



ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES EN AS BARCIAS, O SEIXO, MUGARDOS (A CORUÑA)



ARQUITECTOS

JULIO
PEDRO

BARALLOBRE
GARRIDO

SANMARTÍN
SÁNCHEZ

SEPTIEMBRE de 2019

32639517X JULIO
CARLOS
BARALLOBRE (R:
J70256805)

Firmado digitalmente por
32639517X JULIO CARLOS
BARALLOBRE (R: J70256805)
Fecha: 2019.12.04 18:49:07
+01'00'

GARRIDO
SANCHEZ,
PEDRO (FIRMA)

Firmado digitalmente por GARRIDO
SANCHEZ, PEDRO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=07970016X, sn=GARRIDO,
givenName=PEDRO, cn=GARRIDO
SANCHEZ, PEDRO (FIRMA)
Fecha: 2019.12.04 21:44:47 +01'00'

ÍNDICE

TÍTULO I.- GENERALIDADES

- Capítulo 1.- Introducción.
- Capítulo 2.- Promotor.
- Capítulo 3.- Marco legal.
- Capítulo 4.- Información básica urbanística.
- Capítulo 5.- Normativa y su desarrollo.
- Capítulo 6.- Delimitación urbanística del ámbito.
- Capítulo 7.- Condiciones de desarrollo urbanístico.

TÍTULO II.- DETERMINACIONES del ESTUDIO de DETALLE.

- Capítulo 8.- Ámbito.
- Capítulo 9.- Red viaria. Alineaciones y rasantes.
- Capítulo 10.- Usos y aprovechamientos.
- Capítulo 11.- Suelos de cesión.

TÍTULO III.- CUMPLIMIENTO LEGAL.

- Capítulo 12.- Legislación del Suelo.
- Capítulo 13.- P.G.O.M.
- Capítulo 14.- Conclusión.

TÍTULO IV.- ANEXOS

- Anexo 1.- Información Catastral.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

TITULO del PLANO	ESCALA
1. SITUACIÓN	INDICADAS
2.1. ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA BASE DEL P.G.O.M.	1/1.000
2.2. ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA BASE	1/250
2.3. ESTADO ACTUAL.. DETERMINACIONES DEL P.G.O.M.	1/1.000
2.4. ESTADO ACTUAL. CATASTRO	1/1.000
3.1. PROYECTO. ALINEACIONES	1/1.000
3.2. PROYECTO ALINEACIONES	1/250

TÍTULO I: GENERALIDADES.

1.- INTRODUCCIÓN.

Es preceptivo para todo ámbito ordenado urbanísticamente, en donde no se han materializado físicamente las alineaciones y rasantes o no se han ordenado los volúmenes edificables, la instrumentalización de éstos a través de un Estudio de Detalle.

Este es el caso que nos ocupa: precisar la definición de las alineaciones de la veriente Sur de la calle de As Barcias, O Seixo, Parroquia de Franza, Ayuntamiento de Mugar dos.

Se consideran en el presente Estudio de Detalle las alineaciones, obligado por la Norma Urbanística, toda vez que se trata de un desarrollo con una tipología edificatoria concreta y prefijada por la misma, y por tanto conviene dejar condicionado y prefijado su trazado desde este Documento de Planeamiento de Detalle, para acometer el proyecto arquitectónico con suficientes garantías generales, de forma que quede compatibilizado con los objetivos propios del planeamiento municipal, al que se somete, y demás instancias supramunicipales que le son de aplicación.

Como se dirá más adelante, se trata de definir de forma lo más pormenorizadamente las alineaciones, que el planeamiento municipal, el P.G.O.M. , prevé a través de sus ordenanzas y que no se ven pormenorizadamente definidas en los planos de ordenación propios.

Efectivamente, el ámbito que en el contexto del precitado P.G.O.M. queda clasificado como suelo urbano, se define para estructurar y ordenar en el mismo unas condiciones y determinaciones, que, refiriéndose a algunas trazas anteriores, se han de desarrollar y materializar sobre el territorio.

El objeto del Presente Documento Técnico de Estudio de Detalle, como instrumento de Planeamiento de Desarrollo, tal y como queda fijado en el Volumen II: Normativa, Artículo 201: Alineaciones (del Suelo Urbano de Casco Antiguo) del Plan General del Término Municipal de Mugar dos y como paso previo a la redacción de cualquier proyecto constructivo existe necesidad de precisar las alineaciones oportunas, siendo el presente Estudio de Detalle la herramienta óptima fijada por el planeamiento municipal.

No queda sino decir que en el presente Estudio de Detalle se sustancia el total sometimiento a todas y cada una de las determinaciones que efectúan tanto con carácter general la Legislación Urbanística como con carácter particular la Normativa del Planeamiento Municipal, de rango superior, al cual se somete.

2.-PROMOTOR.

La necesidad de precisar el cumplimiento del artículo 201 de la normativa del P.G.O.M. lleva al Ayuntamiento de Mugar dos a promover la redacción de un ESTUDIO de DETALLE de ese ámbito como paso previo a la redacción de cualquier proyecto constructivo.

3.- MARCO LEGAL.

El marco legal en el que se inscribe el presente instrumento de planeamiento, en cuanto a su contenido técnico, es el que determinan los artículos 192,193 y 194 del Reglamento de desarrollo, aprobado por DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, de desarrollo de la LSG.

Se contempla, así mismo, lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 2/2016, de 10 de Febrero, del Suelo de Galicia, referido a los ESTUDIOS de DETALLE, formulación y aprobación de los Estudios de Detalle.

La tramitación administrativa prevista se contrae a la aprobación inicial por el Ayuntamiento, al sometimiento del Estudio de Detalle a un período de información pública de un mes, mediante la inserción del anuncio del acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, procediendo por último la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación municipal, con las modificaciones que resulten pertinentes.

Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por el órgano municipal competente y sometidos a información pública por plazo mínimo de un mes mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados. En su caso, se solicitarán los informes sectoriales preceptivos.

A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resultasen pertinentes.

El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.

No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la ley, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio.

