

irisarri+piñera
a r q u i t e c t o s

Jesús Irisarri Castro
Guadalupe Piñera Manso

Pza. De Portugal 2 – 9º B
36201 Vigo

tfno. 34 986 **223875**

EMILIO RODRIGUEZ BLANCO

RAMON PEREZ COSTALES 1, LOCAL 4, PISO 20
15006 A CORUÑA

Tlfno 34 881 925262
34 629 367713

ESTUDIO DE DETALLE
15058_ED_202101_AD

**MANZANA M4 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR
SUP-1-R “CARBALLIDO”, PERILLO, CONCELLO DE OLEIROS**

M E M O R I A

autores	irisarri+piñera, Emilio Rodriguez Blanco
arquitecto	Guadalupe Piñera Manso, Jesús Irisarri Castro, Emilio Rodriguez Blanco
promotor	Comunidad Herederos de J.M.Rodriguez C.B + Manuel Alen Martinez
situación	SUP-1-R Carballido, Perillo, Oleiros

MEMORIA

1. DATOS PREVIOS

Proyecto
Equipo redactor
Encargo del proyecto

2. OBJETO DEL DOCUMENTO
3. ESTRUCTURA DE LA MANZANA M4
4. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
5. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
7. ORDENANZA DE APLICACIÓN
8. JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA ORDENACION
9. CUADROS RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS
10. ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTORNICAS

ANEXOS:

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1041
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1042
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1043
CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1044

PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS FINCAS

DOCUMENTACION GRAFICA

PLANOS DE INFORMACION

1. SITUACION
2. EMPLAZAMIENTO SOBRE PLAN PARCIAL
3. EMPLAZAMIENTO SOBRE CATASTRO
4. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PLANOS DE ORDENACION

5. ORDENACIÓN PARCELA 1041
6. ORDENACIÓN PARCELAS 1042 ,1043 y 1044
7. POSICIÓN EDIFICACIÓN ALZADOS AL VIAL

1. DATOS PREVIOS

Asunto	ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA M4 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-1-R
Situación	MANZANA-M4-PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUP-1-R
Referencias catastrales	1187201NH5918N0001HU, 1187202NH5918N0001WU, 1187204NH5918N0001BU y 1187203NH5918N0001AU

EQUIPO REDACTOR

irisarri-piñera S.L.N.E.P.	Emilio Rodríguez Blanco
JESÚS IRISARRI CASTRO Arquitecto colegiado nº 983 GUADALUPE PIÑERA MANSO Arquitecto colegiado nº 2358 PZA. DE PORTUGAL 2, 9º B 36201 VIGO	EMILIO RODRIGUEZ BLANCO Arquitecto colegiado nº 2430 RAMON PEREZ COSTALES 1, LOCAL 4, PISO 20 15006 A CORUÑA

irisarri-piñera S.L.N.E.P.

ENCARGO DEL PROYECTO

Encargo realizado por:

- CARLOS JAVIER RODRIGUEZ HERNANDEZ
DNI: 32814008T REPRESENTANDO A:

COMUNIDAD HEREDEROS DE J.M.RODRIGUEZ C.B.
E15773443 _ AV. PEDRO BARRIE DE LA MAZA 23, P04D 15003 A CORUÑA

- MANUEL ALEN MARTINEZ
DNI: 34553258 J _ C/. LA MERCED, Nº81-9º.15009 A CORUÑA

2. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente Estudio de Detalle se desarrolla sobre la superficie de cuatro de las parcelas que constituyen la Manzana M4, incluida en el ámbito del Plan Parcial del SUP-1-R Carballido en Perillo, aprobado definitivamente por el Pleno del Concello de Oleiros el 29 de Marzo de 2000, y publicado en el BOP el 8 de junio de 2000.

Con el estudio de detalle se pretende:

- Completar o reajustar las alineaciones y rasantes
- Ordenar los volúmenes edificables
- Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones

Se redacta el presente documento según lo establecido en el artículo 6 de la normativa del Plan Parcial del SUP-1-R:

"Cuando las ordenanzas particulares así lo establezcan se redactarán Estudios de Detalle para la reordenación volumétrica de las manzanas edificables sin alterar las determinaciones contenidas en estas Ordenanzas. Igualmente podrán redactarse Estudios de Detalle para reajustar las alineaciones y en especial adecuar los encuentros con las edificaciones existentes fuera del ámbito."

3. ESTRUCTURA DE LA MANZANA M4

La manzana M4 está compuesta por cuatro parcelas independientes, las cuales son resultado del "Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP- 1 R. Carballido, Perillo en el Concello de Oleiros".

Las parcelas se corresponden con los números de parcela asignada 1041, 1042, 1043 y 1044 correspondientes al Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1R.

Se adjuntan las fichas correspondientes al citado proyecto de reparcelación en anexo. La disposición y dimensiones de las parcelas mencionadas se especifican en el siguiente cuadro y en la documentación gráfica adjunta.

