

---

# ESTUDO DE DETALLE DA MAZÁ SITUADA ENTRE:

## Avda. da Coruña e rúa Fonte de San Blas.

---

PETICIONARIO: .....PROMOCIONES TEIXIDO LÓPEZ, S.L.  
N.I.F.: ..... B27340769

---

ARQUITECTA: ..... MARÍA A. MIRAZ VÁZQUEZ  
C.O.A.G. nº. 3230

---

Noticia levantada por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Data: 06.04.2021  
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

CVE: ADF145F926C5  
La validez de este documento se puede comprobar en la web del COA de Galicia  
Fecha: 06.04.2021

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

MIRAZ VAZQUEZ  
MARIA ANGELES -  
33325497S

22 - MARZO - 2021  
Firmado digitalmente por MIRAZ VAZQUEZ MARIA ANGELES - 33325497S  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-33325497S, givenName=MARIA ANGELES, sn=MIRAZ VAZQUEZ, cn=MIRAZ VAZQUEZ MARIA ANGELES - 33325497S  
Fecha: 2021.04.06 16:22:06 +02'00'

M.A. MIRAZ VÁZQUEZ  
ARQUITECTA

---

rexistro  
confirmo ao certificado anexo

COAG  
Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXVY6SLN57M2S7 | Corrección: https://gui.riz.sedelectronica.gal/  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 18

## 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1-Axentes
- 1.2-Antecedentes
- 1.3-Obxeto do encargo
- 1.4-Descrición xeral do ámbito de actuación. Propiedades catastrais.
- 1.5-Reportaxe fotográfico
- 1.6- Normativa e lexislación urbanística de aplicación.

## 2.- MEMORIA XUSTIFICATIVA

- 2.1-Alcance e obxeto do Estudio de Detalle
- 2.2-Xustificación da necesidade do Estudio de Detalle
- 2.3-Xustificación da normativa de aplicación
- 2.4-Descrición e xustificación da ordenación.

## 3.- CONSIDERACIÓNS FINAIS



Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia

**rexistro**  
conforme ao certificado anexo

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39



**CVE: ADF145F926C5**

La validez de este documento se puede comprobar en la web del COAG [www.coag.es](http://www.coag.es)

Fecha: 06.04.2021

Emisión por Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 2 a 18

# 1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

## 1.1- AXENTES

Promotor: Promociones Teixido López, S.L., con domicilio en rúa do Concello nº 56, 1º A, en Guitiriz (Lugo) con C.I.F. B-27340769, e na súa representación,

Xosé Mª Teixido López, con D.N.I.- 33843554C, con domicilio en rúa do Concello nº 56, 1º A, en Guitiriz (Lugo).

Arquitecta: María A. Miraz Vázquez, colexiada 3230 do COAG con domicilio fiscal en rúa Xermolos, 30, baixo, en Guitiriz (Lugo).

## 1.2- ANTECEDENTES

O concello de Guitiriz conta como instrumento de ordeación municipal co Plan Xeral de Ordenación Municipal, onde se definen as directrices sobre o uso do solo e a edificación en todo o municipio, con aprobación definitiva do 01/06/2020 e publicación no BOP O 16/10/20.

A parcela atópase situada dentro da clasificación de Solo Urbano, na ordeanza EM: EDIFICACIÓN MIXTA. O seu desenrolo estase realizando coa intervención dun único propietario.

Na actualidade, a parcela conta cun aliñamento establecido na rúa Fonte de San Blas e na Avda. de A Coruña, respetando anchos de vía existentes.

A urbanización da Avda. de A Coruña, conta coa propia calzada con aglomerado asfáltico, sen arcén; e con beirarúa cun ancho de 2.00 m., con acabado de baldosa de formigón. A de rúa Fonte de San Blas é a base de aglomerado asfáltico e non se dispón de zonificación diferenciada establecida para peón e para tráfico rodado. A parcela conta coas instalacións urbanas de saneamento, auga potable, electricidade, alumado público e telefonía por cada súa rúa ou polas dúas a un tempo.

En canto ao aliñamento establecido na rúa Fonte de San Blas, detéctase un erro que impide o cumprimento da normativa urbanística, xa que dito aliñamento está establecido enriba do eixo lonxitudinal dun hórreo tradicional, que se atopa catalogado no PXOM coa referencia 3.1.16, considerado elemento etnográfico de protección patrimonial. Polo tanto non é posible situar a edificación no aliñamento e faise necesario o establecemento dunha nova aliñación.

Elaborado por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

La validez de este documento se puede comprobar en la Oficina de Información al Ciudadano del COAG  
Código: ADP045F92605  
Fecha: 06.04.2021



2108808.0  
06.04.2021  
10:26:39

registro  
conforme ao certificado anexo



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: https://guitiriz.sedelectronica.gal/  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 3 a 18

### 1.3- OBXETO do ENCARGO.-

O presente Estudo de Detalle ten por obxecto o reaxuste da aliñación establecida no PXOM, na rúa Fonte San Blas, no ámbito da parcela en que se actúa. Todo isto mantendo a mesma clasificación dos terreos e sen alterar as determinacións do planeamento.

### 1.4- DESCRICIÓN XERAL DO ÁMBITO DE ACTUACIÓN. PROPIEDADES CATASTRAIS.

O ámbito de actuación corresponde tal como se describiu anteriormente, a unha única propiedade catastral, de superficie 1.052 m<sup>2</sup> segundo escritura pública de data 29 de abril de 2006 rexistrada no Rexistro de Propiedade de Vilalba co nº 794 do diario 30 o 29 de agosto de 2006.

A parcela sitúase no número 74 da avenida de A Coruña e os seus lindes son: ao norte camiño vecinal, ao sul a avenida de A Coruña, ao leste rúa Fonte de San Blas e ao Oeste unha parcela cunha edificación auxiliar construída no lindeiro.

Na actualidade a parcela está libre de calquer tipo de edificación, unicamente se atopa o hórreo citado, que dá nome á parcela, e que se sitúa no lindeiro leste da mesma, sen quedar acreditada a propiedade na escritura da parcela.

A referencia catastral é 9318906NH8891N0001YB, adxúntase ficha catastral da parcela incluída dentro da delimitación do Estudo de Detalle.