4.- INFORMACIÓN BÁSICA

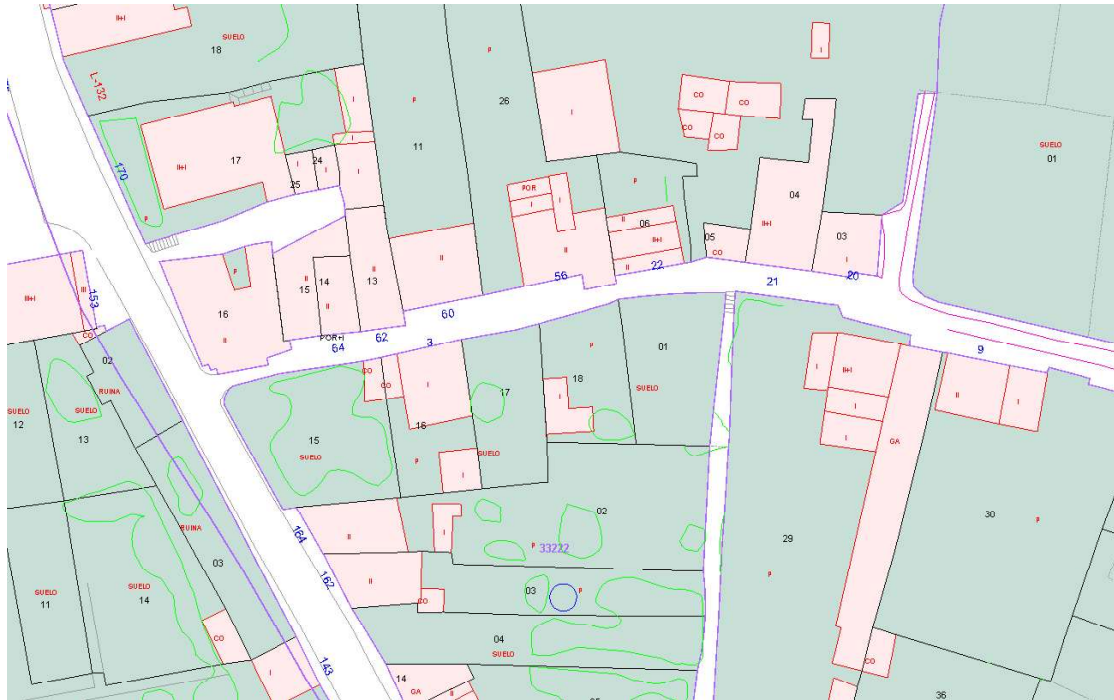
Los planos de los que se extrae esta información básica son los que constan en el P.G.O.M. de Mugardos así como el Cartografía digital a escala 1/1000 y 1/500, aportada por el propio Ayuntamiento.

4.1.- Situación y localización.

El ámbito del presente documento se encuentra situado en el núcleo urbano de "O Seixo", parroquia de Santiago de Franza, municipio de Mugardos.

Está formado por las parcelas de Referencias Catastrales:

- 3322215NJ6132S0001TG
- 3322216NJ6132S0001FG
- 3322217NJ6132S0001MG



4.2.- Límites y superficie.

El ámbito tiene forma irregular. Su delimitación efectiva viene determinada por las parcelas afectadas por las líneas provisionales de Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y de servidumbre de protección, y queda definido por el Plan General de Ordenación del Término Municipal de Mugardos en su Anexo sobre la justificación del cumplimiento de la disposición transitoria novena 2, 2ª del Reglamento de la Ley de Costas

Así, el ámbito limita al Norte con la calle de As Barcias, al Sur con el número 164 de la Avenida de O Seixo (parcela de referencia Catastral 3322202NJ6132S0001UG), al Este con el número 7 de la Avenida das Barcias (parcela de referencia Catastral 3322218NJ6132S0001OG) y al Oeste con la Avenida de O Seixo.

La superficie del ámbito es de 684 m².

4.3.- Morfología.

El ámbito cuenta con unas diferencias de cota que oscilan entre los 8,33 m. al Oeste del sector y los 5.08 m. en la confluencia con la Avenida del Seijo.

Su composición es una mezcla de materiales fácilmente foliados, muy lajosos y poco resistentes a la erosión.

El ámbito se presenta sin acuíferos, impermeable y con unas condiciones de drenaje, por escorrentía superficial, favorable.

Sus características geotécnicas se consideran como favorables, pues su capacidad portante es elevada y la posibilidad de aparición de fenómenos de asentamiento, siempre y cuando no este sobre zonas alteradas, es nula.

4.4.- Titularidad del suelo.

En cuanto a la titularidad, las parcelas incluidas en el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle son de propiedad privada.

Se incluye como Anexo N° 1 el listado de propietarios incluidos en el ámbito y su situación catastral.

4.5.- Situación actual de los terrenos. Ocupación.

Una de las parcelas se encuentra ocupada por edificación mientras que las otras dos se encuentran vacantes, siendo su uso residencial, permitido por la norma zonal de aplicación.



4.6.- Infraestructuras existentes. Servicios urbanísticos.

Al estar enclavada en suelo urbano, la parcela dispone de todos los servicios urbanísticos.

El abastecimiento de agua se realiza desde la Avenida del Seijo con una tubería de 70 mm. de diámetro. Se disponen a lo largo de la citada avenida diversas arquetas de conexión.

El saneamiento se canaliza por la Avenida del Seijo mediante una tubería de 300 mm. de diámetro con diversos registros, sumideros y otros tantos pozos de registro.

El suministro de energía eléctrica se realiza mediante una canalización de baja tensión enterrada a lo largo de la Avenida del Seijo.

El alumbrado público se realiza mediante varios puntos de luz de vapor de sodio de alta presión de 250 w situadas a lo largo de la Avenida del Seijo, llegando hasta el espigón.

Se dispone de una instalación de la red de telefonía. Dicha instalación discurre por la Avenida del Seijo.

5.-NORMATIVA Y SU DESARROLLO.

Este apartado hace referencia al marco normativo y al planeamiento que se desarrolla.

El instrumento normativo que el presente ESTUDIO de DETALLE desarrolla es el que constituye el vigente Plan General de Ordenación de Término Municipal de Mugarodos, aprobado en fecha 19 de Octubre de 1999.

