

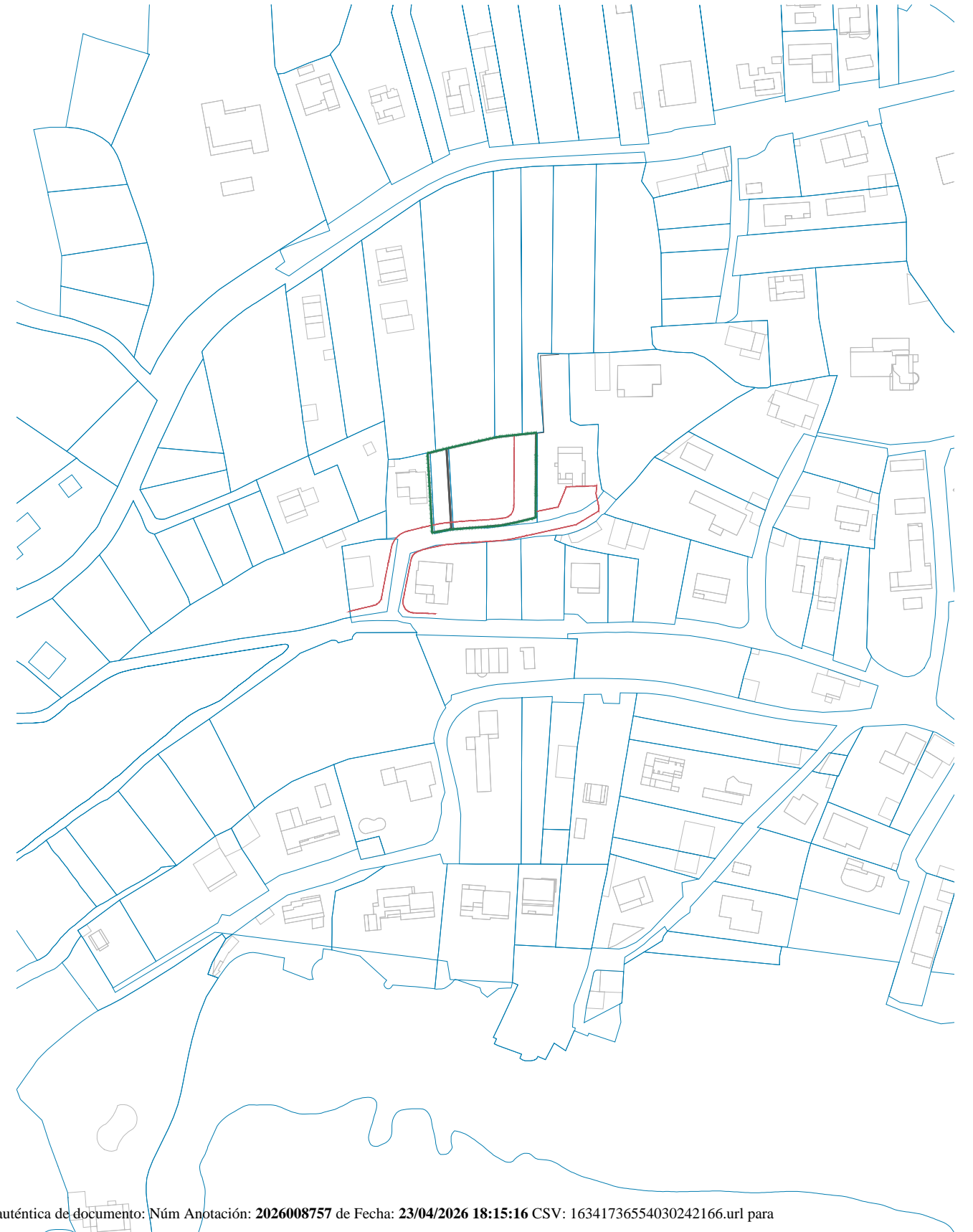
PLANOS

Índice de planos

Plano	Escala	Papel
<i>Planos de Información</i>		
PINF01 – Situación	1:3000	A3
PINF02 - Situación sobre cartografía catastral	1:500	A3
PINF03 - Situación sobre ortofoto PNOA	1:500	A3
PINF04 - Situación sobre hoja PXOM Oleiros	1:250	A3
PINF05 - Plano topográfico y altimétrico	1:250	A3
<i>Planos de Ordenación</i>		
PORD01 - Estado inicial de normalización	1:250	A3
PORD02 - Resultado normalización	1:250	A3
PORD02 – Descripción de parcela resultante	1:250	A3