Para a elaboración deste documento tivose en conta que non se alteraran as condicións de ordenación dos terreos ou construcións colindantes. Isto é que as edificacións próximas non verán alteradas as condicións urbanísticas propias nin do seu entorno, respetando en todo caso as condicións actuais de accesibilidade que agora teñen.

Revisado por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

La validez de este documento se puede comprobar en la web del COA de Galicia  
Fecha: 06.04.2021

CVE: ADF145F926C5

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

rexistro  
conforme ao certificado anexo

COAG  
Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N627FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: https://guiriz.sedelectronica.gal/  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 4 a 18

## 1.5- REPORTAXE FOTOGRÁFICO.



Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

Nome do cliente: **Deputado Municipal nº 14**  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

**rexistro**  
25/7/2021  
06.04.2021  
10:26:39

colexio oficial de  
**COAG**  
Arquitectos de Galicia

colexio oficial de  
**COAG**  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N627FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://gui.riz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 5 a 18



## 1.6- NORMATIVA E LEXISLACIÓN URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

**De ámbito municipal:** Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente o 1de xuño de 2020.

**De ámbito autonómico:** A lei 2/2016 de 10 de febrero do Solo de Galicia, e o Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016 de 22 de setembro.

Plan Básico Autonómico, DOGA 27/8/2018

En base ao PXOM, establécese unha nova aliñación na rúa Fonte San Blas que cumpla coas seguintes determinacións:

*Art. 87.-Chafráns: Nas parcelas en esquina de ordenanza mixta entre medianeiras, con ángulo de encontro igual ou inferior a 135° realizarase un chafrán de xeito que a liña de edificación exterior deixará libre o espazo suplementario definido en cada esquina polos aliñamentos do viario e a corda da circunferencia de 3,5 m. de radio que une dous puntos de tanxencia.*

En base ao Plan Básico Autonómico:

*Art. 35.- Cando a conservación de elementos catalogados entre en conflito coas novas aliñacións, primará a conservación destes elementos.*

En base á Lei e ao Regulamento da lei do Solo, os artigos 79 daquel e o 192 deste, establecen a finalidade e as limitación para os que se determina a redacción dos estudos de detalle, e tamén a documentación mínima que os debe integrar.

Collexión de Arquitectos de Galicia  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Data: 06.04.2021  
Reason: Trámbalo conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

CVE: ADBEF94E9952  
La validación de este documento se puede comprobar en la web del COAG [www.coag.es/ovs](http://www.coag.es/ovs)  
Fecha: 06.04.2021

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

rexistro  
conforme ao certificado anexo

COAG  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 7 a 18

## 2.- MEMORIA XUSTIFICATIVA.-

### 2.1- Alcance e obxecto do Estudio de Detalle

Tal como establece o artigo 79 da lei do Solo de Galicia, en desenvolvemento dos plans xerais, poderán redactarse estudos de detalle co seguinte obxectivo entre outros: Completar ou reaxustar as aliñacións e as rasantes. Este é para o único que abrangue a redacción deste documento.

En ningún caso se altera o destino urbanístico do solo, nin se incrementa o aproveitamento urbanístico del. En canto á ocupación do solo, as alturas máximas edificables, ou intensidade de uso, tampouco se verá incrementada.

Tampouco se reduce superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas, nin tampouco se prevén apertura de novas vías.

A parcela obxecto deste estudio de detalle non se reparcelará, nin se lle establece novo uso nin ordenanza.

### 2.2- Xustificación da necesidade do Estudio de Detalle

Tal como se expuxo en apartados anteriores, a necesidade de redactar e aprobar este documento é a de solucionar a incoherencia, ou erro de grafismo, do aliñamento do PXOM que se sitúa superposto por riba dun elemento catalogado como BIC.

Independentemente deste erro, coa proposta da nova aliñaciónponse en valor o elemento etnográfico, xenerando unha zona libre axardinada ao seu carón, que o protexe en certa maneira de roces accidentais de vehículos. Tamén desta maneira, a rúa Fonte de San Blas acada nese punto no que agora hai un estreitamento, un ancho mais proporcional á volumetría de edificios, tanto á existente como á prevista.

### 2.3- Xustificación da normativa de aplicación

A rúa Fonte de San Blas atópase definida no PXOM de Guitiriz. O tipo de solo da parcela está na ordenanza EM, edificación mixta, na clasificación de solo urbano. A rúa conta cun ancho variable dende os 5,00 m. na esquina coa avenida de A Coruña, até os 2,80 m. no vértice do hórreo. O PXOM dá por válido o ancho existente e non propón novo ancho de vía.

En canto á tipoloxía edificatoria, é de vivenda colectiva ou unifamiliar en edificación illada ou arimada.

As normas de volumen desta ordenanza están fixadas deste xeito:

Collexión de Arquitectos de Galicia  
Data oficial de Expediente  
Date: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

CVE: ADF145F926C5  
La validez de este documento se puede comprobar en la web del COAG  
Fecha: 06.04.2021

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

registro  
conforme ao certificado anexo

COAG  
Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3W84F64N627FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: https://guitiriz.sedelectronica.gal/  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 8 a 18



*AMR (altura máxima sobre rasante): 2 plantas (7,00 m.)*

*AMP (altura máxima permitida): 8,20 m.*

*Sáinte máximo: Galerías ou balcóns cun peitoril de até 1,10 m.*

*Os parámetros de parcelación e ocupación son os seguintes:*

*Aliñacións: as definidas nos planos de ordenación*

*Parcela mínima: 200 m<sup>2</sup>*

*Fronte mínimo: 8 m.*

*Fondo máximo edificable: 14,00 m. dende a aliñación para vivendas plurifamiliares en edificación arrimada ou entre medianeiras.*

*Recuamentos mínimos: En edificación illada, 3 m. a todas as extremas. En edificación arrimada, mínimo 3 m á extrema lateral libre.*

*Chafrán: Nas parcelas en esquina de ordenanza mixta entre medianeiras, con ángulo de encontro igual ou inferior a 135° realizarase un chafrán de xeito que a liña de edificación exterior deixará libre o espazo suplementario definido en cada esquina polos aliñamentos do viario e a corda da circunferencia de 3,5 m. de radio que une dous puntos de tanxencia.*

*Medianeiras: Procurarase a eliminación das medianeiras vistas, e en todo caso distinguíranse entre elas as medianeiras temporais, as permanentes e as indeterminadas.*

*Non se verán alteradas ditas normas de volume, así como tampouco as de parcelación nin ocupación, como tampouco os usos admitidos.*

Digitally signed by  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021 10:26:39  
Reason: Firmado conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

La validez de este documento se puede comprobar en la  
web del COAG [www.coag.es/ovs](http://www.coag.es/ovs)  
Fecha: 06.04.2021



2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

**registro**  
contenidos certificados anexo

 COAG  
Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 9 a 18

## 2.4- Descrición e xustificación da ordenación.

A ordenación proposta somentes pretende retirar o aliñamento da rúa fonte San Blas dende a posición actual, determinada por un muro de cachotería de granito e por un hórreo, até unha posición mais acaída para mellorar o viario e a protección do elemento etnográfico catalogado.