Las parcelas según el Proyecto de Reparcelación se refleja en el siguiente cuadro:

PARCELA	SUPERFICIE ^m ²	REFERENCIA CATASTRAL
1041	2.700,40	1187201NH5918N0001HU
1042	485,80	1187202NH5918N0001WU
1043	675,00	1187204NH5918N0001BU
1044	227,10	1187203NH5918N0001AU
TOTAL ÁMBITO	4.087,80	

Se reproducen en anexo las fichas extraídas del proyecto de reparcelación.

4. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

1. Plan Parcial

La parcela M4 resulta del desarrollo del Plan Parcial del SUP-1-R Carballido en Perillo, el cual fue aprobado definitivamente por el Pleno del Concello de Oleiros el 29 de Marzo de 2000 y publicado en el BOP el 8 de junio de 2000.



2. Proyecto de Reparcelación

Como desarrollo y complemento de dicho plan, también fueron aprobados definitivamente los proyectos de Urbanización y de Reparcelación del sector. Por último las obras fueron ejecutadas y recibidas por el Concello de Oleiros.

En el proyecto de reparcelación la manzana M4 quedó dividida en cuatro parcelas con la siguiente denominación:

1.041, 1.042, 1.043 y 1.044. Conforme a estos antecedentes y de acuerdo con la legislación urbanística en vigor se puede considerar que las cuatro parcelas reúnen las condiciones para considerarse como suelo urbano consolidado.

3. Estudio de Detalle

Podemos por tanto, realizar un Estudio de Detalle, el cual se formula conforme a lo establecido en los artículos 79 y 80 de la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia, y en desarrollo de las previsiones contenidas en el Plan Parcial del Sector SUP-1-R:

Artículo 79. Estudios de detalle

1. En desarrollo de los planes generales, planes parciales y planes especiales, podrán redactarse estudios de detalle con los siguientes objetivos:

- a) Completar o reajustar las alineaciones y rasantes.
 - b) Ordenar los volúmenes edificables.
 - c) Concretar las condiciones estéticas y de composición de las edificaciones complementarias del planeamiento.
2. Los estudios de detalle no podrán en caso alguno:
- a) Alterar el destino urbanístico del suelo.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Reducir las superficies destinadas a vías, espacios libres o dotaciones públicas.
 - d) Prever la apertura de vías de uso público que no estén previamente contempladas en el plan que desarrollen o completen.
 - e) Aumentar la ocupación del suelo, las alturas máximas edificables o la intensidad de uso.
 - f) Parcelar el suelo.
 - g) No tener en cuenta o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente plan.
 - h) Establecer nuevos usos y ordenanzas.

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.

2. 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.

Los plazos para su aprobación definitiva serán los establecidos en el artículo 76.

Asimismo, el P.G.O.M. de Oleiros en su Artículo 9. PLANEAMIENTO SUBORDINADO menciona que:

"1. Para el desarrollo del presente Plan se formularán conforme a lo previsto en la Ley y en estas Normas, Planes Parciales, Especiales, de Sectorización e Estudios de Detalle.

2. Los límites de estos desarrollos serán os definidos en los Planos de Ordenación sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 62.2) LOUG, estableciéndose que para a su delimitación desagregada, su identificación o cualquier acto de procedimiento, se reproducirán en escala adecuada e polo menos en escala 1/2.000.

3. Cuando en suelo urbano resulte necesario completar o adaptar determinaciones de los planes en casos de imprecisión o se suscite la necesidad de producir completamente el reajuste de alineaciones y rasantes, la ordenación o reordenación de los volúmenes, o la concreción de las condiciones estéticas y de composición de la edificación, de acuerdo siempre con las especificaciones del Plan General, se redactarán y se tramitarán Estudios de Detalle con el alcance previsto no art. 73 LOUG."

Tendrán la consideración de unidad urbana equivalente aquellos ámbitos que las ordenanzas particulares de suelo urbano remitan a este instrumento de planeamiento.

En las parcelas de suelo urbano consolidado en que deba resolverse alguno de los supuestos contemplados en el art. 79 de la LSG, el Estudio de Detalle se formulará a través del anexo al propio proyecto de edificación y requerirá a audiencia previa a los titulares de las parcelas colindantes.

Con la misma finalidad y limitaciones podrán formularse Estudios de Detalle para o desarrollo de Planes Parciales y Especiales.

Y en su disposición transitoria segunda. Planeamiento subsistente en desarrollo del plan general de 1997, pone:

2. PLANES PARCIALES DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

1. Los Planes Parciales SUP-1-R, SUP-2-R, SUP-3-R e SUP-4-R formulados en desarrollo del suelo urbanizable programado por el Plan que se revisa, se declaran subsistentes sin otras alteraciones que las que deriven de los posibles cambios de sistema de actuación con objeto de garantizar su ejecución, por lo que sus determinaciones quedan incorporadas al Plan General revisado. El ámbito del Plan Parcial SUP-1-R se reajusta conforme al fallo de la Sentencia Judicial Seoane Pargar Tilve.

5. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del estudio de detalle se ciñe a las cuatro parcelas que constituyen la manzana M4, resultantes del **"Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1 R. Carballido. Oleiros."** Las parcelas se corresponden con los números 1041, 1042, 1043 y 1044.