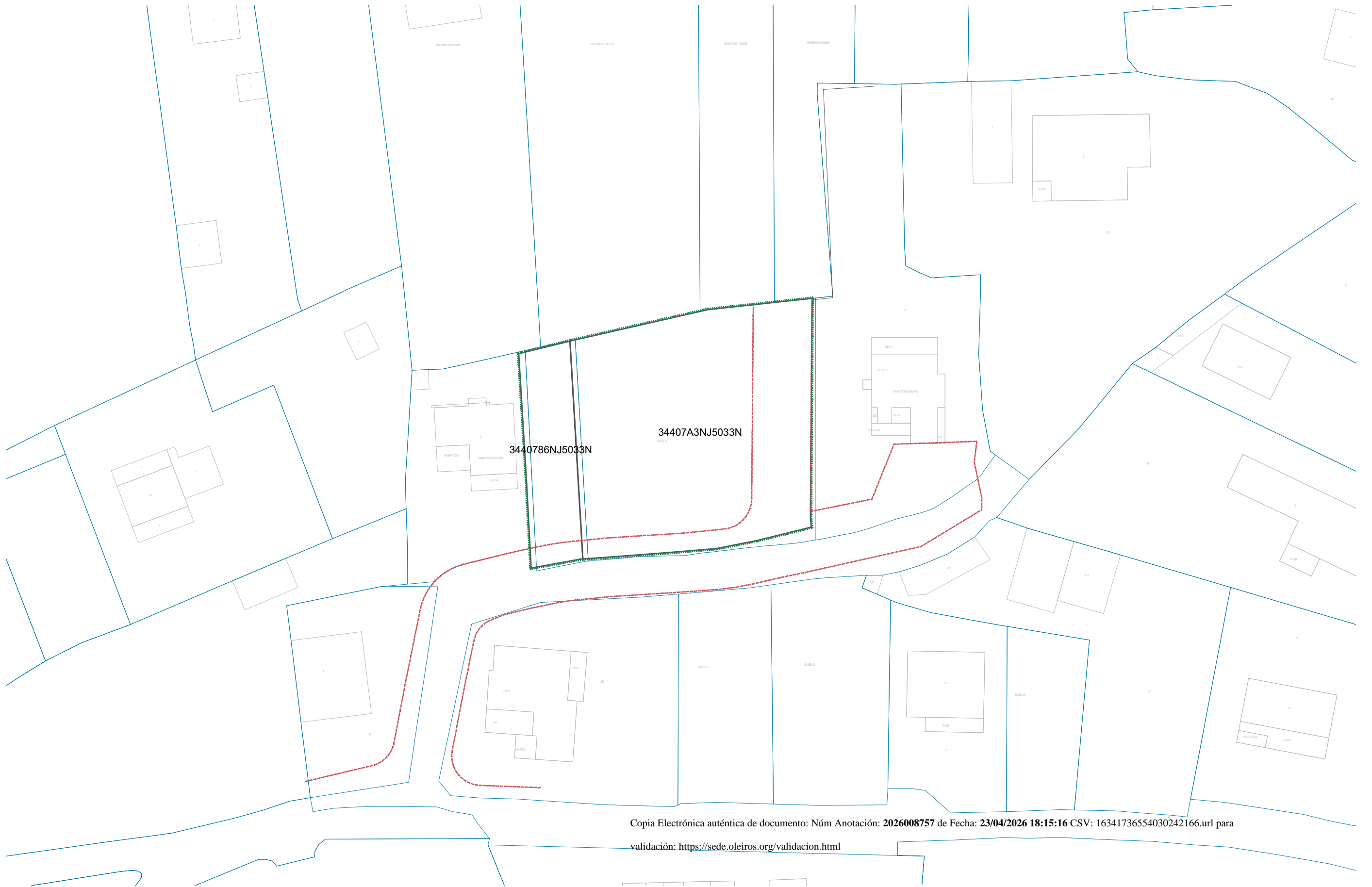
Ubicación sobre fotografía satelital



Situación sobre cartografía catastral

Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166.url para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

 Concello de Oleiros	CONCELLO DE OLEIROS
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS <small>en r/ Cabezado, Espiñeiro</small>
V2a <small>arquitectura</small> estratega <small>estudios y tramitaciones</small>	<small>V2a + estrategia</small> Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106
	DOCUMENTO MODIFICADO I
15058_NPRED_202601_DMODI	Situación
2026-04 ETRS 89 h29N	PINF_01
1:2000 Hoja A3	



Leyenda

Parcelas afectadas medidas	
Conjunto	
Parcelas catastrales	
Alineación estudio de detalle 2025	






 Concello de Oleiros	CONCELLO DE OLEIROS	
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS <small>en r/ Cabezo, Espiñeiro</small> <small>V2a + estrategia</small> Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106	
V2a <small>arquitectura</small> estrategia <small>estudios y tramitaciones</small>	DOCUMENTO MODIFICADO I	
15058_NPRED_202601_DMODI	Situación sobre cartografía catastral	
2026-04 ETRS 89 h29N	PINF_02	
1:500 Hoja A3H		



Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: 2026008757 de Fecha: 23/04/2026 18:15:16 CSV: 16341736554030242166.url para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Leyenda

- Parcelas afectadas medidas Conjunto
- Parcelas catastrales
- Alineación

 Concello de Oleiros	CONCELLO DE OLEIROS
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS <small>en r/ Cabezado, Espiñeiro</small> <small>v2a + estrategia</small> Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106
<small>v2a</small> <small>arquitectura</small> estratega <small>estudios y tramitaciones</small>	DOCUMENTO MODIFICADO I
15058_NPRED_202601_DMODI	Situación sobre ortofoto PNOA
2026-04 ETRS 89 h29N	PINF_03
1:500 Hoja A3 	

DESCRIPCIÓN
RÚA CABEZUDO s/n, PARCELA A,
PARROQUIA DE SERANTES
CONCELLO DE OLEIROS

PROPIETARIO: Perfecto Castro-Rial Schuler e Iciar Quintana Aguado

SUPERFICIE: 1013 m² brutos 698 m² netos medidos.

DESCRIPCIÓN

Finca o Parcela Urbana, denominada Cabezado nº4, parcela A, que arroja una superficie total y perimetral BRUTA de 10a 13ca (1013 m²). La parcela se encuentra en suelo de uso residencial. No cuenta con superficies edificadas. Le corresponde una cesión a viales de 315 m², dejando una parcela NETA de 6a 98ca (698 m²).

LINDA, según orientación dominante:

NORTE: En línea recta de 18,3m con parcela 15059A00100506; en línea recta de 10,2m con parcela 15059A00100505; en línea recta de 5,1m con parcela 15059A00100504.