Polo tanto procederáse á cesión e á urbanización de 45 m<sup>2</sup> mediante axardinamento, e non se alterará a rasante da vía nin a súa pendente actual.

A zona da vía pública destinada a tráfico rodado mantén o ancho existente, limitado en todo caso polo muro e polo hórreo, pero a partir dese punto, recuarase 2 m. para garantir un ancho de vía mínimo de 6,00 m. en lugar dos 4,00 m. actuais. Con esta medida recupérase na zona mais chá do terreo a posibilidade de aparcamentos, dos que carece a zona do Curro Vello, onde se sitúa a parcela.

Noticia emitida por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021  
Reason: Tramitado conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

CVE: ADF145F926C5  
La validez de este documento se puede comprobar en la web del COAG [www.coag.es](http://www.coag.es)  
Fecha: 06.04.2021

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

rexistro  
conforme ao certificado anexo

COAG  
Colexio Oficial de  
Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guiiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 18

### 3.- CONSIDERACIÓNS FINAIS.-

A ordeación proposta pretende revalorizar os aspectos mais positivos e destacables da parcela, como é a súa orientación e as posibilidades visuais que ofrece o hórreo situado no lindeiro. Búscase coa proposta unha mellor organización do espacio, maior permeabilidade da mazá e das circulacións e sobre todo unha posta en valor dun elemento catalogado como BIC.

A solución proposta, supón unha solución máis racional, armónica e homoxénea da parcela que se estudia, cunha considerable ganancia de calidade nas futuras vivendas. E unha solución satisfactoria e adecuada para impedir a aparición dunha rúa en embudo no encontro coa avenida de A Coruña. Con esta nova disposición tamén se produce unha maior integración no entorno grazas a menor presenza da edificación o tratarse de menor volume de construción co que a relación co entorno é mais acorde coas escalas edificatorias da zona.

Para conseguir estes obxetivos plantexados foi fundamental un estudio concienzudo da topografía da parcela, das aliñacións e de tódalas características definatorias do terreo, co cal se acadou unha proposta coa máxima adaptación o territorio e un enriquecemento da forma de situarnos nel.

Por todo iso, o presente estudo cumpre cos requisitos establecidos no artigo 79 da lei 2/2016 de 10 de febreiro do Solo de Galicia, e cos artigos 192 en canto ás determinacións do estudio e 193, en canto á documentación requirida, do Regulamento da dita lei, aprobado polo Decreto 143/2016 de 22 de setembro. Estando tamén conforme co establecido no Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Guitiriz, esperando por iso alcanza-la aprobación dos Organismos correspondentes.

Signado por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Date: 06.04.2021  
Reason: Trámite conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela

La validez de este documento se puede comprobar en la web del COAG [www.coag.es](http://www.coag.es)  
CVE: A9F145F926C5  
Fecha: 06.04.2021

22 - MARZO - 2021  
2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39

MIRAZ VAZQUEZ  
MARIA ANGELES -  
33325497S

Firmado digitalmente por MIRAZ VAZQUEZ MARIA ANGELES - 33325497S  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-33325497S, givenName=MARIA ANGELES, sn=MIRAZ VAZQUEZ, cn=MIRAZ VAZQUEZ MARIA ANGELES - 33325497S  
Fecha: 2021.04.06 16:21:49 +02'00'

M.A. MIRAZ VÁZQUEZ  
ARQUITECTA

registro  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia

COAG  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guitiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 11 a 18

---

# PLANOS

---

01.	SITUACION E EMPRAZAMIENTO	E: 1 / 1000
02.	CATASTRAL	E: 1 / 750
03.	TOPOGRÁFICO	E: 1 / 250
04.	SITUACIÓN ACTUAL	E: 1 / 200
05.	SITUACIÓN PROPOSTA	E: 1 / 200
06.	RASANTES	E: 1 / 200



