

# **ESTUDIO DE DETALLE**

## **PARA LA ORDENACIÓN DE PARCELA EN CONJUNTO EDIFICATORIO (ART. 109.3 PXOM ARES)**

Lugar Regueiras, SESELLE. Ayuntamiento de ARES (A Coruña)

Promotor: SANTIAGO OJEA RIVERA

Arquitectos: Jorge Nimo Silva y Carlos Mezquita Fernández

**DICIEMBRE 2022**

## MEMORIA

### 1. DATOS GENERALES

1.1	PROMOTOR
1.2	TÉCNICOS REDACTORES
1.3	NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
1.4	OBJETO DEL ENCARGO

### 2. MARCO NORMATIVO

2.1	LEY 2/2016 DE 10 DE FEBRERO DEL SUELO DE GALICIA. LSG
2.2	DECRETO 143/2016, DE 22 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 2/2016, DE 10 DE FEBRERO, DEL SUELO DE GALICIA. RLSG
2.3	PXOM DE ARES
2.4	LEY 22/1988, DE 28 DE JULIO, DE COSTAS

### 3. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

3.1	ESTADO ACTUAL
-----	---------------

### 4. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

4.1	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA
4.2	JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS PRESCRIPCIONES LEGALES
	Ley del Suelo de Galicia
	Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial en materia de accesibilidad
	Justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de habitabilidad

### 5. TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

## PLANOS

INFORMACIÓN			
	IN-01	SITUACIÓN	1/1000
	IN-02	SERVIDUMBRES	1/10000
	IN-03	PLANO TOPOGRÁFICO	1/400
	IN-04	DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE	1/500
ORDENACIÓN			
	OR-01	ORDENACIÓN	1/400

## 1. DATOS GENERALES

### PROMOTOR

Se redacta el presente documento a petición de:

Promotor: **SANTIAGO OJEA RIVERA, S.L.** con **DNI 32.419.971-E**  
Playa de Seselle, nº 112, Ayto. de Ares C.P. 15623 (A Coruña)

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, en adelante LSG, establece en cuanto a la competencia para la formulación del planeamiento de desarrollo. en su artículo 80:

#### ***Artículo 80. Formulación y aprobación de los estudios de detalle.***

*1. Los estudios de detalle podrán ser formulados por los ayuntamientos, por la Administración autonómica, por otros órganos competentes en el ámbito urbanístico y por los particulares legitimados para hacerlo.*

### TÉCNICOS REDACTORES

D. **Jorge Nimo Silva**, con nº colegial 2.508 del Colegio de Arquitectos Galicia  
D. **Carlos Mezquita Fernández**, nº colegial 2.403 del Col. de Arq. de Galicia.  
Rúa Darwin, 11-bajo. Sta Cristina (Oleiros) CP 15172 Telf: 981.63.85.52

En representación de:

**NIMO-MEZQUITA arquitectura S.L.P.** C.I.F.: B-70122593  
con nº colegial 20.012 del Colegio de Arquitectos de Galicia  
Rúa Darwin, 11-bajo. Sta Cristina (Oleiros) CP 15172 Telf: 981.63.85.52