SUR: Línea con varios vértices sobre la calle Cabezado, formando un total de 31,5m de frente sobre la misma.

ESTE, en línea recta de 31,2m con parcela catastral 3440779NJ5034S en la cual existe un cierre de bloques ajeno.

OESTE, en línea recta de 29,7m con parcela 3440786NJ5033N.

REFERENCIA CATASTRAL: 34407A3NJ5033N.

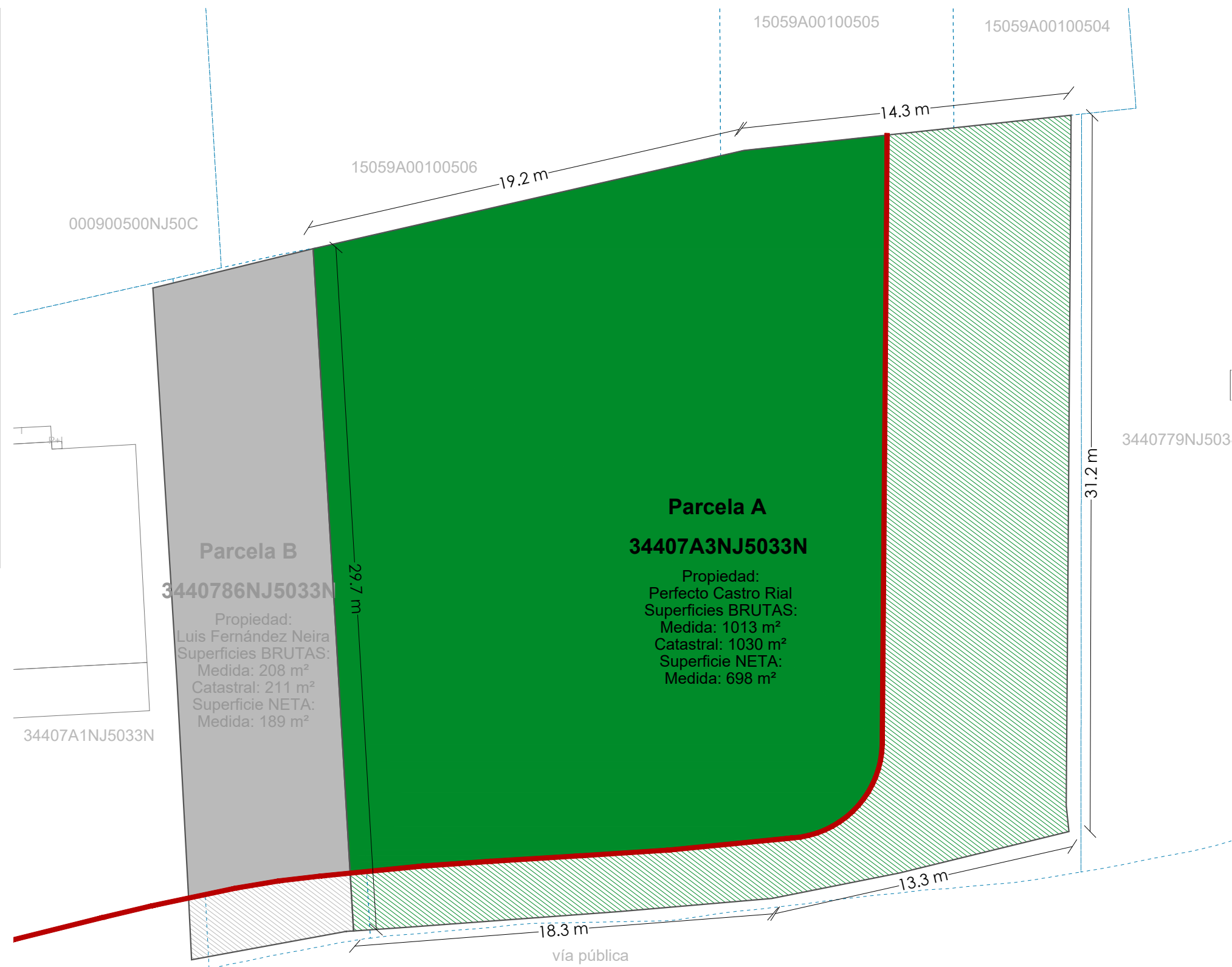
TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Escritura de Compraventa número 2510 de protocolo del notario Rafael Benzo Sainz, con fecha del veintiocho de julio de dos mil veinticinco (28/07/2025).

INSCRIPCIÓN REGISTRAL:

Registro: 15017 - Finca: 48854 - Municipio: Oleiros

Código Registral único: 15017001328738

CARGAS Y GRAVÁMENES: No presenta cargas ni gravámenes.



Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166.url para

validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Leyenda

Parcelas afectadas medidas	—————
Ámbito Normalización	-----
Parcelas catastrales	—————
Alineación	-----
Curvas nivel 1m	-----
Curvas nivel 25cm	-----
Punto topográfico con cota altimétrica	⊕ 91.30

Datos Parcelas

Parcela Catastral	Propietario	Sup. Medida	Sup. Catastral
3440786NJ5033N	Luis Fernández Neira	208 m ²	211 m ²
34407A3NJ5033N	Perfecto Castro-Rial Schuler	1013 m ²	1030 m ²
Conjunto	---	1221 m ²	1240 m ²

Referencias

Medición topográfica realizada con dispositivo móvil autónomo GPS-GNSS, sistema RTK. Precisión de 0.05 m.
Límites indicados por la propiedad y los cierres existentes. Las cotas altimétricas están en coordenadas locales.