**rexistro**  
conforme ao certificado anexo

2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39



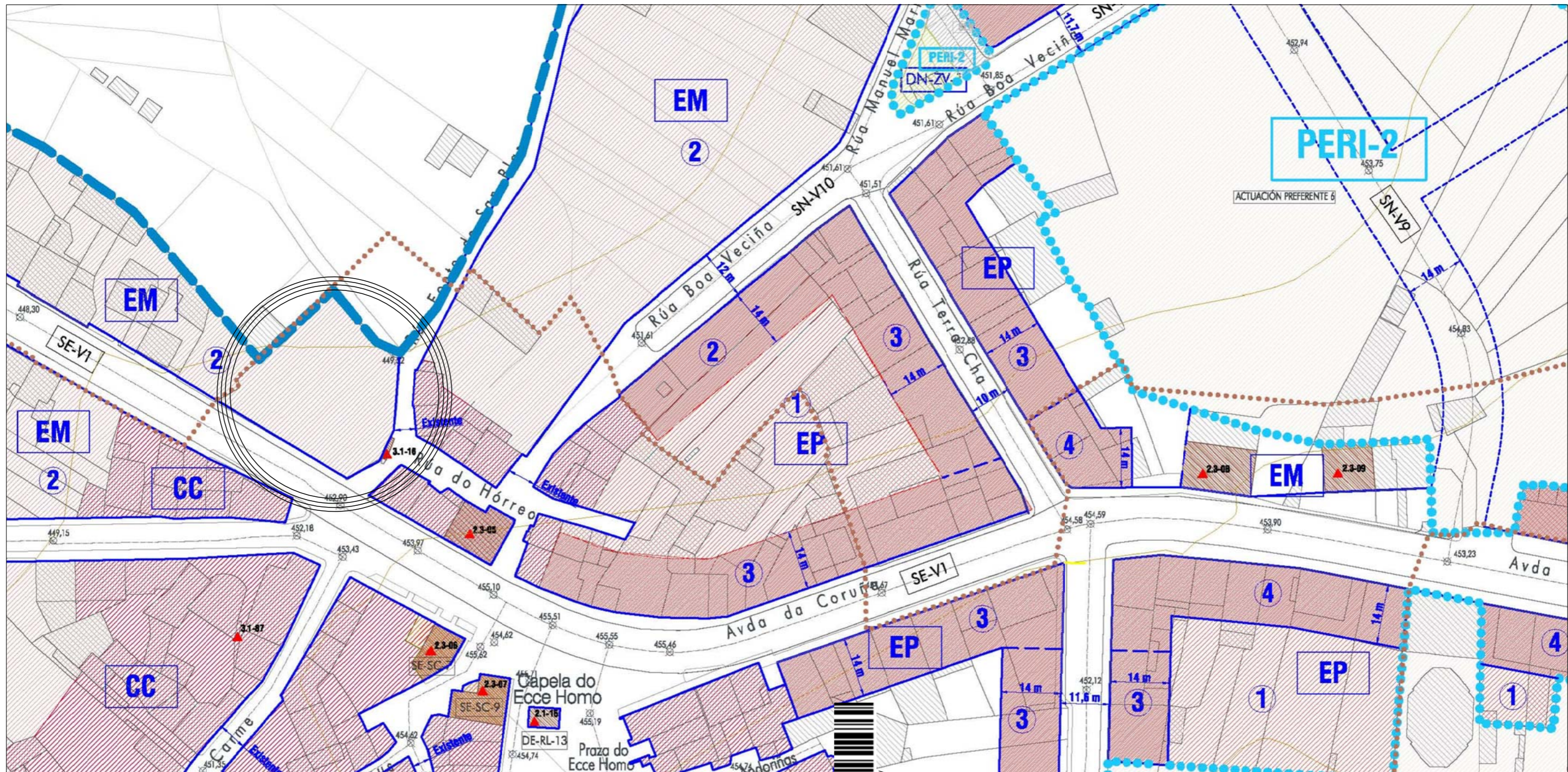
**CVE: ADF145F926C5**

La validez de este documento se puede comprobar en la web del COAG [www.coag.es](http://www.coag.es)  
Fecha: 06.04.2021

Noticia emitida por:  
Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia  
Data: 06.04.2021  
Razón: Tramitado conforme ao certificado anexo  
Location: Santiago de Compostela



Cod. Validación: 3WS4F64N6Z7FXWY6SLN57M2S7 | Corrección: <https://guiriz.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 12 a 18



Debuxo Base	Parámetros de edificación	Clasificación do Solo e Ámbitos de Xestión	Ordenanza	Sistemas Xerais e Dotacións Locais
Curva de nivel Eixo de vía Edificio existente Parcela existente urbana Parcela existente rústica Liña ferrocarril Fluxo preferente	Alíñamento Límite de edificación Liña de edificación Trazado viario orientativo Número máximo de plantas incluída a baixa Ancho de rúa Fondo edificable	Solo Urbano SU Solo Urbano Non Consolidado SUNC Solo Urbanizable SUR Área con ordenación remitida a un PERI en solo urbano non consolidado Delimitación de sector de solo urbanizable delimitado (ordenación remitida a un Plan Parcial)	Conservación de carácter Edificación industrial Edificación unifamiliar illada Edificación pechada (fondo edif. en planta baixa) Edificación pechada (fondo edif. en plantas altas) Edificación mixta	EC - Equipamento comunitario ZV - Espazos libres e verdes UT - Uso Terciario Parking XX-XX - Sistema de equipamento comunitario XX-08 - Sistema de equipamento deportivo XX-07 - Sistema de espazos verdes e zonas libres XX-V - Sistema xeral viario Sistema local viario XLN - Sistema local novo Sistema xeral ferroviario

Planeamento vixente: Plan Xeral de Ordenación Municipal

Clasificación do solo: Solo Urbano. Ordenanza Edificación Mixta.

Servizos urbanísticos existentes: Acceso rodado pavimentado, suministro eléctrico, acometida de auga e de saneamento e telefonía

Cod. Validación: 3WS4F64N627E7XWY6SLN67M9S7 | Corrección: https://guitira.sedelectronica.gal/validar\_documento\_electronico.aspx?codigo\_documento=3WS4F64N627E7XWY6SLN67M9S7 | Documento asinado electronicamente desde a plataforma de validación do Sedelectronica.gal



