

PARCELA	Ordenanzas (Suelo Urbano Consolidado)	Superficie NETA	Superficie BRUTA	Superficie de CESIÓN
Zona A 1879603NJ5917N0001GB	Ordenanza 2 de Cidade Xardín, variante "B" de extensión de vivienda familiar	4332,07m ²	4459,00m ²	126,93m ²
Zona B 1879638NH5917N0001LD	PP-A23 I-1 Montrove (parcela sobrante non edificable)	94,51m ²	94,51m ²	0,00m ²
TOTAL PARCELA		4426,58m²	4553,51m²	126,93m²

Ejemplos de volumetrías NO VINCULANTES



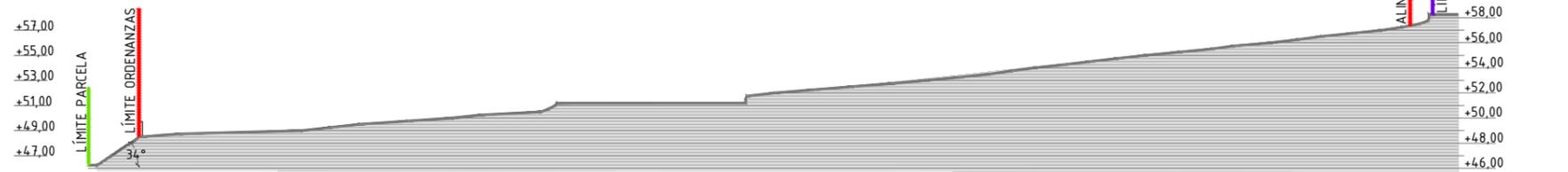
ÁMBITO ESTUDIO DE DETALLE

LA PARCELACIÓN REPRESENTADA ES MERAMENTE ORIENTATIVA Y NO VINCULANTE, AL IGUAL QUE LOS VOLÚMENES Y ACCESOS PROPUESTOS

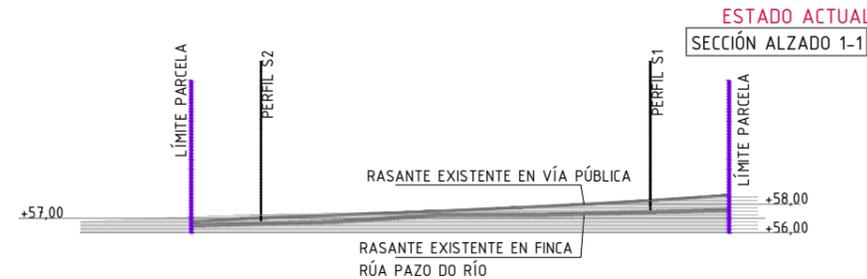
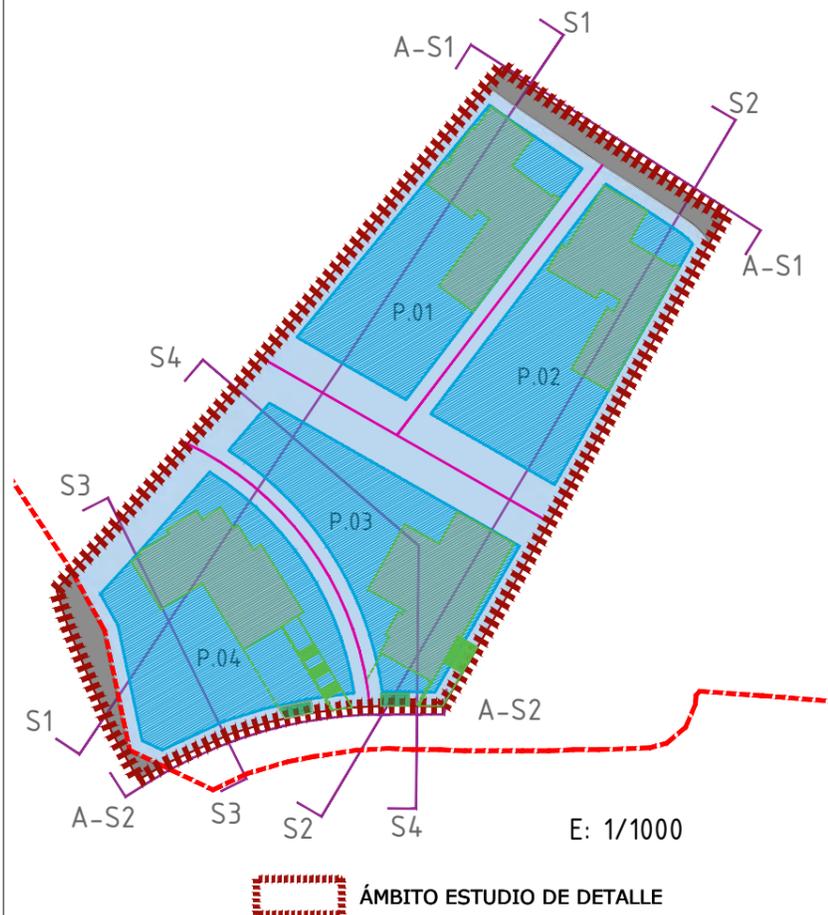
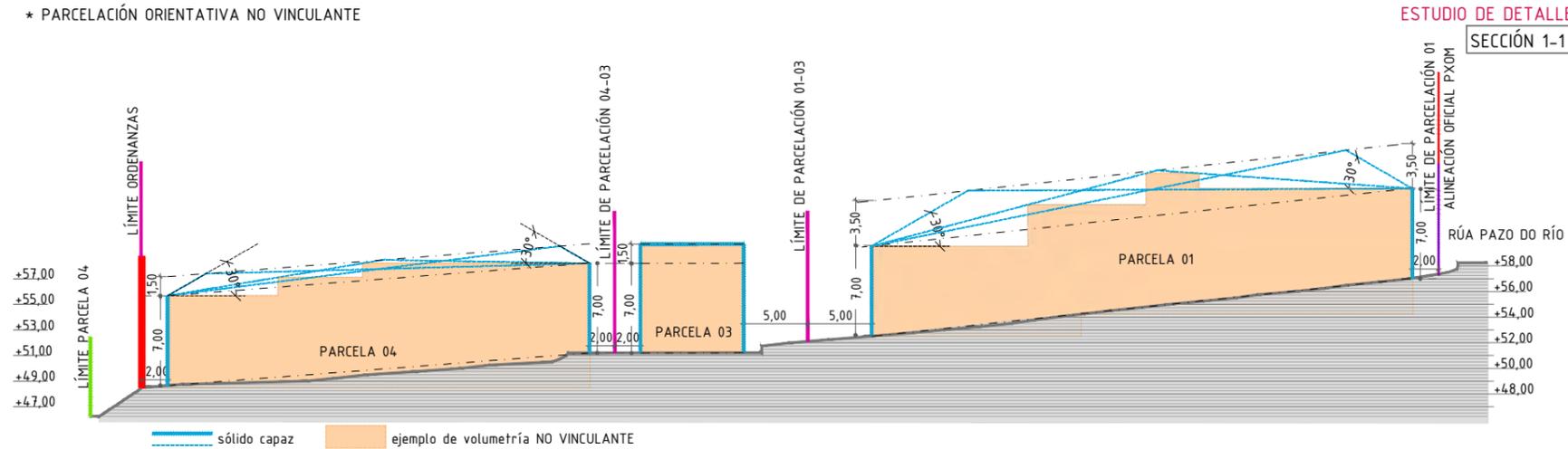
LEYENDA		EJEMPLOS PROPUESTAS-NO VINCULANTES	
	LÍMITE ÁMBITO PLANEAMIENTO		EDIFICACIÓN PROPUESTA NO VINCULANTE
	ALINEACIÓN OFICIAL PXOM		PROPUESTAS DE ACCESO PEATONAL RÚA MINERVA mediante desmonte de terreno a "cielo abierto"