6.- DELIMITACIÓN URBANÍSTICA del ÁMBITO.

La delimitación del Estudio de Detalle se realiza a partir de la trasposición a soporte informático de la documentación gráfica aportada al equipo redactor del presente documento por el Ayuntamiento de Mugarodos.

Gráficamente se atenderá al plano nº 2.1 que forma parte de este Estudio de Detalle.

7.- CONDICIONES DE DESARROLLO URBANÍSTICO del ÁMBITO.

El planeamiento urbanístico de rango superior al presente documento de Estudio de Detalle, constituido por la Ley del Suelo de Galicia de 2016, el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Mugarodos, cuya versión y adaptación fue aprobada tras informe definitivo favorable de la COTOP de la Xunta de Galicia por Pleno del Ayuntamiento de fecha 19 de Octubre de 1999 (DOGA nº 212 de 3/Noviembre/1999 y BOP nº 289 18/Diciembre/1999), determinan tanto las condiciones generales, por lo que se refiere a la

redacción del Estudio de Detalle, como las condiciones específicas del ámbito en cuanto a contenidos urbanísticos definidores de derechos y obligaciones.

La conveniencia y necesidad de redactar el presente documento derivan tanto de la interpretación de la normativa general de rango superior como de las condiciones específicas y la dificultad de llevar a cabo las determinaciones de un documento de ordenación a escala insuficiente para las dificultades del área. En particular de la necesidad de precisar las alineaciones existentes en el ámbito del Suelo Urbano de Casco Antiguo.

7.1.- Condiciones generales.

Las condiciones generales que recoge el vigente P.G.O.M. para la redacción de Estudios de Detalle se recogen en el TÍTULO II relativo a Normativa Urbanística, Capítulo I Disposiciones de Carácter General, Sección III, relativo al Desarrollo del Plan I, Artículo 9 que se refiere a las reglas generales del desarrollo del plan.

Son de aplicación los artículos 192,193 y 194 del Reglamento de desarrollo, aprobado por DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, de desarrollo de la LSG que describen fines y contenido de los Estudios de Detalle.

En la Ley del Suelo de Galicia de 2016, los artículos 79 y 80 hacen referencia a los Estudios de Detalle dentro de la formulación y ejecución de los Planes de ordenación.

En el marco del propio P.G.O.M. de Mugardos, el artículo 12 señala los casos en que el Plan General se desarrollará en suelo urbano mediante Estudios de Detalle.

7.2.- Condiciones particulares.

Las condiciones particulares de desarrollo del presente Estudio de Detalle, dentro del conjunto documental del Plan General de Ordenación del Término Municipal de Mugardos, establece las condiciones básicas urbanísticas a las que se ha de adaptar el Estudio de Detalle y que son los siguientes:

- Clasificación urbanística: Suelo Urbano de Casco Antiguo (SU-CA)
- Altura y nº de plantas predominante: B + 2 (10,00 m).
- Alineaciones: Se respetan las existentes según lo establecido en la ordenanza SU-CA
- Condicionantes estéticos: se aplicará el criterio relativo a la composición de fachadas según el artículo 203 del P.G.O.M.

Es función del presente Estudio de Detalle trasladar a cartografía reciente, replanteable sobre el terreno, las determinaciones de aquel documento previo.

Con respecto a las rasantes, serán las actualmente existentes, sin que la actuación propuesta pueda modificarlas, así como la rasante del tramo de la Avenida de O Seixo que queda comprendida dentro del ámbito del presente documento.

Como se justificará en el apartado correspondiente en el presente Estudio de Detalle se da cumplimiento a las determinaciones normativas expresadas, estando, por tanto, adecuado al planeamiento.

TÍTULO II: DETERMINACIONES del ESTUDIO de DETALLE.

8.- ÁMBITO.

El ámbito urbanístico para el que se redacta el presente Estudio de Detalle se encuentra situado en el núcleo urbano de "O Seixo", parroquia de Santiago de Franza, municipio de Mugardos, y está formado por las parcelas de Referencias Catastrales 3322215NJ6132S0001TG, 3322216NJ6132S0001FG y 3322217NJ6132S0001MG

Delimita una superficie total de 684 m² y aparece cartografiado en los Planos del presente documento.

Se sitúa en la Avenida das Barcias, parroquia de Franza, municipio de Mugardos sobre un Suelo Urbano, cuya calificación es de Suelo Urbano de Casco Antiguo.

9.- RED VIARIA. ALINEACIONES Y RASANTES.

Red Viaria.

El Estudio de Detalle no afecta al trazado de la red viaria que viene determinada por el P.G.O.M.

Dado que parte de las alineaciones definidas en el ámbito intersecan con las de la Avenida de O Seixo (carretera AC-132 A Gallada (AC-133)-O Seixo), requerirá el informe favorable del titular de la carretera.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones, límite entre lo público y lo privado, aparecen definidas las Normas Urbanísticas del Plan en vigor.

En el ámbito específico que se considera, las alineaciones están definidas por el P.G.O.M. en sus Normas generales de la edificación, Sección 2º.- Alineaciones y retranqueos artículos del 77 al 79.

Así mismo, se determinan en los Planos del presente documento, planos 3-1. Alineaciones 1/1000 y 3.2 Alineaciones 1/250 fijándose como una paralela a los cierres existentes a 2,81 m de distancia.

En el encuentro entre la Calle de As Barcias y la Avenida de O Seixo será de aplicación el art. 78 del PGOM relativo a la formación de chaflanes.

Las rasantes oficiales son las dadas por el P.G.O.M.

Todas las rasantes perimetrales del ámbito así como la del la Avenida de O Seixo que lo cruza se mantendrán en el Presente Estudio de Detalle.