Las tres parcelas cuentan con una superficie total de 4.087 m² según catastro, desglosadas de la siguiente manera:

Parcela 1.041	2.700 m ²
Parcela 1.042	485 m ²
Parcela 1.043	675 m ²
Parcela 1.044	227 m ²

La parcela original M4 constituye una manzana de forma irregular, ubicada en la parte superior del Plan Parcial.

Parcela 1.041 linda al este con la rúa Miradoiro mediante un frente de unos 94,10 m, al oeste con la rúa Cubelos, con un frente de 99,93 m. El linde norte con camino peatonal de servicio con una longitud de 33,74 m y al sur con parcela 1.042 (1187202NH5918N0001WU) con una longitud de 25,11 m.

Parcela 1.042 linda al este con la rúa Miradoiro mediante un frente de unos 18,79 m, al oeste con la rúa Cubelos, con un frente de 18,64m. El linde norte con la parcela 1041(1187201NH5918N0001HU) con una longitud de 25,11m y al sur con parcela 1.043 (1187204NH5918N0001BU) con una longitud de 27,30 m.

Parcela 1.043 linda al este con la rúa Miradoiro mediante un frente de unos 16,97m y con la parcela 1044 (1187203NH5918N0001AU) con una longitud de 14,35 m, al oeste con la rúa Cubelos, con un frente de 29,10 m. El linde norte con la parcela 1042(1187202NH5918N0001WU) con una longitud de 27,30 m y al sur con parcela 1.044 (1187203NH5918N0001AU) con una longitud de 15,17 y camino público con una longitud de 16,73 m.

Por último Parcela 1.044 linda al este con la rúa Miradoiro mediante un frente de unos 15,11 m, al oeste con la parcela 1043 (1187204NH5918N0001BU). El linde norte con la parcela 1043 (1187204NH5918N0001BU) con una longitud de 15,20 m y al sur con camino público con una longitud de 16,50 m.

Desde el punto de vista de la topografía, la manzana presenta una diferencia desde la cota +49.21 a cota +55.03m estas cotas de altimétricas, según DATUM ETRS89, son Georeferenciadas y se puede observar en el plano topográfico de las parcelas.

6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Actualmente la parcela M4 se encuentra subdividida en 4 parcelas resultado de la aplicación del Proyecto de Reparcelación. La división realizada ha dado como resultado a tres parcelas contiguas al norte (1041,1042 y 1043) y una cuarta parcela (1044) que es contigua tanto norte como oeste a la parcela 1043.

El estudio de detalle ordena las alineaciones y volúmenes de las futuras viviendas. Asimismo en el presente documento se plantean independientemente las condiciones necesarias de las parcelas 1.041, 1.042, 1.043 y 1.044 en el caso de querer edificar el número máximo de viviendas permitidas en cada una de ellas.

Como se indica en las fichas de las parcelas afectadas, pertenecientes al proyecto de reparcelación, en las parcelas 1.041, 1.042 y 1.043 puede edificarse más de 1 vivienda. Es por ello que el presente estudio de detalle atiende a la posibilidad de ejecutar más viviendas.

Topografía de las parcelas:

Topográficamente la parcela M4 presenta una pendiente pronunciada en la dirección este-oeste, estando el desarrollo de las curvas de nivel casi paralelas a geometría de la rúa Cubelos y rúa Miradoiro . Ello se traduce en que las viviendas presentarán una distribución condicionada al acceso de sendos viales.

Para resolver la diferencia de topografía las viviendas irán adaptando sus niveles, cumpliendo con los parámetros de alturas reflejados en la ordenanza de aplicación correspondiente a la normativa del "Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R. Carballido Oleiros" (sótano o semisótano (que no consume edificabilidad) +bajo +planta primera+ aprovechamiento bajo cubierta) y (una volumetría máxima respetando las medidas de 6,50m de fachada y 30 grados sobre esta hasta llegar a una altura en vertical de 3.50metros como se detalla en los planos de ordenación, pero queriendo aclarar que dentro de estas líneas la edificación futura podrá moverse libre, podrá tener cubierta libre en cuanto a forma (plana o inclinada), en definitiva cualquiera que quede dentro de esta envolvente máxima. En planta no define ni líneas de fachada ni líneas de edificación sino la línea máxima de movimiento de edificación).

Asimismo, la normativa dictamina que se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.

Cota de implantación de la vivienda:

Las cotas de implantación de las viviendas se establecen de forma que se garantice el acceso a cada parcela con desniveles no superiores a 1,00 metro.

Plazas de aparcamiento:

Se dota a la parcela de un espacio que permita el aparcamiento directo de vehículos en la parcela, garantizándose al menos dos plazas de aparcamiento por vivienda en categoría 1ª, 2ª y 3ª.

7. ORDENANZA DE APLICACION

Según el Plan Parcial de Ordenación sector SUP-1-R (aprobado definitivamente el 29 de marzo de 2000) para la parcela M4 le es de aplicación las determinaciones de la Ordenanza 2 de Edificación Unifamiliar (art.22.):

Art. 22. Ordenanza 2 de Edificación Unifamiliar

1. Definición y ámbito.

Comprende esta ordenanza el conjunto de las zonas de vivienda unifamiliar delimitada en los planos de ordenación como M1, M2, M3, M4, M5 y M7.

2. Sistema de ordenación.

Se fija un sistema de ordenación por vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas.