La alineación existente presente en los planos fue solicitada al Concello de Oleiros en coordenadas ETRS 89 h 29N. Se adjunta solicitud.

Los límites del PERI 8-R se obtienen de los límites catastrales y cartográficos.

<p>Concello de Oleiros</p>	CONCELLO DE OLEIROS
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS en r/ Cabezado, Espiñeiro
<p>V2a arquitectura estrategia estudios y tramitaciones</p>	<p>V2a + estrategia Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106</p>
15058_NPRED_202601_DMEDI	DOCUMENTO MODIFICADO I
2026-04 ETRS 89 h29N	Descripción de parcelas iniciales - Parcela A
1:200 Hoja A3H	PINF_06

DESCRIPCIÓN
RÚA CABEZUDO s/n, PARCELA B,
PARROQUIA DE SERANTES
CONCELLO DE OLEIROS

PROPIETARIO: Luis Fernández Neira

SUPERFICIE: 208 m² brutos m² netos medidos.

DESCRIPCIÓN
Finca o Parcela Urbana, denominada Cabezudo S/N, parcela B, que arroja una superficie total y perimetral BRUTA de 2a 8ca (208 m²). La parcela se encuentra en suelo de uso residencial. No cuenta con superficies edificadas. Le corresponde una cesión a viales de 19 m², dejando una parcela NETA de 1a 89ca (189 m²).

LINDA, según orientación dominante:

NORTE: En línea recta de 3,10 m con parcela 000900500NJ50C; en línea recta de 4,3m con parcela 15059A00100506;

SUR: Línea con la calle Cabezudo, formando un total de 7,2m de frente sobre la misma.

ESTE, en línea recta de 31,2m con parcela catastral 3440779NJ5034S en la cual existe un cierre de bloques ajeno.

OESTE, en línea recta de 29,7m con parcela 34407A3NJ5033N.

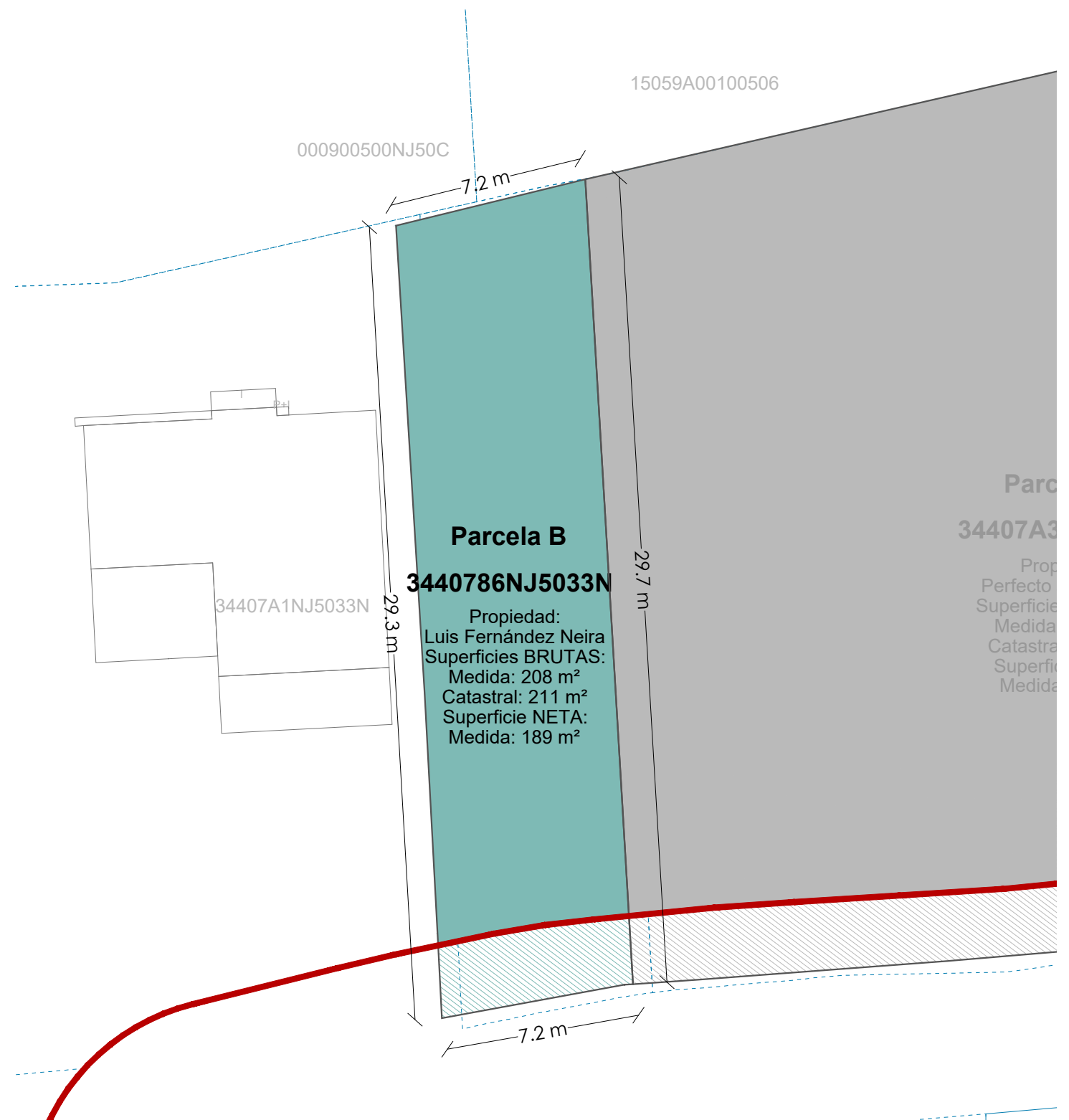
REFERENCIA CATASTRAL: 3440786NJ5033N.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: -- No se dispone de dicha información

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: -- No se dispone de dicha información

CARGAS Y GRAVÁMENES: No presenta cargas ni gravámenes.