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

Provincia de LUGO  
Municipio de GUITIRIZ  
Coordenadas U.T.M. Huso: 29 ETRS89

ESCALA 1:1,000

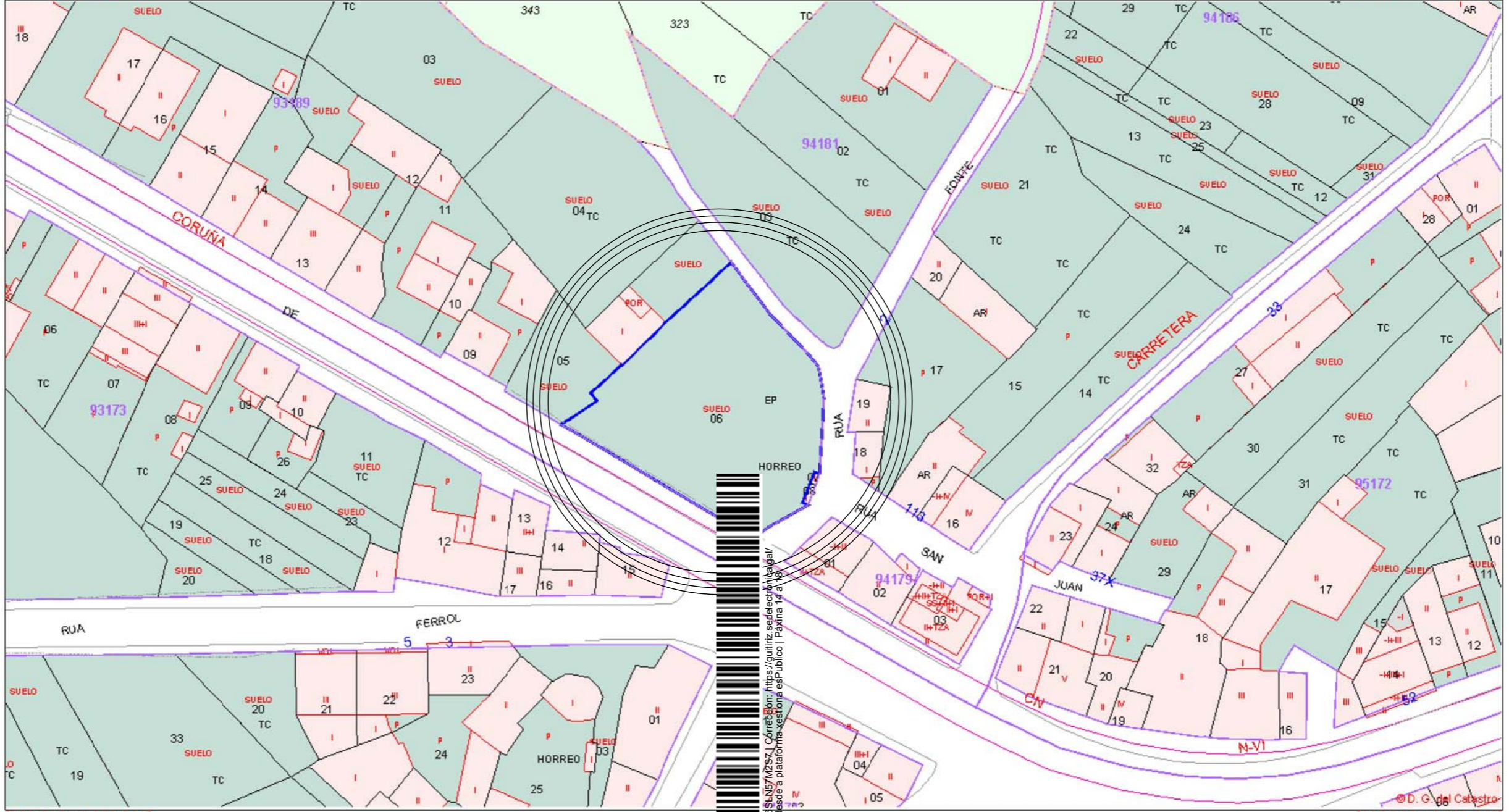


CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Parcela Catastral: 9318906NH8891N

[589,312 ; 4,781,646]

[589,552 ; 4,781,646]



[589,312 ; 4,781,516]

[589,552 ; 4,781,516]



Cod. Validación: 3W5F6N627XVY93LN57MPSZ | Código QR: https://sedelectronica.gob.es/ | Documento asinado electrónicamente desde a plataforma xestora pública | Páxina 14 de 18

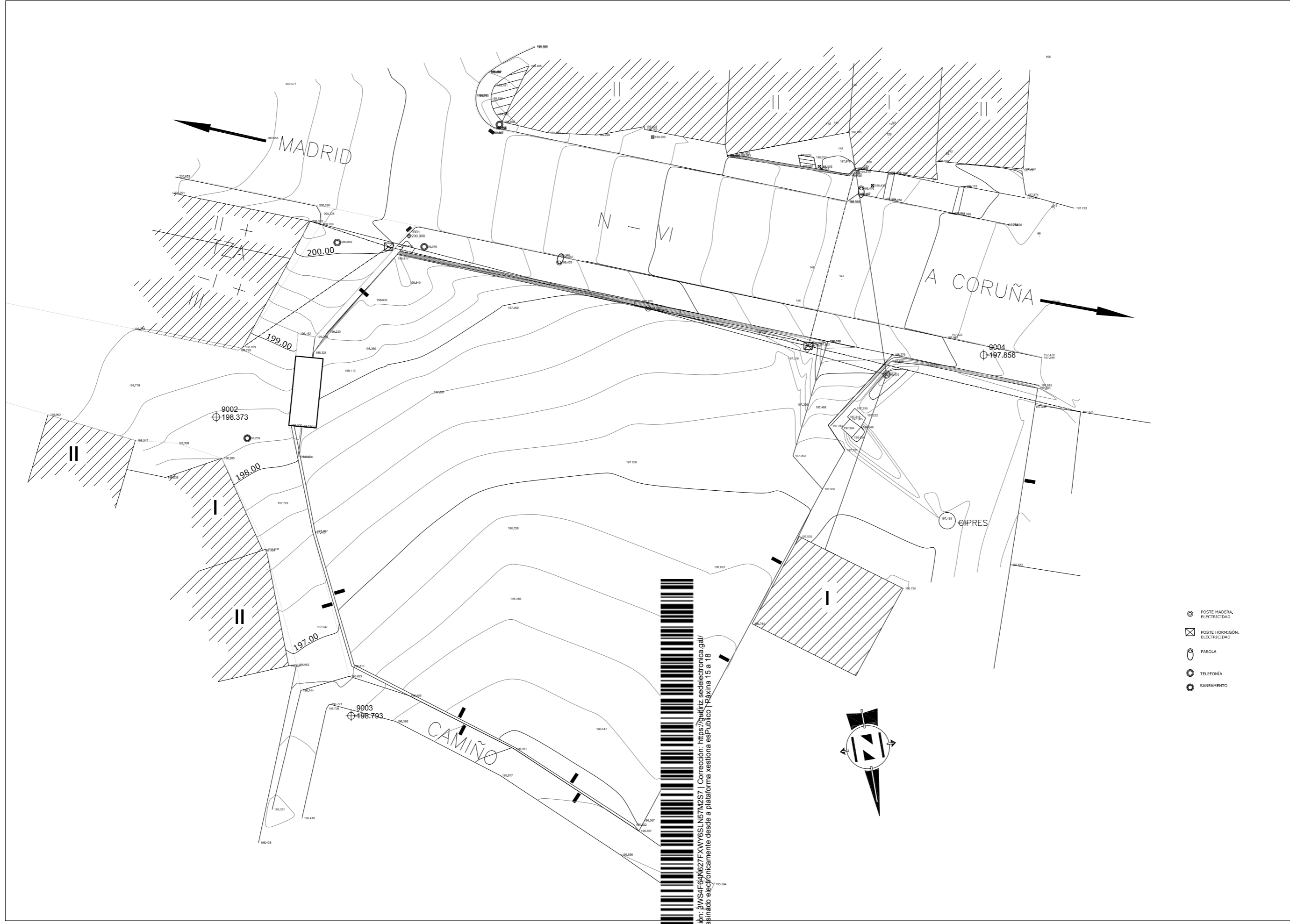


CVE: AD15C8154E61  
La validez de este documento se pierde con posterioridad a la fecha de emisión del presente. Fecha: 06.04.2021