En las zonas M1, M2 y M5 se autoriza la edificación unifamiliar formando hilera

En cualquier caso la adopción de una variante y otra de las anteriormente explicitadas queda pendiente de la formulación del correspondiente Estudio de Detalle que, respetando los parámetros edificatorios contenidos tanto en la presente ordenanza como en el Cuadro de Características de las zonas residenciales, deberá abarcar como mínimo el ámbito completo de una de las zonas delimitadas en /os planos de ordenación.

3. Parámetros y condiciones de edificación.

Se fija una ocupación máxima de parcela del 45% con una altura también máxima de 6, 5 metros, equivalente a bajo y una planta, medido desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación. Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta destinado a usos de habitación en las condiciones establecidas en la Normas Generales de Edificación.

Salvo en actuaciones en hilera se establece un retranqueo mínimo a linderos y lateral de dos metros. A los efectos de parcelaciones la parcela y frente mínimo serán los establecidos en el Cuadro de Características. En las actuaciones integradas o de promoción conjunta se exigirá para el conjunto de la actuación una parcela mínima equivalente igual a la establecida como mínima por cada vivienda.

4. Edificaciones Auxiliares

Será obligatoria la previsión de dos plazas de aparcamiento en la parcela por cada vivienda. Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª. Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.

Igualmente se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad y ocupación, y tendrán una altura máxima de 3 metros. Podrán adosarse a la edificación principal y a los lindes de la parcela por detrás de la línea de fachada, cumpliendo idénticas condiciones de retranqueo. En las zonas M3 y M4 se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.

5. Alineaciones y rasantes.

Salvo en actuaciones integradas la edificación podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 3 metros, dicho retranqueo habrá de mantenerse uniforme para cada frente completo de cada zona, debiendo mediar el correspondiente Estudio de Detalle. En el caso de actuaciones integradas se toleran mayores retranqueos, debiendo justificar el Estudio de Detalle que desarrolle la disposición del volumen edificado su acomodación a las condiciones topográficas del terreno y el menor impacto con respecto a /as visuales. A los efectos del establecimiento del retranqueo máximo, en las zonas M3 y M4 se considerará como alineación principal la contraria a la variante este de Perillo, siendo de aplicación el retranqueo de tres metros a las actuaciones integradas.

Los accesos a las parcelas edificables serán a través del viario rodado público, enrasándose con las aceras en contacto con la calzada, no obstante y a los efectos de la integración topográfica de la actuación se tolera la ejecución de muros de contención de altura máxima dos metros.

En la zona M7, el Estudio de Detalle que lo desarrolle, podrá completar la red viaria con otras interiores complementarias de las previstas en el Plan Parcial, se garantizará el acceso público a la señalización marítima.

6. Usos.

Se permite la vivienda familiar y como usos complementarios en edificio exclusivo el hotelero en categoría 2ª, comercial en categoría 1ª, docente, asistencial, sociocultural, deportivo, garaje, aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª. Todo ello de acuerdo con la regulación de usos definida por el PGOM y por el Plan Parcial.

8. JUSTIFICACION URBANISTICA DE LA ORDENACIÓN

En la manzana M4 se dan diferentes condiciones para cada una de las parcelas en función de su superficie.

Para la parcela 1041 puede edificarse un máximo de 12 viviendas. Se subdivide en 6 subparcelas, pudiéndose edificar en cada una de ellas un máximo de 2 viviendas. En cada subparcela se podrá optar por la solución de vivienda aislada, pareada o actuación integrada. Para ello se define en el plano correspondiente un área de implantación de las viviendas delimitado en su perímetro por una línea de retranqueo. La ordenación se ajustará a las condiciones urbanísticas marcadas por el plan parcial para la parcela.

Para la parcela 1042 puede edificarse un máximo de 2 viviendas, se podrá optar por la solución de vivienda aislada, pareada o actuación integrada. Para ello se define en el plano correspondiente un área de implantación de las viviendas delimitado en su perímetro por una línea de retranqueo. La ordenación se ajustará a las condiciones urbanísticas marcadas por el plan parcial para la parcela.

En la parcela 1043 puede edificarse un máximo de 3 viviendas, se podrá optar por la solución de vivienda aislada, pareada o actuación integrada. Para ello se define en el plano correspondiente un área de implantación de las viviendas delimitado en su perímetro por una línea de retranqueo. La ordenación se ajustará a las condiciones urbanísticas marcadas por el plan parcial para la parcela.

En la parcela 1.044 puede edificarse una vivienda como máximo y por lo tanto se optará por la solución de vivienda aislada. Para ello se define en el plano correspondiente un área de implantación de las viviendas delimitado en su perímetro por una línea de retranqueo. La ordenación se ajustará a las condiciones urbanísticas marcadas por el plan parcial para la parcela.