ESTADO POSESORIO: Posesión efectiva del titular. Uso de prado/ en desuso.



Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166.url para

validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Leyenda	
Parcelas afectadas medidas	—————
Ámbito Normalización	-----
Parcelas catastrales	—————
Alineación	-----
Curvas nivel 1m	-----
Curvas nivel 25cm	-----
Punto topográfico con cota altimétrica	⊕ _{91.30}

Datos Parcelas			
Parcela Catastral	Propietario	Sup. Medida	Sup. Catastral
3440786NJ5033N	Luis Fernández Neira	208 m ²	211 m ²
34407A3NJ5033N	Perfecto Castro-Rial Schuler	1013 m ²	1030 m ²
Conjunto	---	1221 m ²	1240 m ²

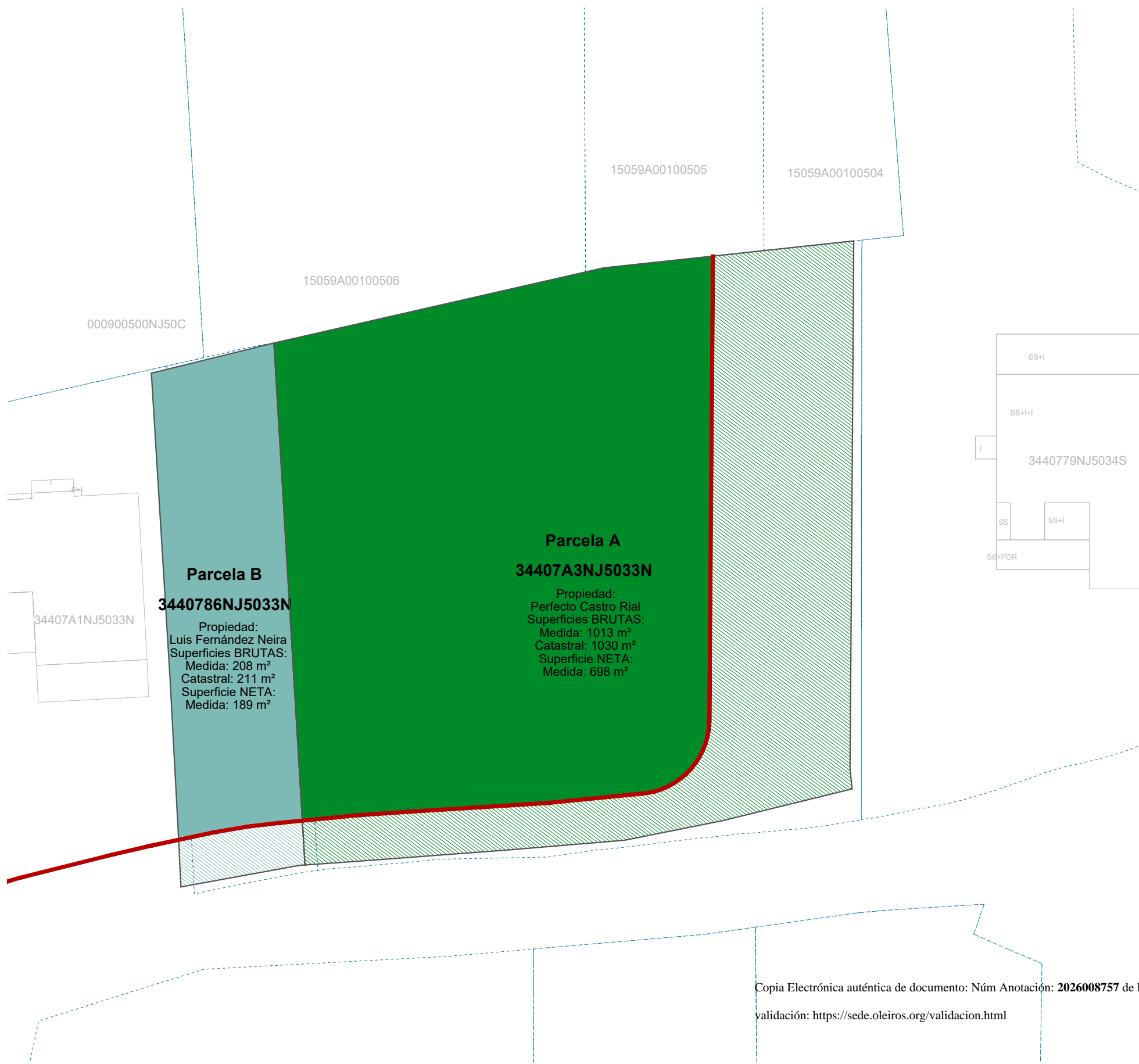
Referencias

Medición topográfica realizada con dispositivo móvil autónomo GPS-GNSS, sistema RTK. Precisión de 0.05 m.
Límites indicados por la propiedad y los cierres existentes.
Las cotas altimétricas están en coordenadas locales.

La alineación existente presente en los planos fue solicitada al Concello de Oleiros en coordenadas ETRS 89 h 29N. Se adjunta solicitud.

Los límites del PERI 8-R se obtienen de los límites catastrales y cartográficos.