10.- USOS Y APROVECHAMIENTOS. CONDICIONES DE CONTORNO

En la Sección 2.- Condiciones de volumen artículo 203 del Plan General de Ordenación del Término Municipal de Mugaros se fijan los criterios de composición de fachada que son:

- Contarán con huecos de eje vertical dominante que formarán balcones o galerías; las barandillas serán de balaustre o cerrajería análogos a las de su entorno.
- La cubierta se regulará según las condiciones establecidas en el art. 84. Se resolverá a base de los materiales tradicionales de la zona (teja curva árabe), tendrá un saliente máximo en el alero no superior a 30 cm. sobre el vuelo máximo permitido según el ancho de la calle y su pendiente no superará en ningún caso los 30 grados sexagesimales, sin exceder en ningún caso de los 3.60 m de altura máxima de cumbre. Se prohíben los petos en fachadas.
- Se permiten los aprovechamientos bajo cubierta para uso residencial vinculado a las viviendas de la planta inferior, dentro del sólido definido en el apartado anterior.
- La construcción de sótanos y semisótanos, y la de las plantas bajas no residenciales, deberán tratarse con soluciones de diseño y composiciones unitarias, armónicas con el resto del edificio.
- Las fachadas se acabarán con piedra natural de la zona, en sillares o chapados, no ostentosos ni brillantes. Los revocos tendrán textura rugosa y color asimilable a la zona. No se permitirán carpinterías con brillos metálicos, siempre con los colores de su entorno. Se permiten carpinterías y balaustres de madera.
- Las fachadas posteriores y las medianeras seguirán en su composición y estética las mismas consideraciones.

En la Sección 3.- Condiciones de uso, artículo 205 del mencionado P.G.O.M. se fijan los usos permitidos, que además deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinen en las Normas Generales del Plan, en su apartado 2.5.- Usos de la edificación, artículos del 90 al 106.

11.- SUELO DE CESIÓN.

No hay en el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle, suelos de cesión, para dotaciones y espacios libres, ya que no se incrementa ni la edificabilidad ni la intensidad del ámbito.

TÍTULO III: CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN.

12.- LA LEGISLACIÓN DEL SUELO.

Como queda reflejado en capítulos anteriores del presente documento, los Estudios de Detalle se han de someter, en lo que concierne a su contenido teórico, a los artículos 192, 193 y 194 del Reglamento de desarrollo, aprobado por DECRETO 143/2016, de 22 de septiembre, de desarrollo de la LSG.

Se atiende también a lo dispuesto en la Ley del Suelo de Galicia respecto a los Estudios de Detalle (artículos 79 y 80 de la Ley 2/2016, de 10 de Febrero referido a formulación y aprobación de los Estudios de Detalle).

No contiene determinaciones, el presente documento, propias de Plan General que no estuvieran contenidas previamente en el citado P.G.O.M.

Los planos de alineaciones, rasantes y replanteos se presentan a la escala 1:500 requerida o superiores.

13. DEL PLAN GENERAL

Se atiende a lo dispuesto en los Art. 9, 12, 189 y 197 respecto al desarrollo del Plan General en suelo urbano.

El Art. 198 clasifica y define el ámbito como de SU-CA y el Apartado 4.2.- Ordenanza SU-CA. Suelo urbano de casco antiguo otorga a este uso una capacidad edificatoria, condiciones de parcela y uso ya citadas en el presente documento.

El Art. 201 determina el mantenimiento de las alineaciones existentes actualmente, si bien en función de las características de cada calle, el Ayuntamiento podrá obligar a redactar Estudios de Detalle, a fin de señalar las alineaciones oportunas. Tal es el caso que nos ocupa, donde el Ayuntamiento asume la redacción del documento. Con ello queda suficientemente justificada la conveniencia de la redacción del mismo, habida cuenta que es la propia Legislación, el P.G.O.U. la que determina la necesidad de presentar un Estudio de Detalle.

14. CONCLUSIÓN

De todo lo anterior expresado en el presente capítulo y en el conjunto del documento, se concluye con la total adecuación y sometimiento del Estudio de Detalle a la legislación y normativa urbanística de afección en vigor.

A Coruña, Septiembre de 2019

BARALLOBRE
RE
SANMARTÍN
N JULIO
CARLOS -
32639517X

Firmado digitalmente por BARALLOBRE SANMARTÍN JULIO CARLOS - 32639517X
Fecha: 2019.12.04 18:47:53 +01'00'



Julio Barallobre Sanmartín
Arquitecto
Colegiado nº 1.927 del COAG

GARRIDO
SANCHEZ,
Z, PEDRO
(FIRMA)

Firmado digitalmente por GARRIDO SANCHEZ, PEDRO (FIRMA)
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=07970016 X, sn=GARRIDO, givenName=PEDRO, cn=GARRIDO SANCHEZ, PEDRO (FIRMA)
Fecha: 2019.12.04 21:48:02 +01'00'



Pedro Garrido Sánchez
Arquitecto
Colegiado nº 2.700 del COAG

TÍTULO V: ANEXOS

Anexo 1.- Información Catastral.

TÍTULO V: ANEXOS

ANEXO 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL.

El ámbito está formado por las siguientes parcelas de Referencias y Titulares Catastrales:

PARCELA	TITULAR CATASTRAL	DNI
- 3322215NJ6132S0001TG	Barros Carpente, Joaquín	32.5**. **0-H
- 3322216NJ6132S0001FG	Rivera San Martín, Manuel	sin constancia del DNI
- 3322217NJ6132S0001MG	Hros. de Casteleiro Licetti, Francisco José	32.2**. **4-X

Los colindantes, a efectos de notificación son las siguientes parcelas de Referencias y Titulares Catastrales:

PARCELA	TITULAR CATASTRAL	DNI
- 3322202NJ6132S0001UG	Santos González, María Teresa	32.6**. **0-S
	y Pena San Vicente, José Francisco	32.6**. **6-L
- 3322218NJ6132S0001OG	Pérez Díaz, María del Pilar	76.4**. **9-P

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

TITULO del PLANO	ESCALA
1. SITUACIÓN	INDICADAS
2.1. ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA BASE DEL P.G.O.M.	1/1.000
2.2. ESTADO ACTUAL. TOPOGRAFÍA BASE	1/250
2.3. ESTADO ACTUAL.. DETERMINACIONES DEL P.G.O.M.	1/1.000
2.4. ESTADO ACTUAL. CATASTRO	1/1.000
3.1. PROYECTO. ALINEACIONES	1/1.000
3.2. PROYECTO ALINEACIONES	1/250