En el presente estudio de detalle se reflejan las alineaciones, áreas ocupables por la edificación, alturas de la edificación, aprovechamiento urbanístico y máxima ocupación de la edificación, en cada parcela edificable. La envolvente indica los límites máximos tanto de situación en planta, respetando retranqueos exigidos, como envolvente volumétrica máxima respetando los parámetros de alturas máximas permitidas. Dentro de estas líneas la edificación futura podrá tener cubierta libre en cuanto a forma (plana o inclinada...) en definitiva cualquiera que quede dentro de esta envolvente máxima. En planta no define ni líneas de fachada ni líneas de edificación sino la línea máxima de movimiento de edificación. Se podrá formalizar la planta bajo cubierta con partes aterrazadas y con paños de cubierta plana en su totalidad o en partes, siempre por debajo del volumen máximo grafiado en planos.

Las condiciones estéticas y compositivas buscarán la buena solución arquitectónica en todos los sentidos. Buscando la coherencia entre la arquitectura y su propia materialidad.

Asimismo se entienden los conceptos de estética y composición desde una posición contemporánea que asegure eficiencia y sostenibilidad en la actuación, ya que entre otras cosas aquellos tradicionales parámetros de escala y proporción ya vienen definidos en el planeamiento que este estudio de detalle desarrolla. Por ello no se prefiguran ni formas ni catálogo de materiales, entendiéndose que vienen en coherencia con la propia arquitectura, y que todas las soluciones constructivas y materiales son válidas y permiten resultados que se integran en el lugar y el paisaje de modo óptimo. En cualquier caso será de obligado cumplimiento la Guía de Color y Materiales de Galicia de la Consellería de Medio Ambiente Territorio y vivienda de la Xunta de Galicia.

Cualquier aspecto no contemplado específicamente en el presente estudio de detalle se someterá a lo dispuesto en los diferentes documentos del PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN del Ayuntamiento de Oleiros.

Realizado un levantamiento topográfico de la manzana M4, no se han encontrado discrepancias entre las superficies de la parcela. Para la realización del Estudio de detalle se ha tomado la superficie real de la parcela:

Parcela	Superficie s/ Proyecto Reparcelación (m ²)	Superficie s/ Catastro (m ²)	Superficie s/ Levantamiento topográfico (m ²)
1.041	2.700,40	2.700	2.700
1.042	485,80	485	485
1.043	675,00	675	678
1.044	227,10	227	227

Parcela 1.041

PARÁMETROS		ORDENANZA DE APLICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	superficie de parcela	Superficie parcela mínima 225 m ²	2.700m ²
	ocupación del suelo	Ocupación máxima 45%.	1215 m ²
	nº de plantas y altura edificación	6, 5 metros equivalente a: Planta Baja, planta 1 + Bajo Cubierta, medido desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación.	La altura máxima será de 6,50 metros (B+1+BC), según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido. La altura se medirá desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación
Aprovechamiento Urbanístico Edificabilidad		La edificabilidad de la manzana M4 es de 6.530,00 m ² , según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido, cuyo aprovechamiento se reparte en el Proyecto de Reparcelación	El Proyecto de reparcelación reparte el aprovechamiento: 3.023,48 M ² /uc Según indica: propuesta de adjudicación de las fincas (anexo4)
SISTEMA DE ORDENACIÓN	sistema de ordenación	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas
	Plazas de aparcamiento	2 plazas de aparcamiento	En cumplimiento de lo establecido en el Art 22.4 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R, de Carballido, se reserva el espacio necesario dentro de la parcela, para la dotación de dos plazas de aparcamiento
	Garajes	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.
	Sótanos y semisótanos	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.
	Anexos	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad y ocupación, y tendrán una altura máxima de 3 metros	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad
Alineaciones y rasantes		la edificación podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 3 metros	Las alineaciones de la parcela queda definida en el plano de ordenación correspondiente, y en ningún momento contradecirá lo establecido por la normativa vigente.
Usos		Vivienda familiar. Usos complementarios en edificio exclusivo el hotelero en categoría 2ª, comercial en categoría 1ª, docente, asistencial, sociocultural, deportivo, garaje, aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª	Los permitidos en la ordenanza de aplicación

En la documentación gráfica adjunta al presente estudio de detalle se detallan las alineaciones, áreas de ocupación por la edificación, alturas de la edificación, aprovechamiento urbanístico y máxima ocupación de la edificación, en cada parcela edificable.

Parcela 1.042

PARÁMETROS		ORDENANZA DE APLICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	superficie de parcela	Superficie parcela mínima 225 m ²	485 m ²
	ocupación del suelo	Ocupación máxima 45%.	218,25 m ²
	nº de plantas y altura edificación	6, 5 metros equivalente a: Planta Baja, planta 1 + Bajo Cubierta, medido desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación.	La altura máxima será de 6,50 metros (B+1+BC), según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido. La altura se medirá desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación
Aprovechamiento Urbanístico Edificabilidad		La edificabilidad de la manzana M4 es de 6.530,00 m ² , según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido, cuyo aprovechamiento se reparte en el Proyecto de Reparcelación	El Proyecto de reparcelación reparte el aprovechamiento: 543,92 M ² /uc Según indica: propuesta de adjudicación de las fincas (anexo4)
SISTEMA DE ORDENACIÓN	sistema de ordenación	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas
	Plazas de aparcamiento	2 plazas de aparcamiento	En cumplimiento de lo establecido en el Art 22.4 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R, de Carballido, se reserva el espacio necesario dentro de la parcela, para la dotación de dos plazas de aparcamiento
	Garajes	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.
	Sótanos y semisótanos	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.
	Anexos	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad y ocupación, y tendrán una altura máxima de 3 metros	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad
Alineaciones y rasantes		la edificación podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 3 metros	Las alineaciones de la parcela queda definida en el plano de ordenación correspondiente, y en ningún momento contradecirá lo establecido por la normativa vigente.
Usos		Vivienda familiar. Usos complementarios en edificio exclusivo el hotelero en categoría 2ª, comercial en categoría 1ª, docente, asistencial, sociocultural, deportivo, garaje, aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª	Los permitidos en la ordenanza de aplicación