 Concello de Oleiros V2a arquitectura estrategia estudios y tramitaciones	CONCELLO DE OLEIROS
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS en r/ Cabezudo, Espiñeiro
15058_NPRED_202601_DM0DI	Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106
2026-04 ETRS 89 h29N	DOCUMENTO MODIFICADO I
1:200 Hoja A3H	Descripción de parcelas iniciales - Parcela B
	PINF_07



Legenda

- Alineación
- Parcelas afectadas
- Parcelas catastrales
- Construcciones catastrales
- Parcela A - Superficie de cesión
- Parcela A - Superficie neta
- Parcela B - Superficie de cesión
- Parcela B - Superficie neta

Referencias

Medición topográfica realizada con dispositivo móvil autónomo GPS-GNSS, sistema RTK. Precisión de 0,05 m.
 Límites indicados por la propiedad y los cierres existentes.
 Las cotas altimétricas están en coordenadas locales.

La alineación existente presente en los planos fue solicitada al Concello de Oleiros en coordenadas ETRS 89 h 29N. Se adjunta solicitud.

Los límites del PERI 8-R se obtienen de los límites catastrales y cartográficos.

Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166.url para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Parcela	Referencia Catastral	IDUFIR	Propiedad	Sup. bruta Medida (m ²)	% Sup. Bruta medida sobre global	Sup. Neta Medida (m ²)	% Sup. neta medida sobre global	Sup. bruta Catastral (m ²)	% Sup. bruta catastral sobre global	Sup. Neta Catastral (m ²)	% Sup. neta catastral sobre global	Valoración según tasación
A	34407A3NJ5033N		Perfecto Castro-Rial Schuler e Iciar Quintana Aguado	1013	83%	698	79%	1030	83%	678	78%	
B	3440786NJ5033N		Luis Fernández Neira	208	17%	189	21%	211	17%	189	22%	42.361,00 €
Conjunto				1221	100%	887	100%	1241	100%	867	100%	
Parcela Normalizada				1221		887		1241		867		

CONCELLO DE OLEIROS

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS
en r/ Cabezudo, Espiñeiro

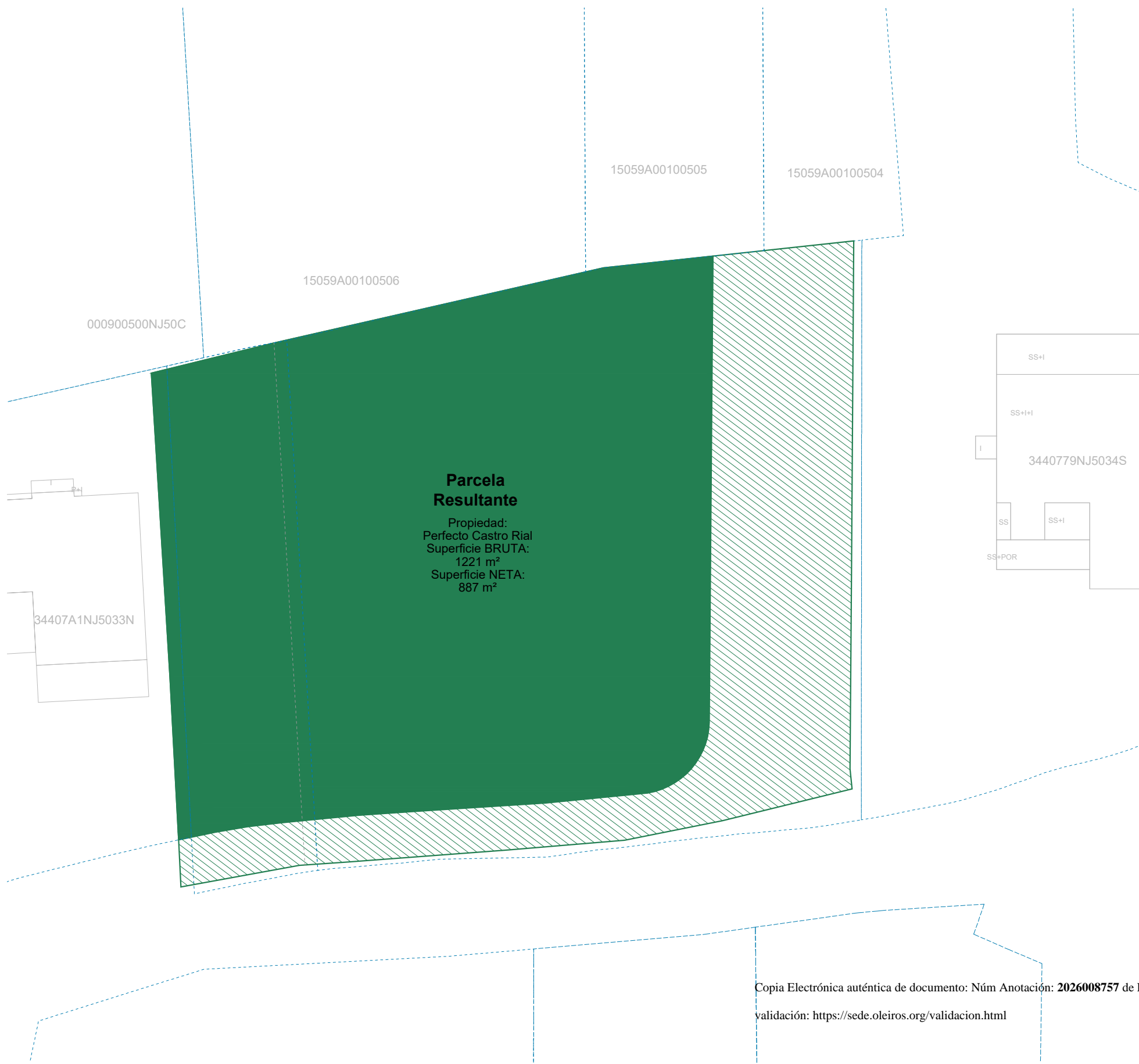
V2a arquitectura estrategia estudios y tramitaciones
 Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106