SITUACIÓN

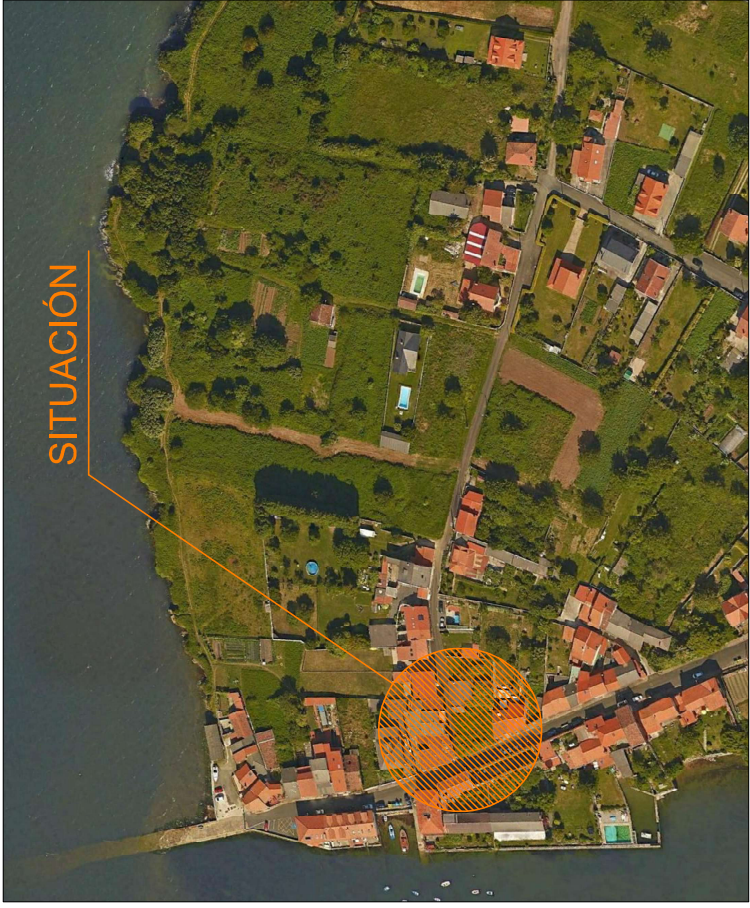
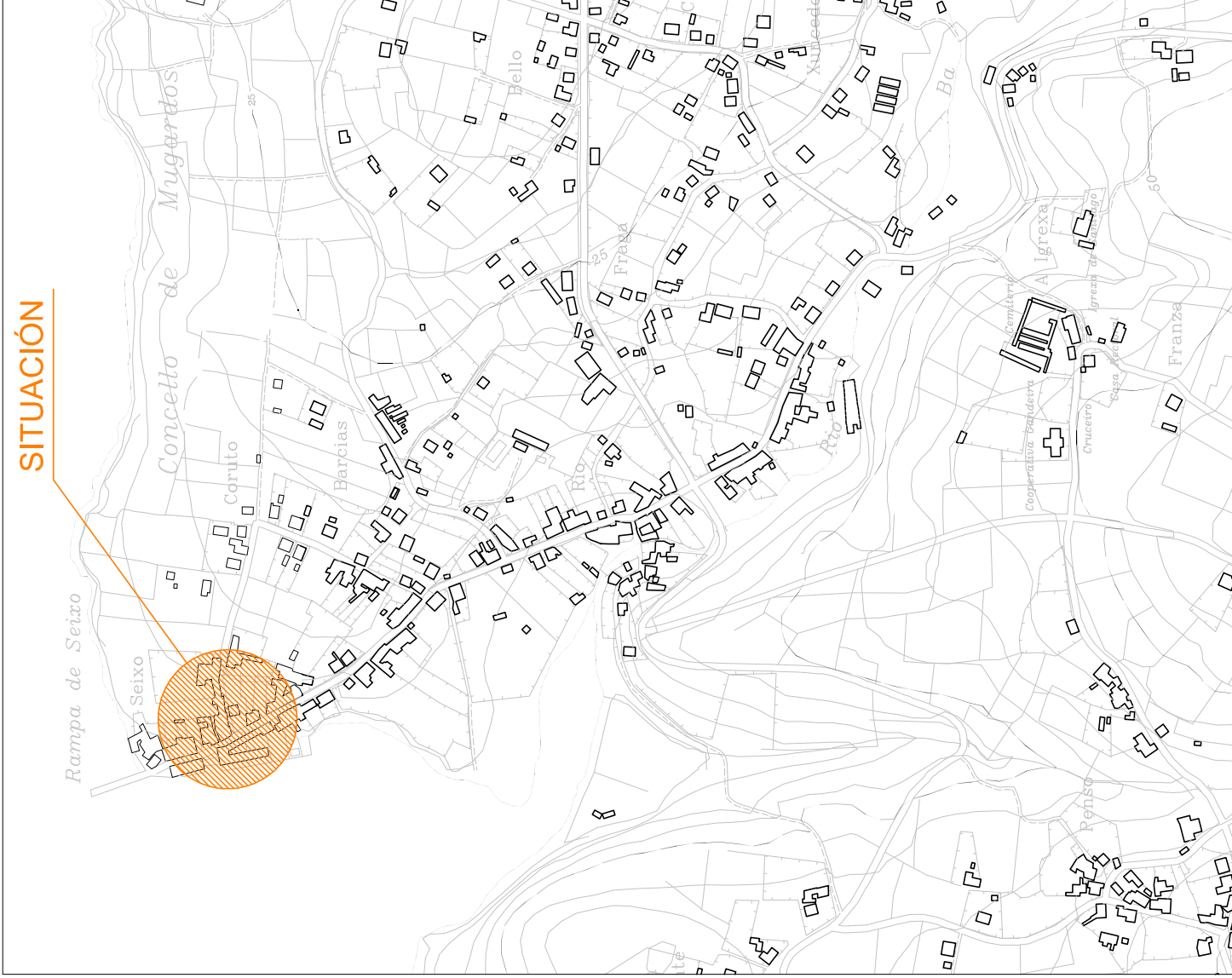