	LIMITES PARCELA		ELEVACIÓN DE MURO PREEXISTENTE (h máx=3m) para acceso de vehículos a parcela Rúa Minerva
	LÍMITE DE ENVOLVENTE MÁXIMA DE IMPLANTACIÓN		PROPUESTAS DE ACCESO DE VEHÍCULOS RÚA MINERVA bajo rasante del terreno de la parcela
	ENVOLVENTE MÁXIMA DE IMPLANTACIÓN		
	LINDE LATERAL (2m)		
	LINDE TRASERO (5m)		
	COTA		

CONCELLO DE OLEIROS
 ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UBICADA ENTRE RÚAS PAZO DO RÍO Y MINERVA "ALTOS DE ICARIA (AICA)"
 VALLE GARCÍA GONZÁLEZ COAG: 3643
 ARQUITECTO
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 15058_ED_202203_AI
 MAR.2022 UTMhuso29 ETRS89
 E: 1/500
 PLANO DE ORDENACIÓN
 ORDENACIÓN GENERAL
 ORD.01

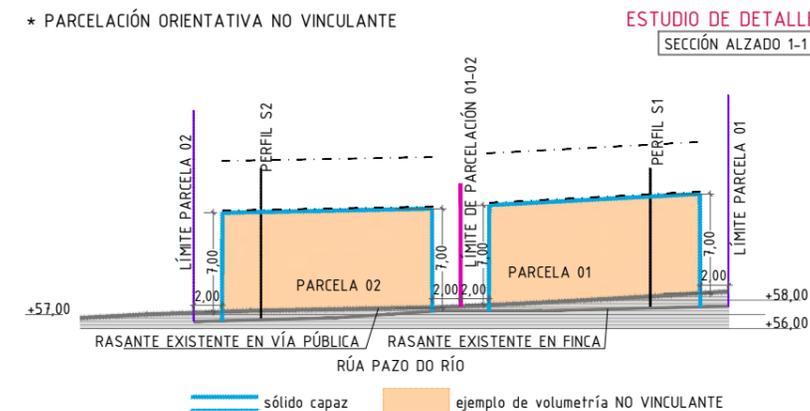
* De acuerdo con la Resolución 4741/2011 que define el sólido capaz, no se podrá visualizar más plantas que los tres niveles de fachada permitidos por la ordenanza.