registro 2101808.2  
06.04.2021  
10:26:39  
confirmado electrónicamente



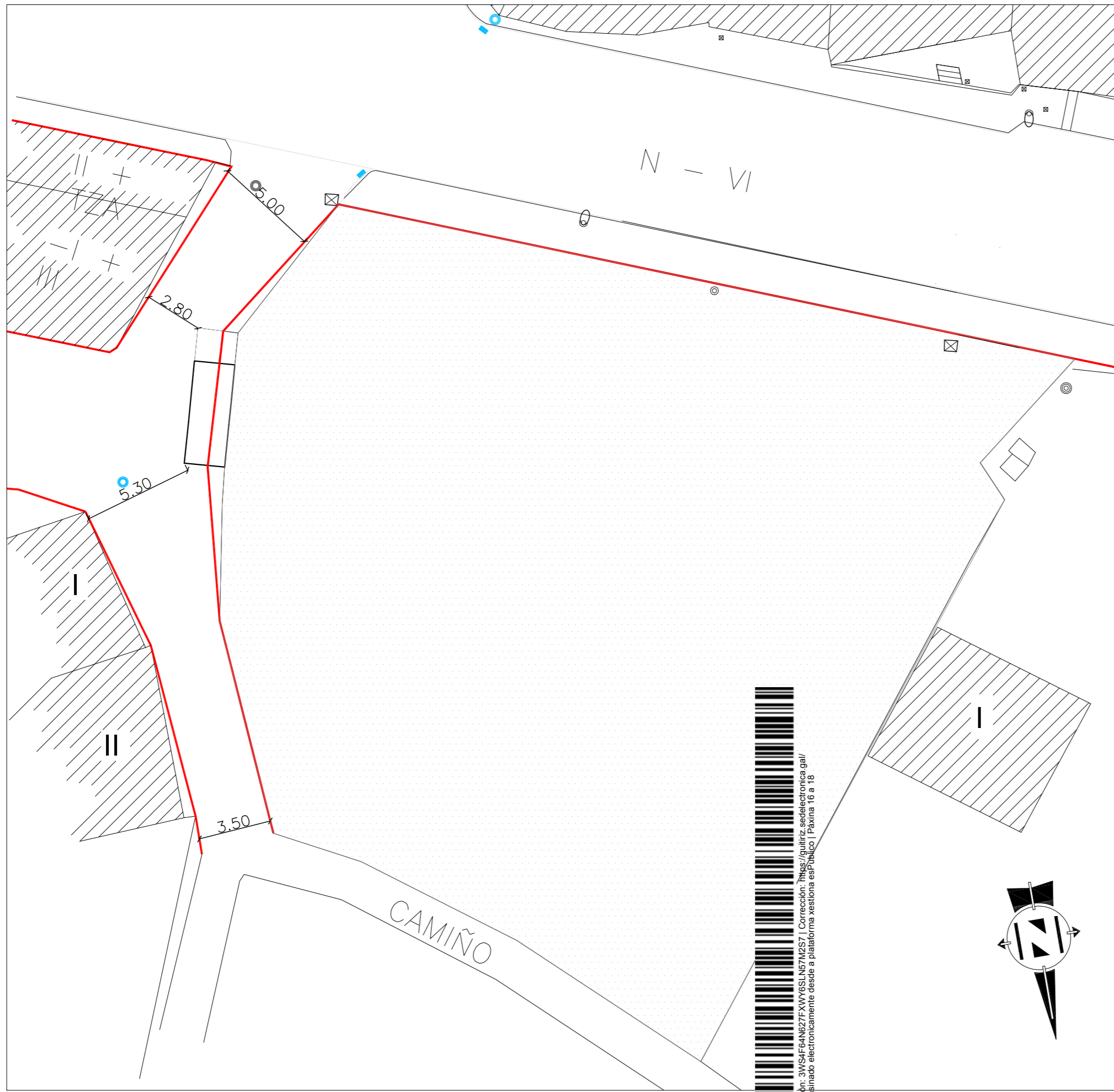
Colectivo Oficial de Arquitectos de Galicia



Cod. Validación: 4W5F64M627XWY6SLN67M9S7 | Corrección: https://verificador.sedelectronica.gal/  
 Documento alinado electrónicamente desde a plataforma xestiona espública | Páxina 15 a 18

- ⊙ POSTE MADERA, ELECTRICIDAD
- ⊠ POSTE HORMIGÓN, ELECTRICIDAD
- FAROLA
- ⊙ TELEFONÍA
- ⊙ SANEAMIENTO





Cod. Validación: 3WS4F64N627EXWY6SLN67M9S7 | Corrección: https://quijire.sedelectronica.gal/  
 Documento alimado electronicamente desde a plataforma xestiona espública | Páxina 16 a 18