Foto Aérea
e:1/2.500

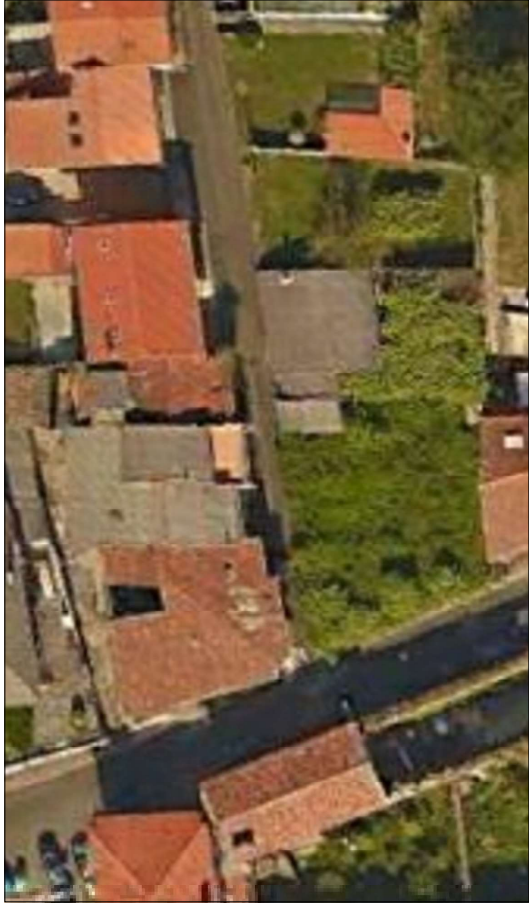


Foto Aérea
e:1/500

ESTUDIO DE DETALLE PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES EN LAS BARCIAS, O SEIXO

SITUACIÓN



promotor: **Concello de Mugardos**
Rúa Barcias, O Seixo, (Mugardos)

arquitectos:

Pablo Bealillo **Samartín**
Pablo Bealillo **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**
Pablo Bealillo **Garbido** **Sanz**

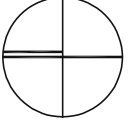
SEPTIEMBRE 2018
DESCRIPCIÓN INDICADA

Superficie del ámbito = 684 m²

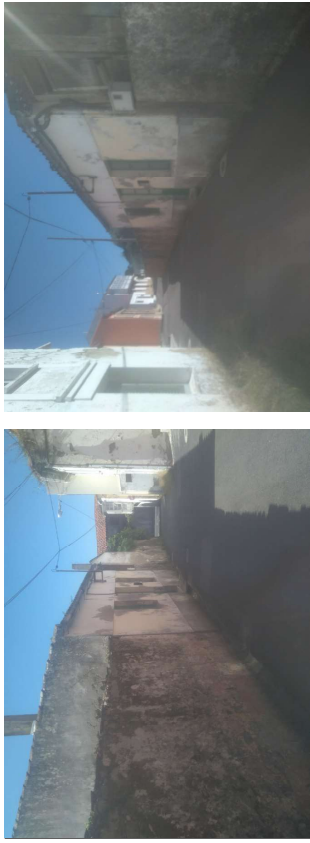
LÍMITE DEL ÁMBITO

DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

LÍNEA DE SERVIDUMBRE



REPORTAJE FOTOGRÁFICO

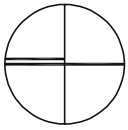


ESTUDIO DE DETALLE
PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES
EN LAS BARCÍAS, O SEIXO

ESTADO ACTUAL
Topografía P.G.O.M.

SEPTIEMBRE 2019

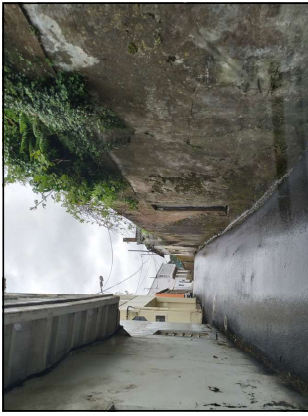
ESCALA: 1/1.000



	LÍMITE DEL ÁMBITO
	LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE COSTAS



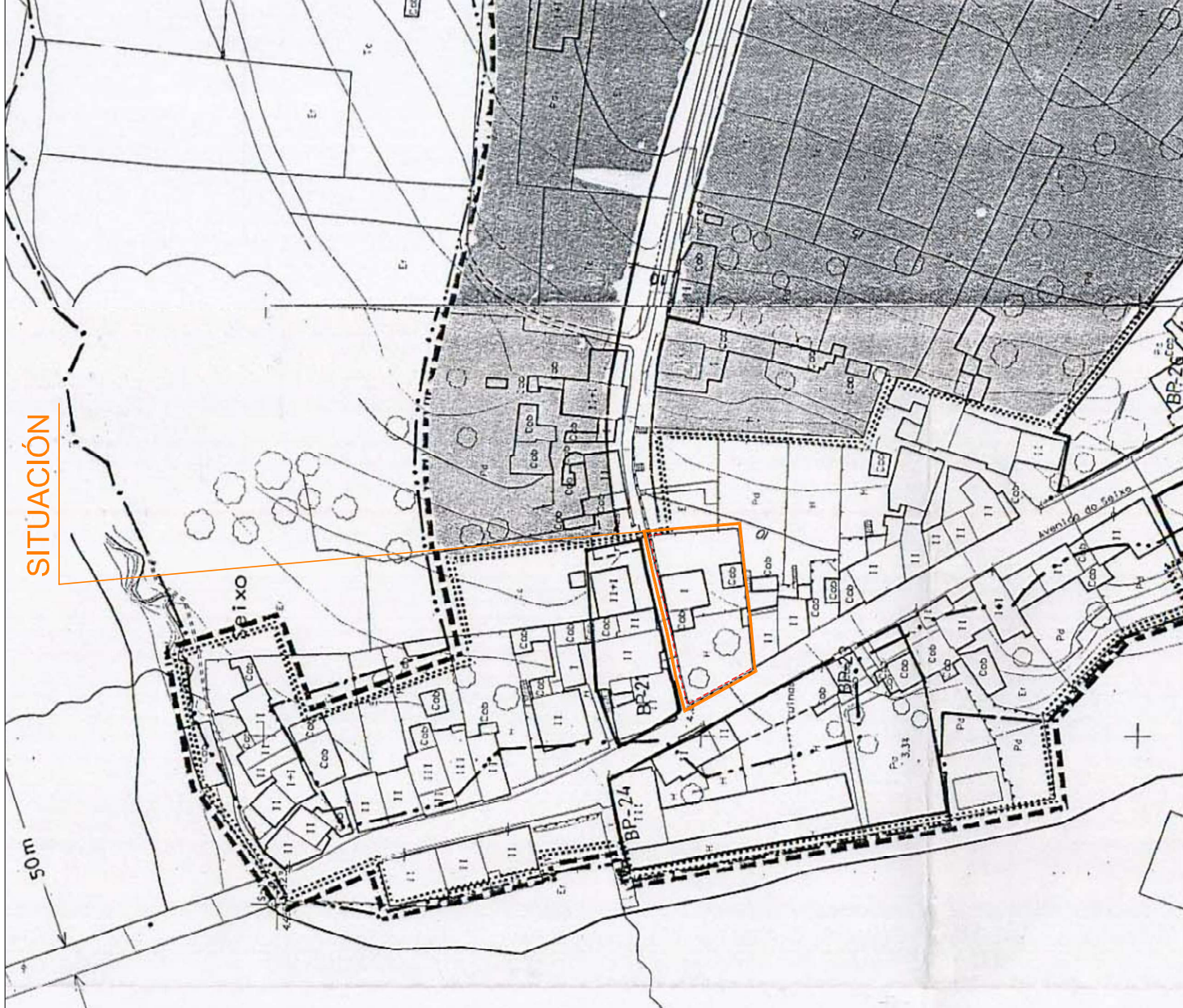
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