* PARCELACIÓN ORIENTATIVA NO VINCULANTE



* PARCELACIÓN ORIENTATIVA NO VINCULANTE



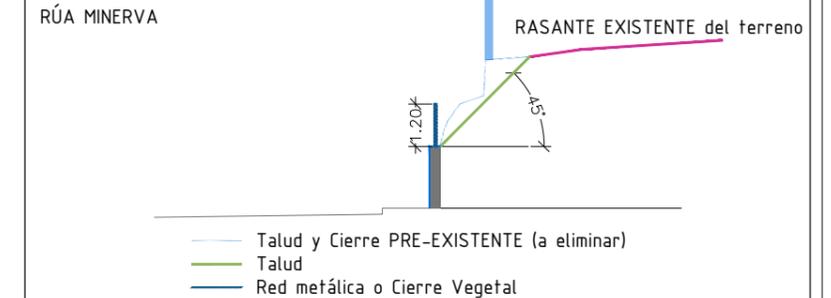
ACCESO A VEHÍCULOS POR CALLE MINERVA

El acceso a vehículos se realizará mediante portalón a calle Minerva y circulará bajo talud y rasante Natural del terreno. Para poder albergar el portalón, se recreará el muro actual existente en la alineación, hasta una altura máxima de 3m y su ancho no sobrepasará los 4m medidos en alzado.

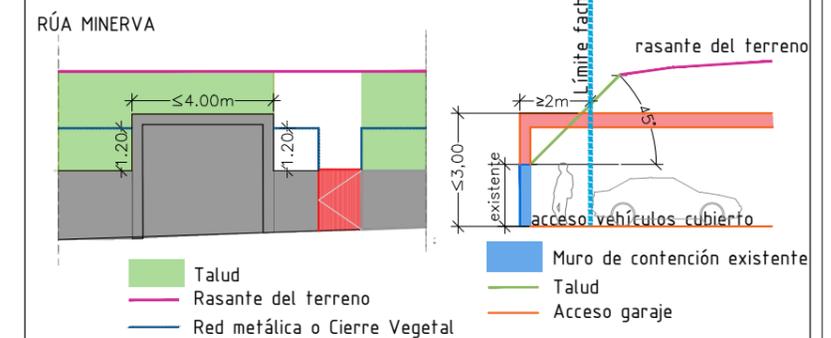
ACCESO PEATONAL POR CALLE MINERVA

Se podrá ejecutar 1 acceso peatonal por cada parcela desde calle Minerva para alcanzar la rasante de implantación de la vivienda. Este será a cielo abierto. El portalón de acceso peatonal, llegará a la altura de los muros de contención existentes, con un mínimo de 1,80 m de alto, y no superará los 1,20m de ancho. Los muros de contención laterales necesarios para contener el desmonte, de acuerdo al artículo 114.9 del PGOM, únicamente se permitirán hasta la rasante natural del terreno, constituyendo la banda opaca del cerramiento de parcela hasta una altura máxima de 1,20 m, pudiendo completarse su composición con red metálica y cerramiento vegetal de una altura máxima de 1,20 m.