DOCUMENTO MODIFICADO I

Estado inicial de normalización

2026-04 ETRS 89 h29N PORD_1

1:250 Hoja A3H



Parcela Resultante

Propiedad:
Perfecto Castro Rial
Superficie BRUTA:
1221 m²
Superficie NETA:
887 m²

Leyenda	
Alineación	
Parcelas afectadas	
Parcelas catastrales	
Construcciones catastrales	

Referencias

Medición topográfica realizada con dispositivo móvil autónomo GPS-GNSS, sistema RTK. Precisión de 0,05 m.
Límites indicados por la propiedad y los cierres existentes.
Las cotas altimétricas están en coordenadas locales.

La alineación existente presente en los planos fue solicitada al Concello de Oleiros en coordenadas ETRS 89 h 29N. Se adjunta solicitud.

Los límites del PERI 8-R se obtienen de los límites catastrales y cartográficos.

Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166.url para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Parcela	Referencia Catastral	IDUFIR	Propiedad	Sup. bruta Medida (m ²)	% Sup. Bruta medida sobre global	Sup. Neta Medida (m ²)	% Sup. neta medida sobre global	Sup. bruta Catastral (m ²)	% Sup. bruta catastral sobre global	Sup. Neta Catastral (m ²)	% Sup. neta catastral sobre global	Valoración según tasación
A	34407A3NJ5033N		Perfecto Castro-Rial Schuler e Iciar Quintana Aguado	1013	83%	698	79%	1030	83%	678	78%	
B	3440786NJ5033N		Luis Fernández Neira	208	17%	189	21%	211	17%	189	22%	42.361,00 €
Conjunto				1221	100%	887	100%	1241	100%	867	100%	
Parcela Normalizada				1221		887		1241		867		

 Concello de Oleiros	CONCELLO DE OLEIROS	
	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS <small>en r/ Cabezudo, Espiñeiro</small> Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106	
V2a <small>arquitectura</small> estratega <small>estudios y tramitaciones</small>	V2a + estrategia DOCUMENTO MODIFICADO I	
15058_NPRED_202601_DMODI	Resultado normalización	
2026-04 ETRS 89 h29N	PORD_2	
1:250 Hoja A3H		

Referencias

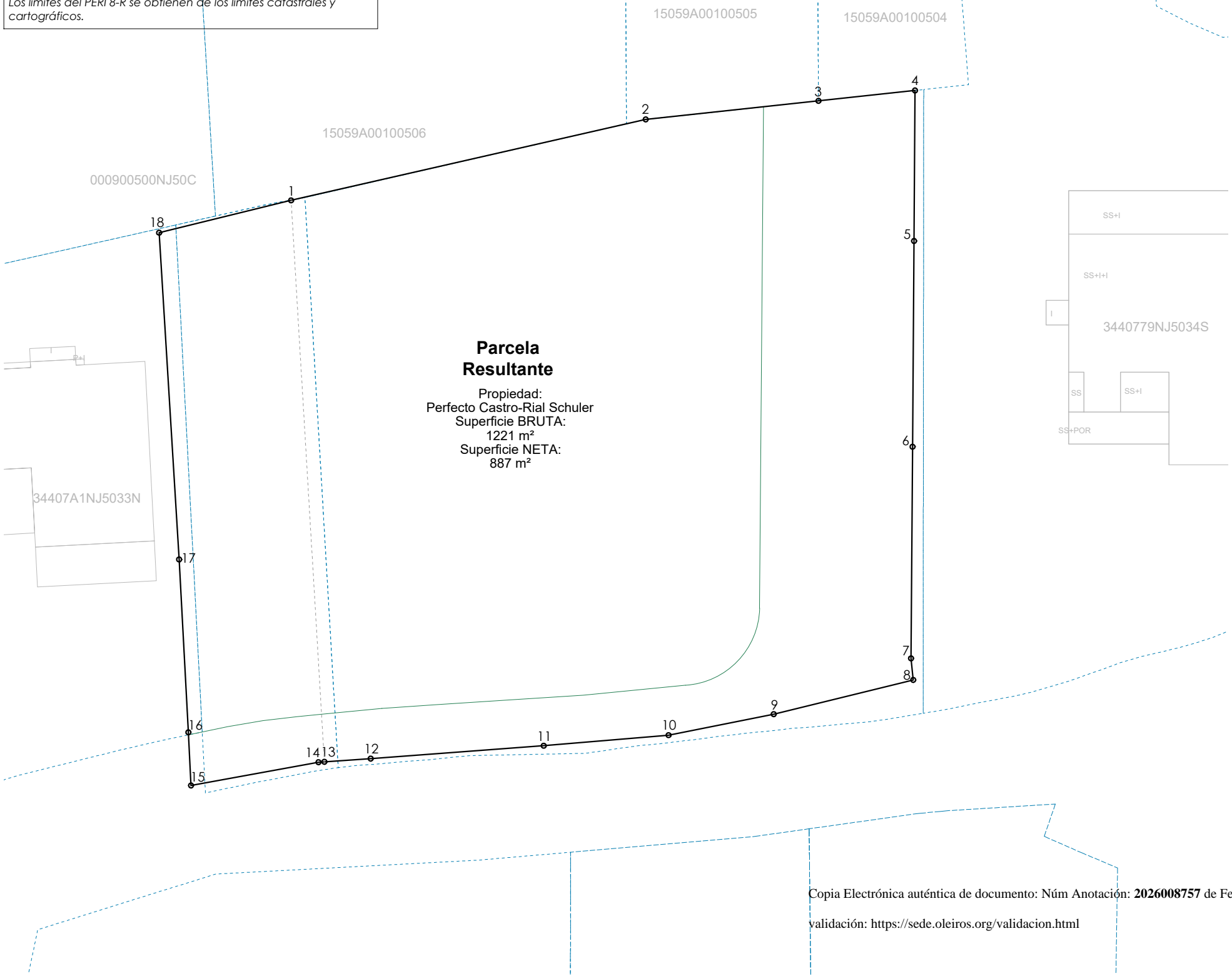
Medición topográfica realizada con dispositivo móvil autónomo GPS-GNSS, sistema RTK. Precisión de 0,05 m.
 Límites indicados por la propiedad y los cierres existentes.
 Las cotas altimétricas están en coordenadas locales.

