

ESTUDO DE DETALLE

PARCELAS EQ2 E EQ3

RÚA B (MARÍA BARBEITO) E RÚA F (DOMINGO FONTÁN RODRÍGUEZ). PARQUE EMPRESARIAL DE AS GÁNDARAS, LUGO

ÍNDICE

01. MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. OBXECTO
- 1.2. PROMOTOR
- 1.3. EQUIPO REDACTOR
- 1.4. ANTECEDENTES E OBXECTIVOS DO ED
- 1.5. MARCO NORMATIVO. CONTIDO E TRAMITACIÓN
 - 1.5.1. *Planeamento e lexislación do solo vixentes*
 - 1.5.2. *Contido do ED*

2. INFORMACIÓN

- 2.1. ÁMBITO DO ED
- 2.2. DESCRICIÓN DO ÁMBITO
 - 2.2.1. *Situación, límites e extensión*
 - 2.2.2. *Medio físico*
- 2.3. EDIFICACIÓNS, INFRAESTRUTURAS E SERVIDUMES EXISTENTES
 - 2.3.1. *Construcións ou instalacións existentes*
 - 2.3.2. *Redes de servizos existentes*
 - 2.3.3. *Servidumes das parcelas*
- 2.4. ANÁLISE DAS DETERMINACIÓNS URBANÍSTICAS VIXENTES SOBRE O ÁMBITO
 - 2.4.1. *Instrumento de ordenación vixente*
 - 2.4.2. *Determinacións do instrumento de ordenación vixente*

3. XUSTIFICACIÓN

- 3.1. CONVENIENCIA E NECESIDADE DO ED. OBXECTIVOS ESPECÍFICOS
 - 3.1.1. *Necesidades funcionais da actividade prevista*
 - 3.1.2. *Obxectivos específicos do ED*
- 3.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN. XUSTIFICACIÓN DA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 3.2.1. *Criterios xerais de xestión e integración paisaxística*
 - 3.2.2. *Concretar as áreas de movemento dos edificios: obxectivo específico 1*
 - 3.2.3. *Superficie máxima de ocupación: obxectivo específico 2*
 - 3.2.4. *Superficie máxima edificable: obxectivo específico 3*

- 3.2.5. *Ordenación dos volumes edificables: obxectivo específico 4*
- 3.2.6. *Axuste das rasantes interiores das parcelas: obxectivo específico 5*
- 3.2.7. *Concretar o espazo interior das parcelas que se dedicará a unha gran praza pública central: obxectivo específico 6*
- 3.2.8. *Proposta da posibilidade de comunicación entre os volumes construídos en ambas parcelas: obxectivo específico 7*
- 3.2.9. *Dotación de prazas de aparcamento: obxectivo específico 8*
- 3.3. XUSTIFICACIÓN DA ADECUACIÓN ÁS DETERMINACIÓNS DO PS VIXENTE
- 3.4. CUMPRIMENTO DO ARTIGO 192 DO REGULAMENTO DO SOLO DE GALICIA
- 3.5. CUMPRIMENTO DO ARTIGO 193.1 A) DO REGULAMENTO DO SOLO DE GALICIA
- 3.6. SOLICITUDE DE LICENZA DE OBRA
- 3.7. INFORME DE IMPACTO DE XÉNERO
 - 3.7.1. *Introdución*
 - 3.7.2. *Xustificación da avaliación de impacto de xénero. Fundamentación lexislativa*
 - 3.7.3. *Descrición e xustificación das solucións adoptadas*

4. DETERMINACIÓNS DA ORDENACIÓN PROPOSTA

- 4.1. INTRODUCCIÓN
- 4.2. DETERMINACIÓNS RESULTANTES DA ORDENACIÓN PROPOSTA
 - 4.2.1. *Áreas de movemento e definición das aliñacións interiores*
 - 4.2.2. *Superficie máxima de ocupación*
 - 4.2.3. *Superficie máxima edificable*
 - 4.2.4. *Volumes edificables*
 - 4.2.5. *Axuste das rasantes interiores das parcelas*
 - 4.2.6. *Espazo interior das parcelas*
 - 4.2.7. *Comunicación entre os volumes construídos en ambas parcelas*
 - 4.2.8. *Dotación de prazas de aparcamento*

PLANOS

02. PLANOS DE INFORMACIÓN

02.01	SITUACIÓN	E: 1/25.000 (A3)
02.02	EMPLAZAMENTO	E: 1/5.000 (A3)
02.03	DELIMITACIÓN DO ÁMBITO	E: 1/1.000 (A3)
02.04	TOPOGRAFÍA DA PLANTA	E: 1/1.000 (A3)
02.05	TOPOGRAFÍA. SECCIÓNS	E: 1/2.000 (A3)
02.06	ORDENACIÓN	E: 1/2.500 (A3)
02.07	ZONIFICACIÓN	E: 1/2.500 (A3)
02.08	REDE VIARIA	E: 1/2.500 (A3)

03. PLANOS DE ORDENACIÓN

03.01	ÁREA DE MOVEMENTO	E: 1/500 (A1)
03.02	ORDENACIÓN DA PARCELA	E: 1/500 (A1)
03.03.01	RASANTES PROPOSTAS EQ-2	E: 1/350 (A1)
03.03.02	RASANTES PROPOSTAS EQ-3	E: 1/350 (A1)
03.04	PLANTA ANTEPROYECTO	E: 1/500 (A1)
03.05	ESQUEMA DE MODELO DE CARPINTERÍAS	E: 1/50 (A3)

COMPOSICIÓN DO EQUIPO REDACTOR

Recibe o encargo da redacción do presente documento, Eusebio Chao Carreiras, Arquitecto colexiado número 2.086 do COAG (Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia), con N.I.F. número 32.773.442-Y e domicilio profesional na rúa José María Hernansáez nº 44 – Baixo, 15009 – A Coruña e correo electrónico eusebio.chao@gmail.com, sendo o único compoñente do equipo redactor do presente Estudo de Detalle.