En la documentación gráfica adjunta al presente estudio de detalle se detallan las alineaciones, áreas de ocupación por la edificación, alturas de la edificación, aprovechamiento urbanístico y máxima ocupación de la edificación, en cada parcela edificable.

Parcela 1.043

PARÁMETROS		ORDENANZA DE APLICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	superficie de parcela	Superficie parcela mínima 225 m ²	675 m ²
	ocupación del suelo	Ocupación máxima 45%.	303,75 m ²
	nº de plantas y altura edificación	6, 5 metros equivalente a: Planta Baja, planta 1 + Bajo Cubierta, medido desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación.	La altura máxima será de 6,50 metros (B+1+BC), según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido. La altura se medirá desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación
Aprovechamiento Urbanístico Edificabilidad		La edificabilidad de la manzana M4 es de 6.530,00 m ² , según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido, cuyo aprovechamiento se reparte en el Proyecto de Reparcelación	El Proyecto de reparcelación reparte el aprovechamiento: 755,76 M ² /uc Según indica: propuesta de adjudicación de las fincas (anexo4)
SISTEMA DE ORDENACIÓN	sistema de ordenación	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas
	Plazas de aparcamiento	2 plazas de aparcamiento	En cumplimiento de lo establecido en el Art 22.4 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R, de Carballido, se reserva el espacio necesario dentro de la parcela, para la dotación de dos plazas de aparcamiento
	Garajes	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.
	Sótanos y semisótanos	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.
	Anexos	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad y ocupación, y tendrán una altura máxima de 3 metros	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad
Alineaciones y rasantes		la edificación podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 3 metros	Las alineaciones de la parcela queda definida en el plano de ordenación correspondiente, y en ningún momento contradecirá lo establecido por la normativa vigente.
Usos		Vivienda familiar. Usos complementarios en edificio exclusivo el hotelero en categoría 2ª, comercial en categoría 1ª, docente, asistencial, sociocultural, deportivo, garaje, aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª	Los permitidos en la ordenanza de aplicación

En la documentación gráfica adjunta al presente estudio de detalle se detallan las alineaciones, áreas de ocupación por la edificación, alturas de la edificación, aprovechamiento urbanístico y máxima ocupación de la edificación, en cada parcela edificable.

Parcela 1.044

PARÁMETROS		ORDENANZA DE APLICACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE
PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	superficie de parcela	Superficie parcela mínima 225 m ²	227 m ²
	ocupación del suelo	Ocupación máxima 45%.	102,15 m ²
	nº de plantas y altura edificación	6, 5 metros equivalente a: Planta Baja, planta 1 + Bajo Cubierta, medido desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación.	La altura máxima será de 6,50 metros (B+1+BC), según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido. La altura se medirá desde la rasante del terreno en cualquier punto en contacto con la edificación
Aprovechamiento Urbanístico Edificabilidad		La edificabilidad de la manzana M4 es de 6.530,00 m ² , según se establece en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R Carballido, cuyo aprovechamiento se reparte en el Proyecto de Reparcelación	El Proyecto de reparcelación reparte el aprovechamiento: 254,27 M ² /uc Según indica: propuesta de adjudicación de las fincas (anexo4)
SISTEMA DE ORDENACIÓN	sistema de ordenación	vivienda unifamiliar exenta, pareada o en actuaciones integradas	vivienda unifamiliar exenta
	Plazas de aparcamiento	2 plazas de aparcamiento	En cumplimiento de lo establecido en el Art 22.4 del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-1-R, de Carballido, se reserva el espacio necesario dentro de la parcela, para la dotación de dos plazas de aparcamiento
	Garajes	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.	Se autorizan garajes en categoría 1ª, 2ª y 3ª, se autoriza la construcción de edificaciones destinadas a garaje por delante de la línea de fachada de la edificación principal.
	Sótanos y semisótanos	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.	Se permiten sótanos y semisótanos que no computarán edificabilidad si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida.
	Anexos	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad y ocupación, y tendrán una altura máxima de 3 metros	Se permiten pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán edificabilidad
Alineaciones y rasantes		la edificación podrá retranquearse de la alineación hasta un máximo de 3 metros	Las alineaciones de la parcela queda definida en el plano de ordenación correspondiente, y en ningún momento contradecirá lo establecido por la normativa vigente.
Usos		Vivienda familiar. Usos complementarios en edificio exclusivo el hotelero en categoría 2ª, comercial en categoría 1ª, docente, asistencial, sociocultural, deportivo, garaje, aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª	Los permitidos en la ordenanza de aplicación

En la documentación gráfica adjunta al presente estudio de detalle se detallan las alineaciones, áreas de ocupación por la edificación, alturas de la edificación, aprovechamiento urbanístico y máxima ocupación de la edificación, en cada parcela edificable.