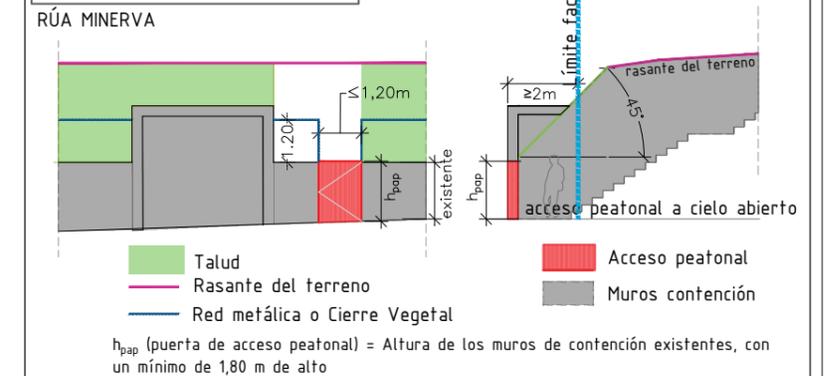
ESQUEMA TALUD



DETALLE ACCESO VEHÍCULOS

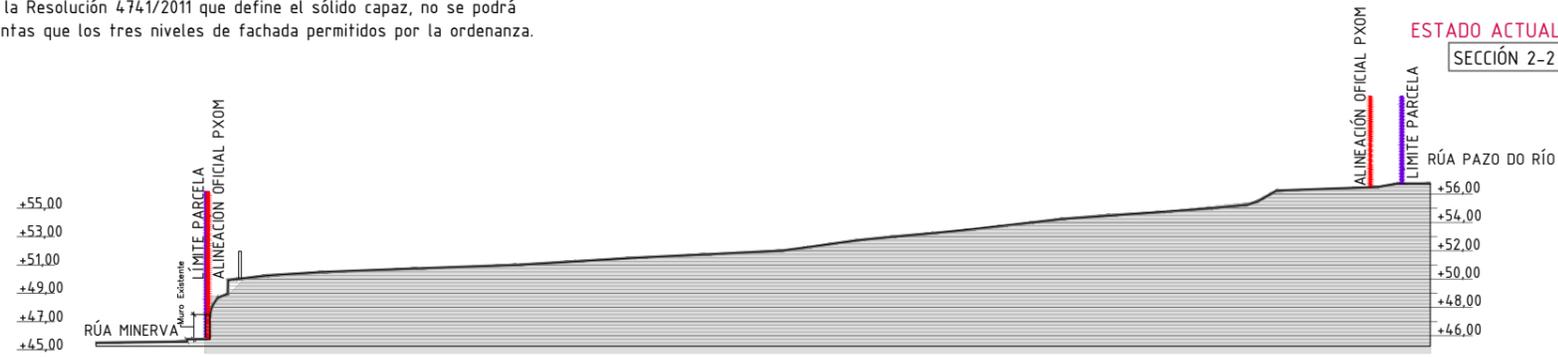


DETALLE ACCESO PEATONAL

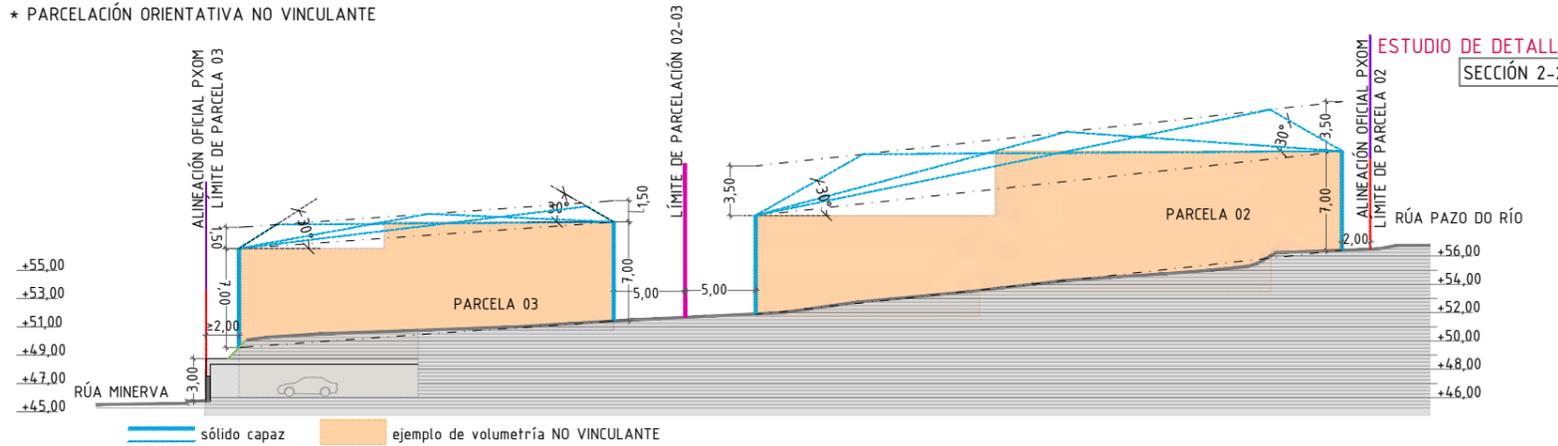


		CONCELLO DE OLEIROS ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UBICADA ENTRE RÚAS PAZO DO RÍO Y MINERVA "ALTOS DE ICARIA (AICA)"	
		VALLE GARCÍA GONZÁLEZ COAG: 3643 ARQUITECTO	
15058_ED_202203_AI MAR.2022 UTMhuso29 ETR589		PLANO DE ORDENACIÓN SECCIONES COMPARATIVAS	
E: 1/500		ORD.02	

* De acuerdo con la Resolución 4741/2011 que define el sólido capaz, no se podrá visualizar más plantas que los tres niveles de fachada permitidos por la ordenanza.