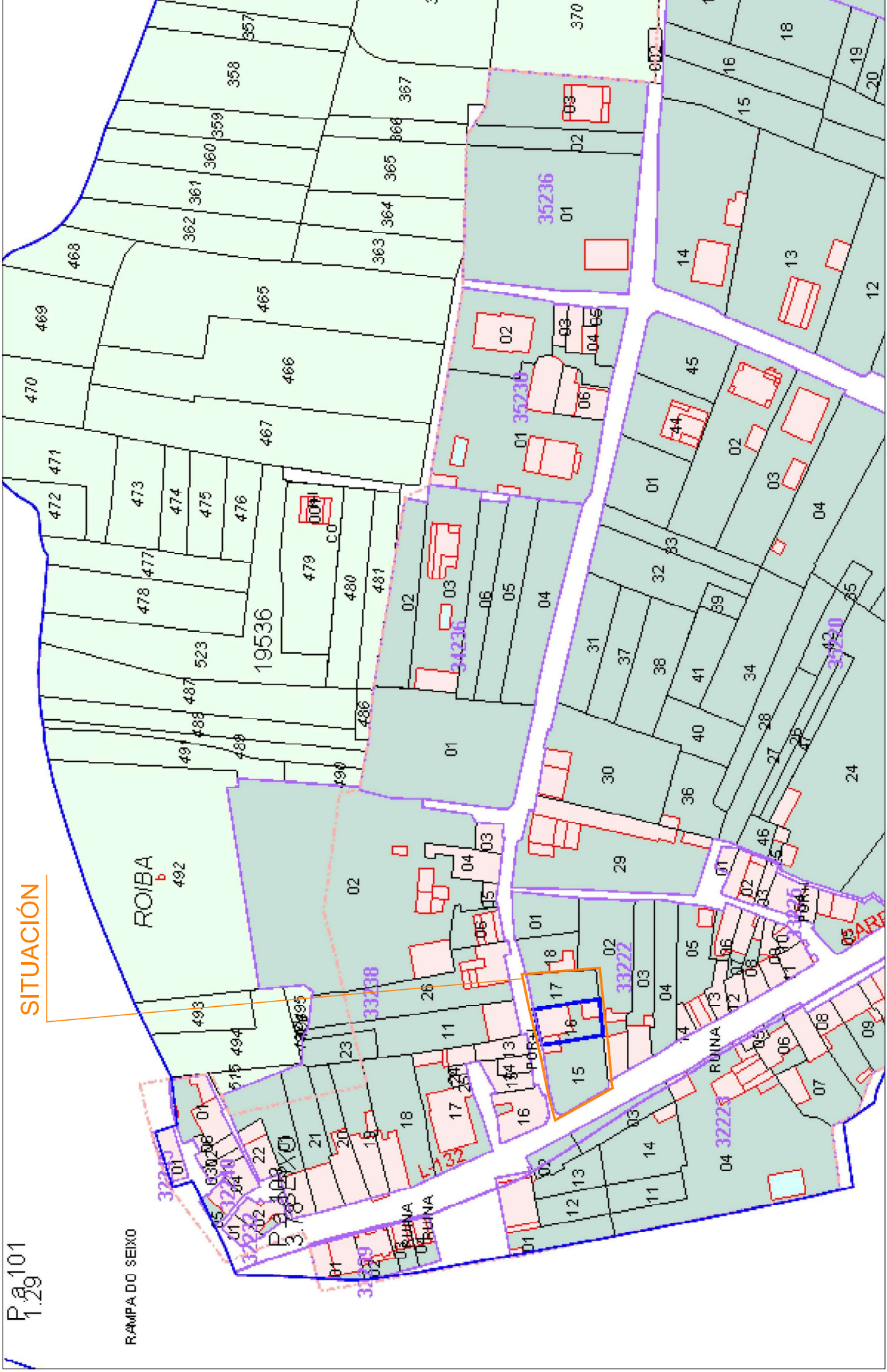
ESTUDIO DE DETALLE
 PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES ^{plano}
 EN LAS BARCÍAS, O SEIXO · Topografía.