9. CUADROS RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

Se reflejan a continuación los cuadros de características correspondientes a la parcela M4.

- Cuadro de características, según el Plan Parcial de ordenación del Sector SUP-1R.O CARBALLIDO:

Parcela	Superficie m ²	Nº máximo de viviendas	Superficie máxima construida (m ²)	% Ocupación Parcela (m ²)	Parcela mínima (m ²)
1.041	2.700	12	3.032	1.215	225
1.042	485	2	545	218,25	225
1.043	675	3	758	303,75	225
1.044	227	1	255	102,15	225

-Cuadro de características de las Subparcelas correspondientes a la parcela 1041

Parcela	Subparcela	Superficie (m ²)	Nº máximo de viviendas	Superficie máxima construida (m ²)	% Ocupación Parcela (m ²)	Parcela mínima (m ²)
1.041	1/2	450	2	505,33	202,5	225
	3/4	450	2	505,33	202,5	225
	5/6	450	2	505,33	202,5	225
	7/8	450	2	505,33	202,5	225
	9/10	450	2	505,33	202,5	225
	11/12	450	2	505,33	202,5	225

10. ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Las condiciones de accesibilidad están marcadas por el Real Decreto 35/2.000 de Accesibilidad en Galicia y por el Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad (DB SUA 9).

Este último deja claro que en el apartado 1.-Condiciones de accesibilidad, punto 2, "Dentro de los límites de las viviendas, incluidas las unifamiliares y sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas que deban ser accesibles".

Además en el punto 1.1.-Condiciones funcionales, apartado 1.1.1.-Accesibilidad en el exterior del edificio, punto 1, "La parcela dispondrá al menos de un itinerario accesible que comunique una entrada principal al edificio, y en conjuntos de viviendas unifamiliares una entrada a la zona privativa de cada vivienda, con la vía pública y con las zonas comunes exteriores, tales como aparcamientos exteriores propios del edificio, jardines, piscinas, zonas deportivas, etc."

En cuanto a la accesibilidad en el exterior en viviendas unifamiliares, según se establece en el punto 2 de SUA 9-1, dentro de los límites de las viviendas unifamiliares, incluidas sus zonas exteriores privativas, las condiciones de accesibilidad únicamente son exigibles en aquellas viviendas que deban ser accesibles. Se entiende que el límite de propiedad propiamente dicho queda incluido en esta excepción, por lo que no es obligatorio disponer de entradas accesibles en el mismo.

Por último, según el apartado 1.2.-Dotación de elementos accesibles, apartado 1.2.1.-Viviendas accesibles, punto 1, "Los edificios de uso Residencial Vivienda dispondrán del número de viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas y para personas con discapacidad auditiva según la reglamentación aplicable."

11. DEFINICIONES

Se reproduce el artículo.10 del Plan Parcial de Ordenación Sector SUP-1-R. Carballido. Oleiros.

A los efectos de estas ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que taxativamente se expresa en los apartados siguientes:

Solar.

Se entenderá por solar toda parcela que encontrándose en el suelo urbano como consecuencia de la ejecución del Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización, cumpla además todas y cada una de las condiciones siguientes:

- a) Tener señaladas alineaciones y rasantes.*
- b) Disponer de acceso rodado directo por la vía a que dé frente.*
- e) Tener pavimentada la calzada de la vía a que dé frente y disponer de encintado de aceras.*
- d) Disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, en las condiciones previstas en el Plan Parcial.*
- e) Haber cumplido con el requisito de reparcelación y/o parcelación urbanística en el caso de que fueren necesarios.*

Alineación.

Se entenderá por alineación aquella línea llmite de la parcela que separa ésta de los espacios libres públicos.

Línea de edificación.

Es aquella línea que la futura edificación no puede sobrepasar, salvo con los voladizos, cuando éstos estén permitidos, o por los soportales con sus apoyos. La línea de edificación puede ser exterior o interior:

- Exterior: cuando se refiere a la fachada de la edificación que dé frente a espacios libres públicos, calle o plaza, o a los libres privados que limiten con éstos y sean fruto de un retranqueo mínimo obligatorio, o disposición de la edificación.

- Interior: cuando se refiere a la fachada opuesta a la anterior. A su vez ésta puede ser:

- a) Línea de edificación interior en planta piso: es aquella que no puede ser rebasada por la edificación, salvo por la prolongación de la planta baja.*
- b) Línea de edificación interior en planta baja: es aquella que sólo puede ser alcanzada por la prolongación de la planta baja, al interior de la parcela que acoge la edificación principal.*

Parcela edificable.

Es la parte del solar comprendida entre la línea de edificación exterior y la línea de edificación interior. En las zonas donde se permite la prolongación de la planta baja, se considera, también edificable, a efectos de definición, esta parte de la parcela, aunque con las restricciones señaladas en estas Ordenanzas.

Retranqueo.