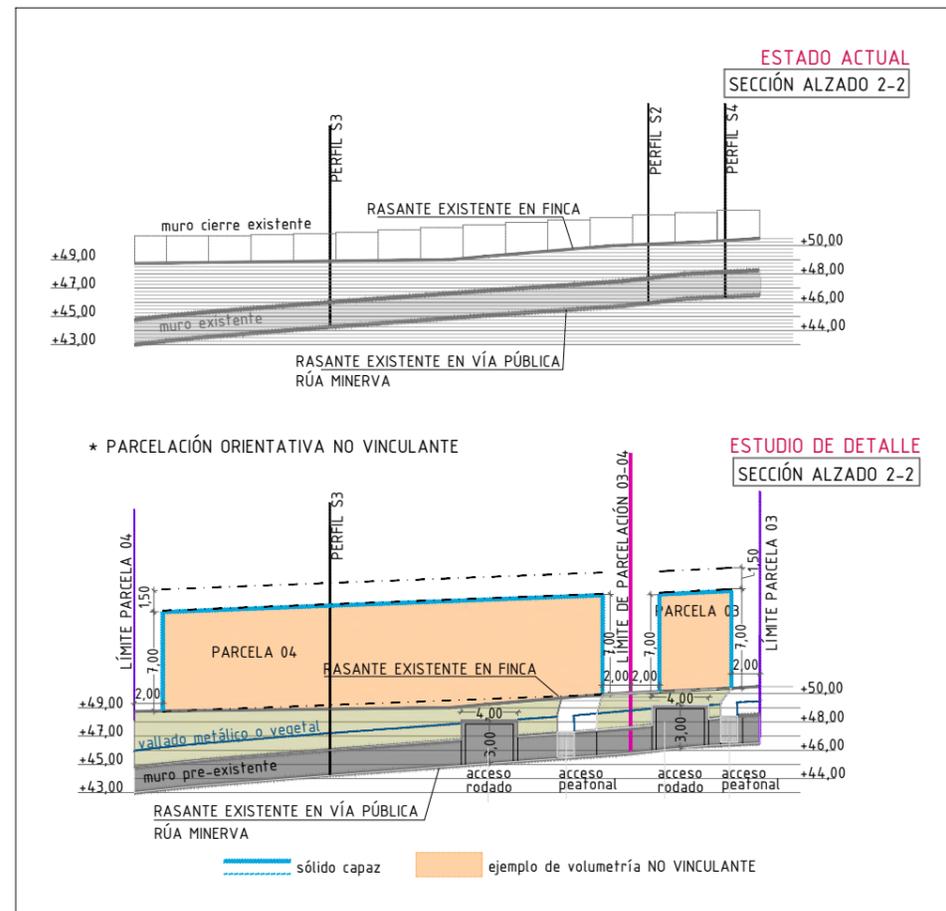
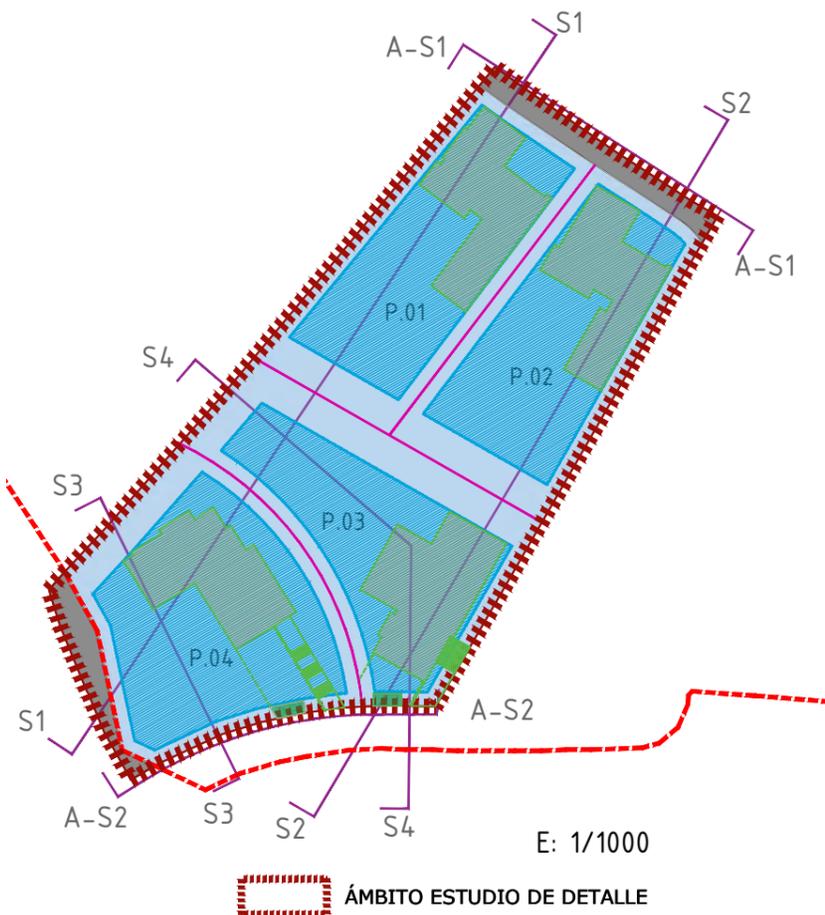
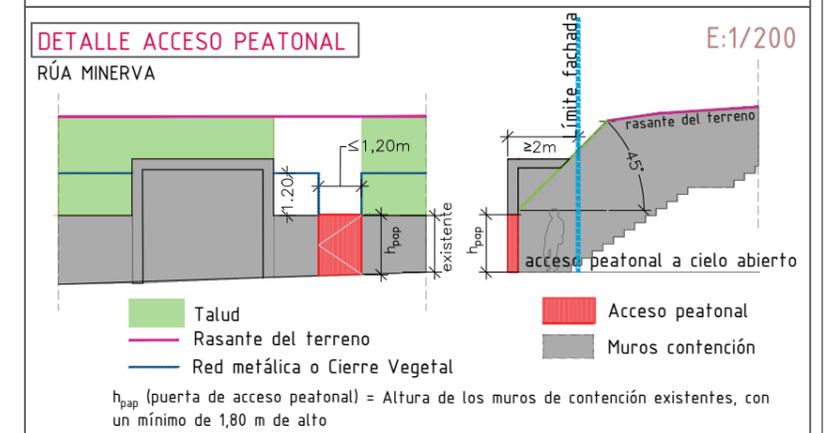
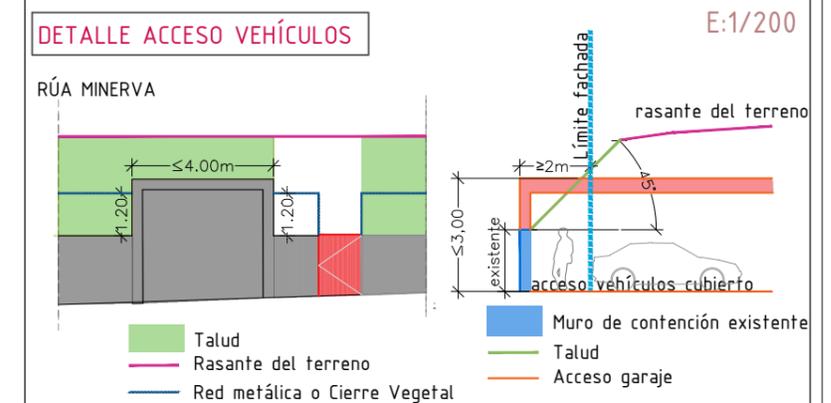
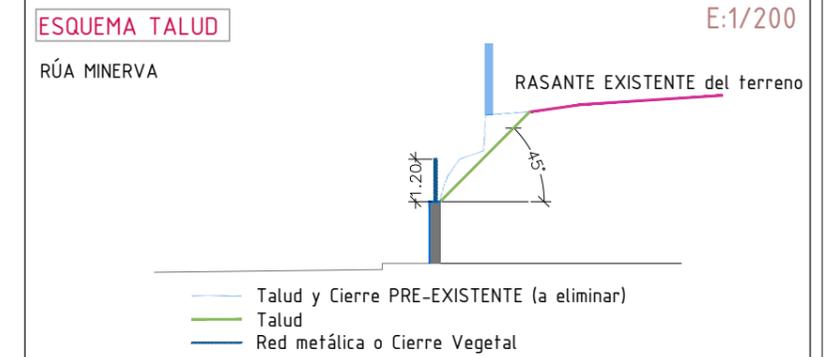