SUPERFICIE PARCELA ACTUAL: 1.052 m<sup>2</sup>

— ALINEACIÓN PXOM

▨ LÍMITES PARCELA

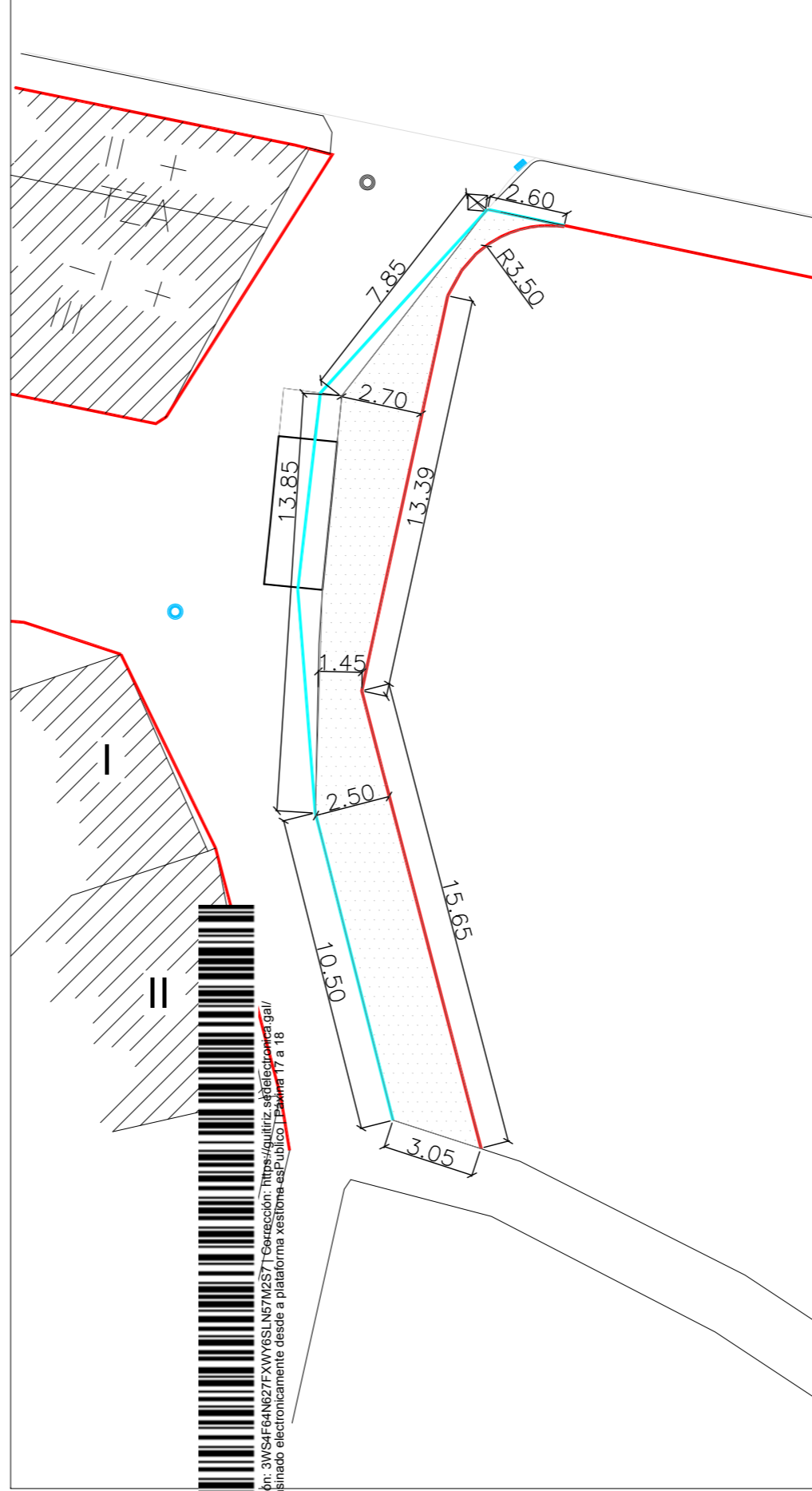
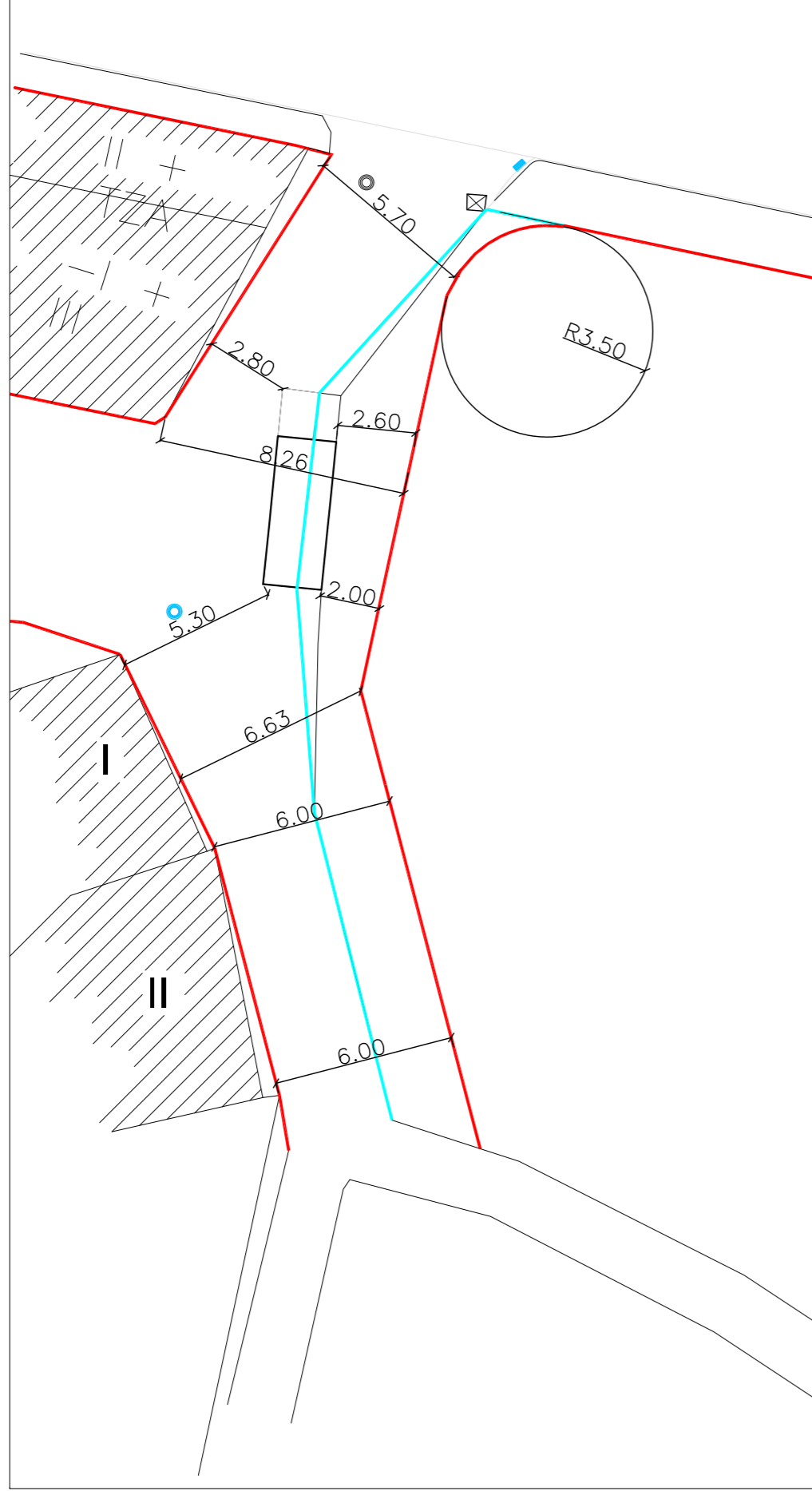