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de edificación cuando ambas no coinciden. Asimismo las separaciones de la edificación respecto a los demás lindes de la parcela edificable se denominarán retranqueos: retranqueos laterales cuando se refiere a los lindes laterales o retranqueos posteriores si se refiere al linde posterior de la parcela.

Rasante.

Es el perfil longitudinal de una vía.

Línea de cornisa.

Es la línea resultante de la intersección del plano de fachada con el plano de cubierta.

Altura de la edificación.

La altura de la edificación es la dimensión vertical de un edificio. Para su regulación se podrán utilizar una o ambas de estas dos unidades de medida:

- a) La distancia vertical en metros desde la rasante de la acera a la que dé frente la edificación, o la del terreno en edificación exenta y hasta la línea de cornisa.*
- b) Número total de plantas, en las que se incluirán la planta baja y las plantas piso y, en los casos en los que se establezca en las condiciones generales de volumen, la planta semisótano.*

Altura máxima de la edificación.

Es aquella que no puede superarse con la edificación. Se establecerá en número máximo de plantas y /o en metros. Habrán de respetarse ambas.

Altura de pisos.

Se entenderá por altura de pisos la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos.

Se entenderá como la distancia desde la superficie del pavimento acabado hasta la superficie inferior del techo de la planta correspondiente.

Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso la subterránea y vuelos.

En la ordenanza de vivienda unifamiliar los voladizos de los aleros de la edificación no consumen ocupación hasta 0,50 metros.

Superficie edificada o construida por planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de la planta.

Superficie total edificada o construida.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas de todas las plantas que componen el edificio.

Espacios libres interiores a la parcela.

Son aquellos espacios de uso privado o público comprendidos entre las líneas de edificación y, en su caso, los límites de la manzana.

Manzana.

Se entenderá por manzana la porción de suelo conteniendo una agrupación de varias parcelas susceptibles de aprovechamiento urbanístico conforme al Plan, y que se identifica en planos.

Patio.

Se considera patio a todo espacio libre rodeado por fachadas interiores. También será considerado patio cualquier espacio no edificado al interior de las alineaciones exteriores cuyo perímetro está rodeado por la edificación al menos en las dos terceras partes de su longitud total.

Patio de parcela.

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

Pieza habitable.

Se entiende por pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos y aparcamientos.

Planta baja, semisótano y sótano.

1. Se entiende por planta baja la planta inferior del edificio cuyo suelo se encuentra a la altura, por encima, o como máximo a 0,90 metros por debajo, de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación.

2. Se entiende por semisótano aquella planta que teniendo el suelo a más de 0,90 m por debajo de la rasante tiene el techo a más de 0,60 m por encima de dicha rasante.

3. Se entiende por sótano aquella planta que tiene el techo a menos de 0,60 m por encima de la rasante o a cualquier distancia por debajo de dicha rasante.

4. Sin embargo, si por la configuración del terreno las condiciones antes mencionadas varían a lo largo de la línea de edificación exterior, la calificación de sótano, semisótano y planta baja se adoptarán en las partes de las plantas que en ese caso las cumplan.

Portal.

Es el local de acceso al edificio que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y la de los locales interiores, las escaleras y ascensores si los hubiere.

Edificio exento.

Es aquél que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres.

Usos permitidos.

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Usos prohibidos.

Son aquéllos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalan en las presentes Ordenanzas.

Edificio exclusivo.

Es aquél en el que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificabilidad.

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Puede establecerse por la absoluta: total de metros cuadrados edificados o edificables -suma de todas las plantas-, o por la relativa: en metros cuadrados - suma de todas las plantas- por cada metro cuadrado de superficie de la zona o área edificable de que se trate.

En las parcelas o solares la edificabilidad puede venir fijada explícitamente de alguna de las maneras antes citadas o implícitamente debiéndose en ese caso obtener la edificabilidad a partir del cómputo de condiciones de volumen que afectan a la parcela o solar.

Actuaciones integradas.

Se asigna con este nombre la agrupación libre, al interior de cada zona, del conjunto de viviendas unifamiliares máximas permitidas sin que ello suponga desvirtuar su condición de unifamiliar. En este caso el sobrante de parcela tendrá la consideración de libre común privado del conjunto de la actuación.

Vigo a 22 de Enero de 2021

La arquitecta

Guadalupe Piñera Manso

El arquitecto

Jesus Irisarri Castro

El arquitecto

Emilio Rodriguez Blanco

irisarri-piñera S.L.N.E.P.

Emilio Rodríguez Blanco

ANEXOS DOCUMENTALES

ANEXO 2 - CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1042



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1187202NH5918N0001WU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RU MIRADOIRO 20 Suelo SUP-1R PARCELA 1042
15172 OLEIROS [A CORUÑA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 485 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ANEXO 3 - CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1043



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1187204NH5918N0001 BU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RU MIRADOIRO 22 Suelo SUP-1R PARCELA 1043
15172 OLEIROS [A CORUÑA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 675 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

ANEXO 4 - CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA PARCELA 1044



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1187203NH5918N0001 AU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
RU MIRADOIRO 24 Suelo SUP-1R PARCELA 1044
15172 OLEIROS [A CORUÑA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 227 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"