* PARCELACIÓN ORIENTATIVA NO VINCULANTE



ACCESO A VEHÍCULOS POR CALLE MINERVA
El acceso a vehículos se realizará mediante portalón a calle Minerva y circulará bajo talud y rasante Natural del terreno. Para poder albergar el portalón, se recreará el muro actual existente en la alineación, hasta una altura máxima de 3m y su ancho no sobrepasará los 4m medidos en alzado.

ACCESO PEATONAL POR CALLE MINERVA
Se podrá ejecutar 1 acceso peatonal por cada parcela desde calle Minerva para alcanzar la rasante de implantación de la vivienda. Este será a cielo abierto.
El portalón de acceso peatonal, llegará a la altura de los muros de contención existentes, con un mínimo de 1,80 m de alto, y no superará los 1,20m de ancho.
Los muros de contención laterales necesarios para contener el desmonte, de acuerdo al artículo 114.9 del PGOM, únicamente se permitirán hasta la rasante natural del terreno, constituyendo la banda opaca de cerramiento de parcela hasta una altura máxima de 1,20 m, pudiendo completarse su composición con red metálica y cerramiento vegetal de una altura máxima de 1,20 m.



	CONCELLO DE OLEIROS ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UBICADA ENTRE RÚAS PAZO DO RÍO Y MINERVA "ALTOS DE ICARIA (AICA)"	
	VALLE GARCÍA GONZÁLEZ COAG: 3643 ARQUITECTO	
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL		
15058_ED_202203_AI MAR.2022 E: 1/500	PLANO DE ORDENACIÓN SECCIONES COMPARATIVAS	ORD.03

Ejemplos de volumetrías NO VINCULANTES

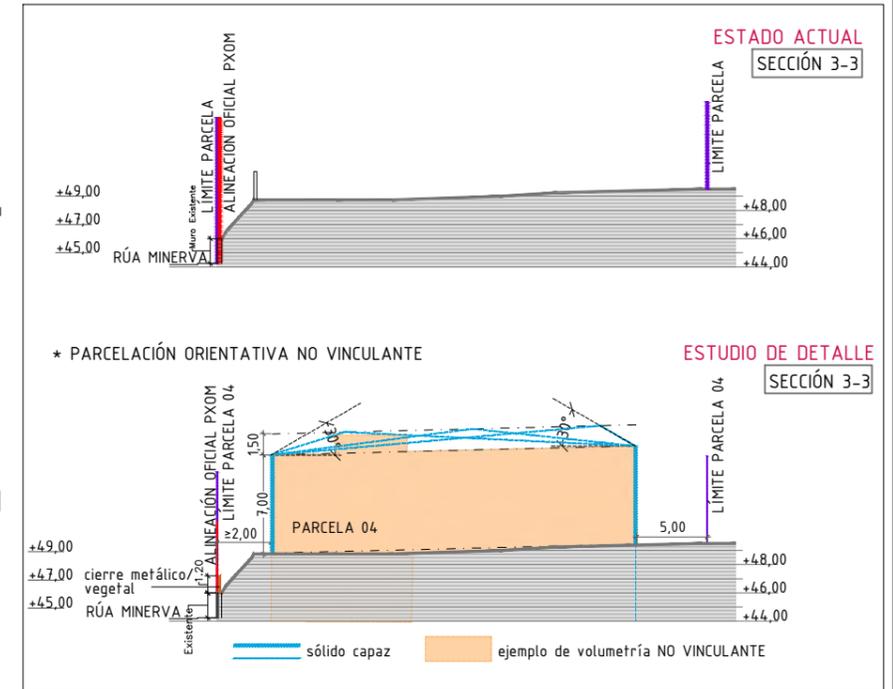
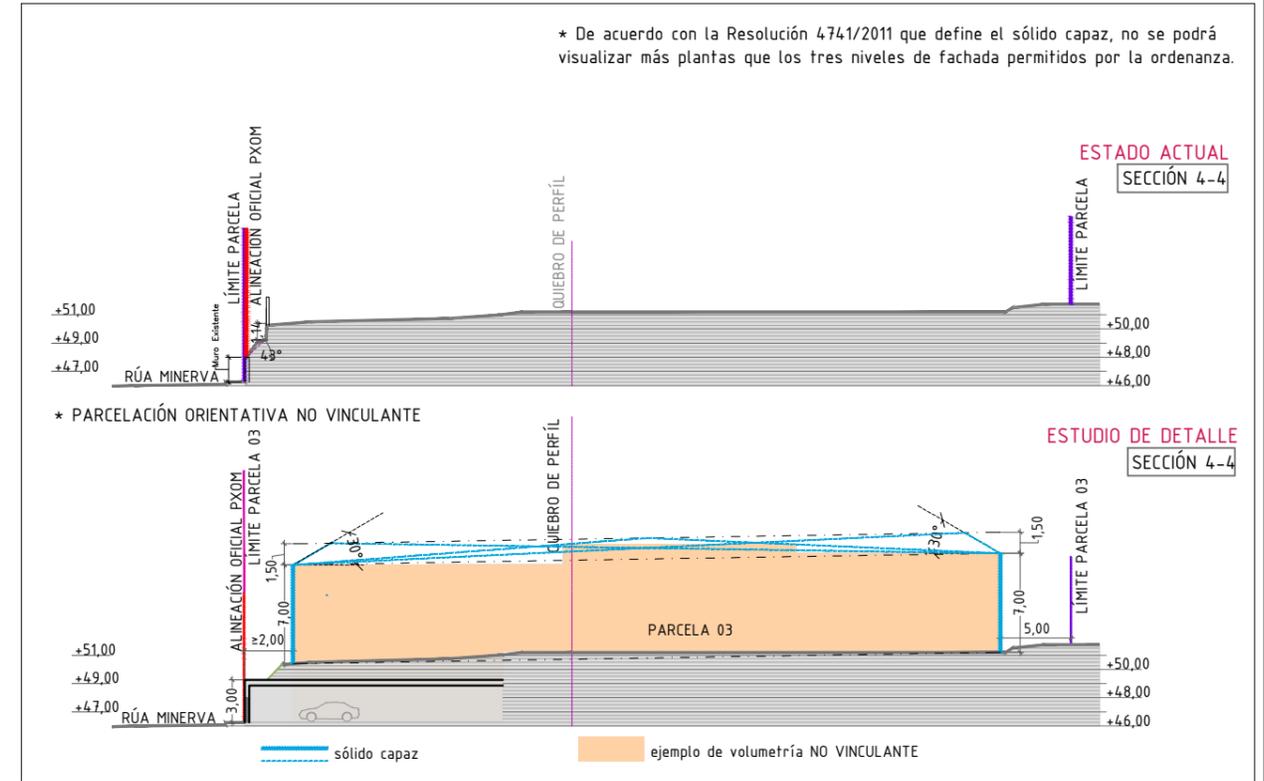
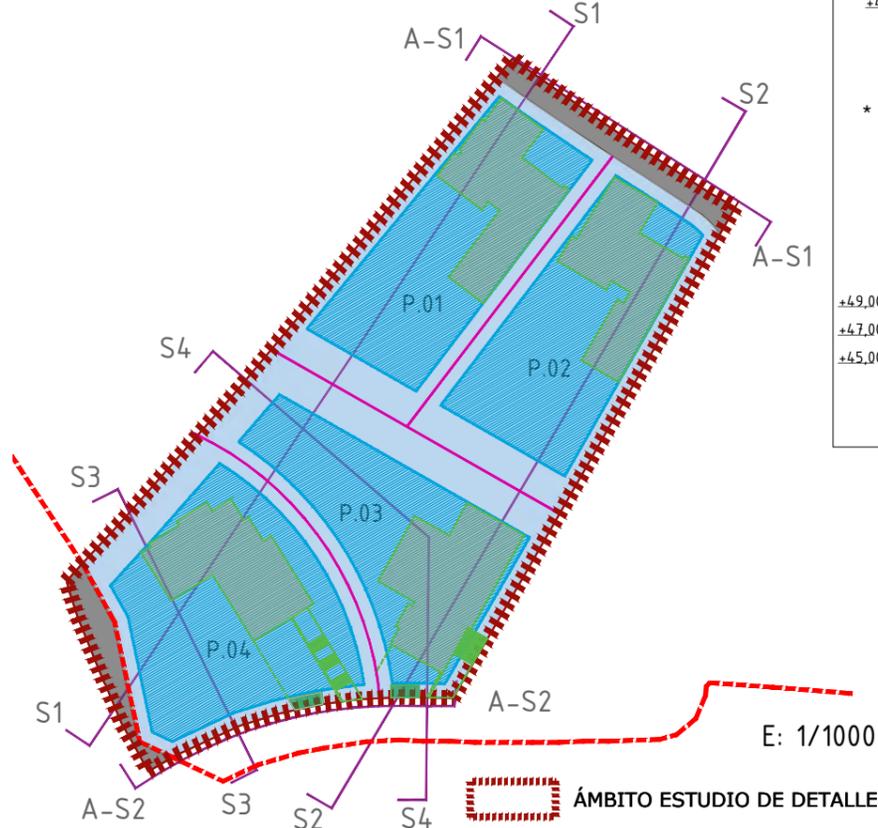


