos no proxecto de urbanización. Desde o borde interior da parcela e sen afectar á urbanización existente, derivaranse cara ao monólito de rexistro de acometidas (situado no peche frontal entre as 2 sub-parcelas), onde se situarán os contadores para ambas as vivendas.

As acometidas ás redes de evacuación de augas residuais e pluviais realizaranse mantendo os actuais entroncamentos. Desde estes rexistros de acometida, e sempre dentro da parcela, realizaranse as derivacións e conducións oportunas cara a cada vivenda. Ditas conducións realizaranse sempre fora da área de movemento.

Ver planos "PORD\_03. Plano de ordenación Interferencias." e "PORD\_08. Acometidas. RP-6.5" para ver a localización de arquetas exteriores, entroncamentos, rexistro de acometidas e esquema de derivación interior de parcela das mesmas.

## **2.7 OUTRAS CONSIDERACIÓNS**

Para calquera outra consideración non recollida neste Estudo de Detalle, aplicarase o establecido tanto no PXOM 2014 de Oleiros como no PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11 DORNEDA- CAMPO DE GOLF.

A Coruña. Xuño de 2022  
O arquitecto

Díaz e Díaz Arquitectos S.L.P.