SEPTIEMBRE 2019
 ESCALA: 1/250
 arquitectos:
 Julio Barallobre Sanmartín
 y GABRIEL O. GARCÍA S.C.
INFORMACIÓN: www.barallobre.com

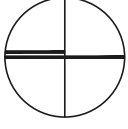
SITUACIÓN



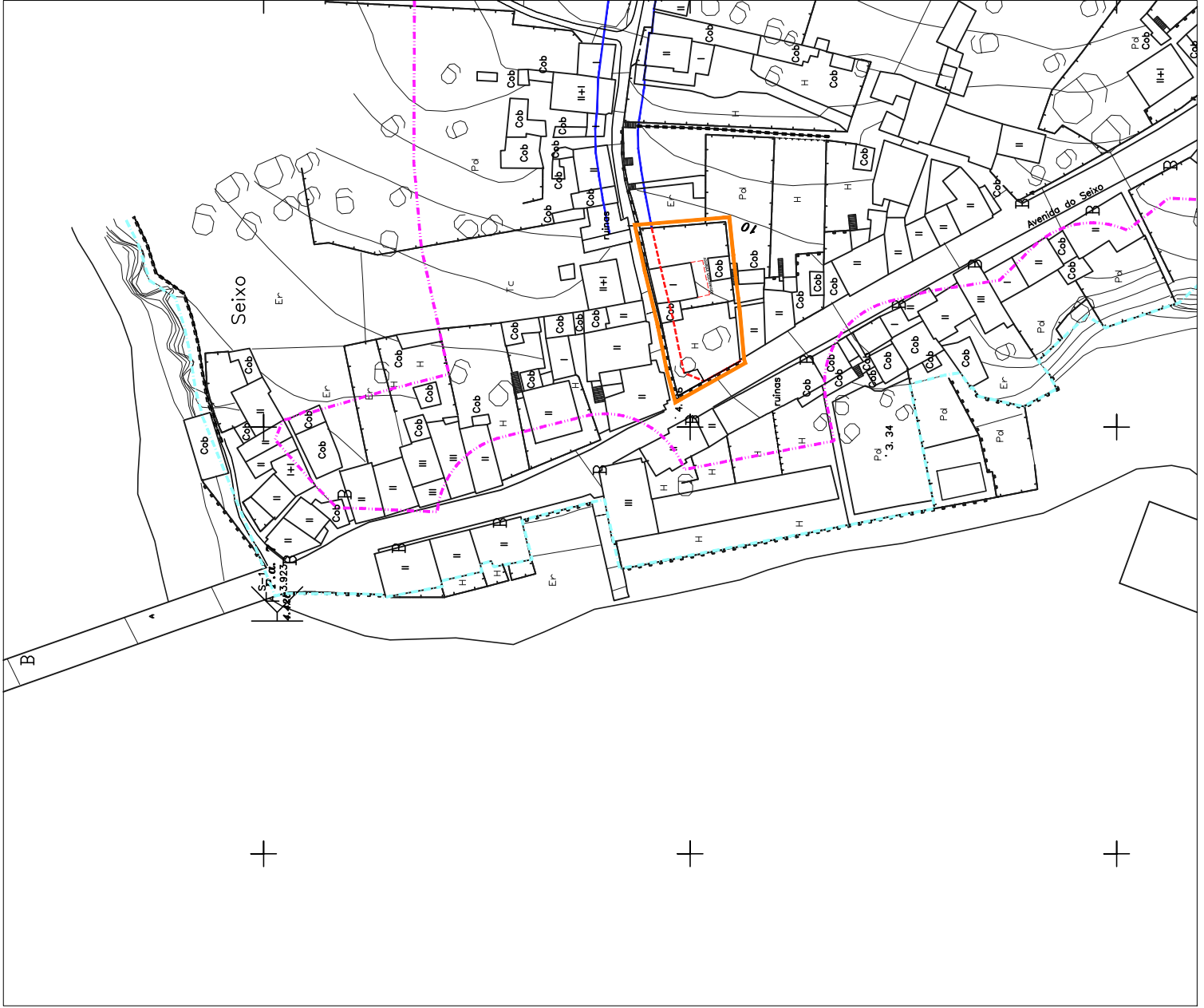
	AMBITO DE SUELO URBANO		ORDENANZA SU-SD
	SISTEMA GENERAL PORTUARIO		ORDENANZA SU-BD
	AREA DE PROTECCION DE BIENES PATRIMONIALES		ORDENANZA SU-DE
	ORDENANZA SU-CA		ORDENANZA SU-I
	ORDENANZA SU-D		ORDENANZA SUNC
	Pb PUBLICO		Pv PRIVADO



Superficie del ámbito = 684 m2



	LÍMITE DEL ÁMBITO
	DESLINDE PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
	LÍNEA DE SERVIDUMBRE
	ALINEACIONES PREVISTAS EL EL P.G.O.M
	ALINEACIÓN PROPUESTA



ESTUDIO DE DETALLE
 PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES
 EN LAS BARRIAS, O SEIXO

3.1

SEPTIEMBRE 2010
 ESCALA: 1/1.000

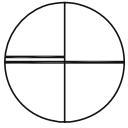
arquitectos
 BARTOLOMÉ SÁNCHEZ
 PEDRO GARRIDO SÁNCHEZ
 SARALLORE Y GARRIDO ARQUITECTOS S.L.C.
 C/ALFONSO XAQUIER 11, 1º, 47100 BILBAO (VIZCAYA)

PROYECTO
 Alineaciones.

Rúa Barcías, O Seixo, (Mugardos)
 Concello de Mugardos



Superficie del ámbito = 684 m2



	LÍMITE DEL ÁMBITO
	LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE COSTAS
	ALINEACIONES PREVISTAS EL EL P.G.O.M
	ALINEACIONES PROPUESTAS

PARCELAS	
1	REFERENCIA CATASTRAL: 3322215NUJ6132S0001TG Superficie: 311 m2s
2	REFERENCIA CATASTRAL: 3322216NUJ6132S0001FG Superficie: 193 m2s
3	REFERENCIA CATASTRAL: 3322217NUJ6132S0001MG Superficie: 180 m2s



ESTUDIO DE DETALLE
 PARA DEFINIR LAS ALINEACIONES PARA EN LAS BARCÍAS, O SEIXO · Alineaciones.

proyecto
 Rúa Barcías, O Seixo, (Mugardos)
 Concello de Mugardos

arquitectos:
 Julio Baillabre Sanmartín
 y
 Julio Baillabre y Gaspario S.C.

SEPTIEMBRE 2019
 escala: 1/250
 3.2