**rexistro**  
 conforme ao certificado anexo

**CVE: AD26222D41A8**  
 La validez de este documento se puede comprobar en la  
 Plataforma de Datos de Galicia  
 Fecha: 06.04.2021 10:26:39

ESTUDIO DE DETALLE DA MAZÁ SITUADA ENTRE A AVENIDA DA CORUÑA E A RÚA FONTE DE SAN BLAS  
 Propietario: PROMOCIONES TEIXIDO LÓPEZ, S.L.  
**U-04** SITUACIÓN ACTUAL PARCELA E 1/200  
 Arqta. María A. Miraz Varquez C.O.A.G. 3730 **MARZO 2021**





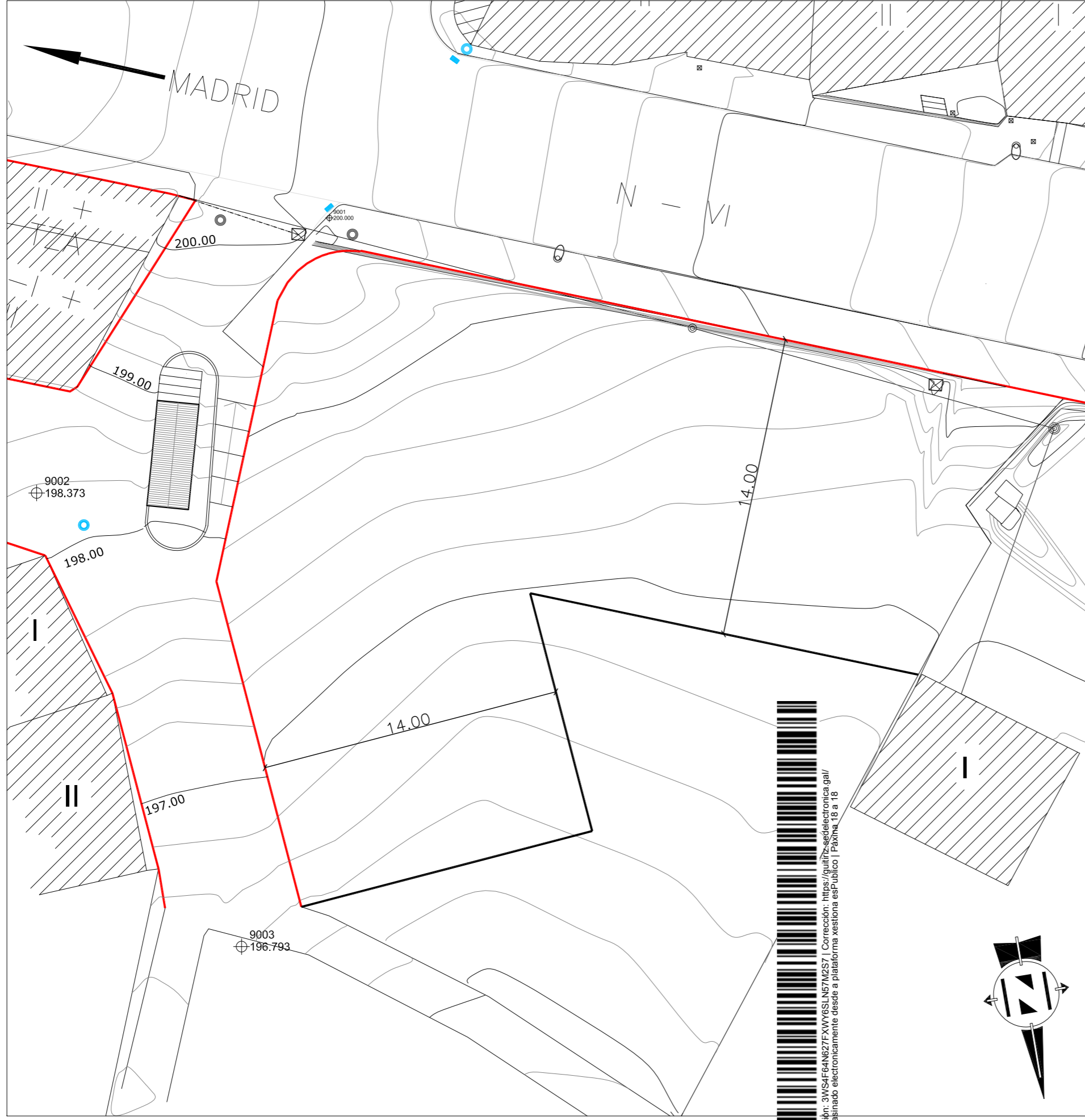
SUPERFICIE PARCELA NETA: 1.007 m<sup>2</sup>  
 — ALINEACIÓN PROPOSTA

SUPERFICIE PARCELA ACTUAL: 1.052 m<sup>2</sup>  
 — ALINEACIÓN PXOM

— SUPERFICIE CESIÓN: 45 m<sup>2</sup>



Cod. Validación: 3WS4F64N627EXWY6SLN67M9S7 | Generación: https://sede.sede.gal/ | Documento firmado electrónicamente desde a plataforma xestime.es | Publico | Fecha: 06/04/2021 | 10:26:39



Cod. Validación: 3WSF64N627EXWY6SLN67M9S7 | Corrección: https://gubir.sedelectronica.gal/  
 Documento firmado electrónicamente desde a plataforma xestiona esPúblico | Páxina 18 a 18