ACCESO A VEHÍCULOS POR CALLE MINERVA

El acceso a vehículos se realizará mediante portalón a calle Minerva y circulará bajo talud y rasante Natural del terreno. Para poder albergar el portalón, se recreará el muro actual existente en la alineación, hasta una altura máxima de 3m y su ancho no sobrepasará los 4m medidos en alzado.

ACCESO PEATONAL POR CALLE MINERVA

Se podrá ejecutar 1 acceso peatonal por cada parcela desde calle Minerva para alcanzar la rasante de implantación de la vivienda. Este será a cielo abierto. El portalón de acceso peatonal, llegará a la altura de los muros de contención existentes, con un mínimo de 1,80 m de alto, y no superará los 1,20m de ancho. Los muros de contención laterales necesarios para contener el desmonte, de acuerdo al artículo 114.9 del PGOM, únicamente se permitirán hasta la rasante natural del terreno, constituyendo la banda opaca del cerramiento de parcela hasta una altura máxima de 1,20 m, pudiendo completarse su composición con red metálica y cerramiento vegetal de una altura máxima de 1,20 m.



	CONCELLO DE OLEIROS ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA UBICADA ENTRE RÚAS PAZO DO RÍO Y MINERVA "ALTOS DE ICARIA (AICA)"	
	VALLE GARCÍA GONZÁLEZ COAG: 3643 ARQUITECTO	
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL		ORD.04
15058_ED_202203_AI MAR.2022 UTMhuso29 ETRS89	PLANO DE ORDENACIÓN SECCIONES COMPARATIVAS	
E: 1/500		