La alineación existente presente en los planos fue solicitada al Concello de Oleiros en coordenadas ETRS 89 h 29N. Se adjunta solicitud.

Los límites del PERI 8-R se obtienen de los límites catastrales y cartográficos.

Leyenda

- Alineación
- Parcelas afectadas
- Parcelas catastrales
- Construcciones catastrales



DESCRIPCIÓN
 RÚA CABEZUDO Nº4, PARCELA RESULTANTE
 PARROQUIA DE SERANTES
 CONCELLO DE OLEIROS

PROPIETARIO: Perfecto Castro-Rial Schuler e Iciar Quintana Aguado como resultado de este procedimiento de normalización de predios.

SUPERFICIE: 1221 m² brutos 887 m² netos.

DESCRIPCIÓN

Finca o Parcela Urbana, denominada Cabezado nº4, parcela resultante, que arroja una superficie total y perimetral BRUTA de 12a 21ca (1221 m²). La parcela se encuentra en suelo de uso residencial. No cuenta con superficies edificadas. Le corresponde una cesión a viales de 334 m², dejando una parcela NETA de 8a 87ca (887 m²).

LINDA, según orientación dominante:

NORTE: En línea recta de 3,10 m con parcela 000900500NJ50C; en línea recta de 22,3m con parcela 15059A00100506; en línea recta de 10,2m con parcela 15059A00100505; en línea recta de 5,1m con parcela 15059A00100504.

SUR: Línea con varios vértices sobre la calle Cabezado, formando un total de 38,5m de frente sobre la misma.

ESTE, en línea recta de 31,2m con parcela catastral 3440779NJ5034S en la cual existe un cierre de bloques ajeno.

OESTE, en línea recta de 29,7m con parcela 34407A1NJ5033N que presenta un cierre de murete de hormigón con malla ajeno.

REFERENCIA CATASTRAL: 34407A3NJ5033N. De acuerdo al proyecto de normalización, es una agregación de esta referencia catastral con la 3440786NJ5033N.

TÍTULO DE ADQUISICIÓN: Pendiente de resolución de este mismo procedimiento.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Le corresponde el Registro de la Propiedad número 3 de A Coruña, distrito hipotecario de Oleiros y Culleredo.
 Código Registral Único - *no tiene aún*

CARGAS Y GRAVÁMENES: No presenta cargas ni gravámenes.

ESTADO POSESORIO: Posesión efectiva del titular. Uso de prado/ en desuso.

Coordenadas de los vértices parcela resultado bruta

Nº	Coord X	Coord Y
1	553130.69	4803773.38
2	553149.44	4803777.66
3	553158.58	4803778.64
4	553163.68	4803779.19
5	553163.63	4803771.23
6	553163.55	4803760.35
7	553163.47	4803749.16
8	553163.59	4803748.02
9	553156.21	4803746.21
10	553150.65	4803745.10
11	553144.05	4803744.54
12	553134.90	4803743.86
13	553132.45	4803743.69
14	553132.14	4803743.67
15	553125.40	4803742.44
16	553125.26	4803745.25
17	553124.77	4803754.39
18	553123.71	4803771.67

Copia Electrónica auténtica de documento: Núm Anotación: **2026008757** de Fecha: **23/04/2026 18:15:16** CSV: 16341736554030242166 para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>

Parcela	Referencia Catastral	IDUFIR	Propiedad	Sup. bruta Medida (m ²)	% Sup. Bruta medida sobre global	Sup. Neta Medida (m ²)	% Sup. neta medida sobre global	Sup. bruta Catastral (m ²)	% Sup. bruta catastral sobre global	Sup. Neta Catastral (m ²)	% Sup. neta catastral sobre global	Valoración según tasación
A	34407A3NJ5033N		Perfecto Castro-Rial Schuler e Iciar Quintana Aguado	1013	83%	698	79%	1030	83%	678	78%	
B	3440786NJ5033N		Luis Fernández Neira	208	17%	189	21%	211	17%	189	22%	42.361,00 €
Conjunto				1221	100%	887	100%	1241	100%	867	100%	
Parcela Normalizada				1221		887		1241		867		

CONCELLO DE OLEIROS

PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE PREDIOS
 en r/ Cabezado, Espiñeiro

V2a arquitectura estrategia estudios y tramitaciones
 Director: Juan Pedro Laport López - COAG 5106

DOCUMENTO MODIFICADO I

Descripción parcela resultante

15058_NPRED_202601_DMODI

2026-04 ETRS 89 h29N

1:250 Hoja A3H