

ANEXO 5. ALEGACIÓNS

A continuación adxúntanse a documentación das alegacións presentadas para este estudo de detalle:

- **Alegación de JOSEFA MARÍA MIRÓN PAZOS – R.E. Nº 2022014637 do 10.08.20**



**CONCELLO DE
OLEIROS**

Expte. FG Nº 695

Polos Servizos Administrativos Municipais de Urbanismo, faise constar que outorgouse un prazo dun mes para a presentación de alegacións conforme á resolución Nº 2022003328 tomada pola Alcaldía o día 7 de xullo de 2022, sobre a aprobación inicial con condicións do ESTUDO DE DETALLE DO POLIGONO I - LORBÉ (Documento R.E. Nº 2022011530 do 21.06.2022).

Durante o período de exposición pública presentáronse as seguintes alegacións:

- JOSEFA MARÍA MIRÓN PAZOS – R.E. Nº 2022014637 do 10.08.2022

Oleiros, asinado dixitalmente pola funcionara de Urbanismo encargada, Silvia Guijarro Castellano



Firmado digitalmente
por SILVIA GUIJARRO
CASTELLANO -
52467579W
Fecha: 2022.09.16
08:46:57 +02'00'



SR. ALCALDE – PRESIDENTE DO CONCELLO DE OLEIROS
SR. ALCALDE – PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE OLEIROS

Nome e apelidos Nombre y apellidos	JOSEFA M.º MINOW PAZOS		
D.N.I. D.N.I.	32751654E	Teléfono Teléfono	670393079
Enderezo Domicilio	Avda. J.ª F.ª HERNÁNDEZ 168 - CORUÑA		
Correo electrónico Correo electrónico			

EXPON / EXPONE: QUE HABIENDO SIDO NOTIFICADO EXPEDIENTE DECRETO 2022003328 EL QUE INCLUYE EXPEDIENTE FGNº 695 SE OBSERVA QUE EN EL MISMO APARECE UN FOLIO DE LA PROPIEDAD E IDENTIFICACIÓN DE OTRAS PERSONAS, CUANDO EN LA IDENTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE APARECE MI NOMBRE

- PARCELA: 6347410X35064H
- TITULAR: JOSEFA M.º MINOW PAZOS
- RANCHO: HERNÁNDEZ DE JOSEFA TRISTO GARCÍA

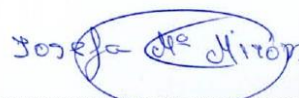
SE ADJUNTA IDENTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE

Polo exposto anteriormente, solicita previos os trámites que se consideren oportunos, ordene sexa atendido o citado asunto:

Por lo expuesto anteriormente, solicita que previos los tramites que se consideren oportunos, ordene sea atendido el citado asunto:

En Oleiros, a 10 de ACOGIDA de 2022

Asinado / Firma



NOTA.- Para calquera información, seguimento de trámite ou reclamación sobre o contido do presente escrito, deberá de presentarse este mesmo impreso.
Para cualquier información, seguimento de trámite o reclamación sobre el contenido del presente escrito, deberá presentarse este mismo impreso

Praza de Galicia, Nº 1 - Telf.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 15173 Oleiros A Coruña
www.oleiros.es-alcaldia@oleiros.org

1

Copia Electrónica auténtica de documento. N.º de Anotación: 2022014637 de Fecha: 10/08/2022 11:33:07 CSV: 14160673741343247450 url para validación: https://sede.oleiros.org/validacion.html



JUSTIFICANTE DE REGISTRO ENTRADA/ XUSTIFICANTE DE REXISTRO ENTRADA

DATOS DEL ASIENTO REGISTRAL / DATOS DO ASIENTO REXISTRAL

Nº de registro 2022014637
Nº de rexistro
Fecha y hora de presentación 10/08/2022 11:33:07
Data e hora de presentación
Fecha y hora inicio cómputo 10/08/2022 11:33:06
Data e hora inicio cómputo
Asunto
SOLICITUDE CORRECCION ERROS TITULARIDADE PARCELA FG 695,
ESTUDIO DETALLE POLIGONO 1 LORBE

DATOS DEL INTERESADO / DATOS DO INTERESADO

NIF ES 032751654E
NIF
Nombre JOSEFA M MIRON PAZOS
Nome
Dirección AVDA JIMENEZ HERRERO, 168 - 15177 OLEIROS (CORUÑA (A))
Enderezo
Teléfono 1 Teléfono 2 Email

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA / DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Nombre del documento Nome do documento	Descripción Descrición	CSV
Notificación	Notificación	14155275650204757055
Certificación	Certificación CATASTRAL	14155406764560001076
Solicitud	Solicitud	14160673741343247450

El Ayuntamiento expide este justificante conforme da por recibido el trámite solicitado y su documentación anexa. La autenticidad de este documento, firmado electrónicamente, puede ser comprobada mediante el **Código Seguro de Verificación (CSV) 14160471427363350766** en <https://sede.oleiros.org/validacion.html>.

O Concello expide este xustificante conforme dá por recibido o trámite solicitado e a súa documentación anexa. A autenticidade deste documento, asinado electronicamente, pode ser comprobada mediante o **Código Seguro de Verificación (CSV) 14160471427363350766** en <https://sede.oleiros.org/validacion.html>.

Documento firmado electrónicamente por Concello de Oleiros \ Documento asinado electronicamente polo Concello de Oleiros
10 de agosto de 2022 11:34:50



**CONCELLO DE
OLEIROS**

12-14-7-2022



REXISTRO

JOSEFA MARIA MIRON PAZOS

Avda. Jiménez Herrero Nº 168

15177 SERANTES

NOTIFICACIÓN

Para dar cumprimento ao disposto no artigo 40 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, achégolle Decreto da Alcaldía Nº 2022003328, de data 7 de xullo de 2022:

DECRETO 2022003328

Expediente FG Nº 695

A Coordinadora de servizos urbanísticos emitiu informe favorable o 7 de xullo de 2022, do teor literal seguinte:

Inversiones Sufega S.L., propietario maioritario dos terreos delimitados polo PXOM de Oleiros como Polígono 1, presentou o ESTUDO DE DETALLE DO POLIGONO I LORBE, OLEIROS (Documento R.E. Nº 2022011530 do 21.06.2022).

O obxecto deste Estudo de Detalle é dar cumprimento as estipulacións establecidas polo PXOM para o polígono I de Lorbé, que establece a necesidade dun Estudo de Detalle para reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas nos planos de ordenación. Afecta ás seguintes parcelas catastrais:

- 6347406NJ5064N0001QD
- 6347404NJ5064N0001YD
- 6347410NJ5064N0001PD

O arquitecto municipal emitiu informe o 04.07.2022 que di literalmente:

ANTECEDENTES.

O Plan Xeral Municipal de Ordenación, foi aprobado parcialmente por Orde de 11.03.09 da C.P.T.O.P.T., BOP Nº 75 de 02.04.2009, DOG Nº 81 de 28.04.2009 e definitivamente de forma completa por Orde de 11.12.2014 da C.M.A.T.I., DOG Nº16 de 26.01.2015 e BOP Nº29 de 12.02.2015.

O Plan Xeral delimitou o Polígono 1 de "Lorbé" coa clasificación de solo urbano non consolidado recollendo as determinacións básicas para o desenvolvemento do mesmo no artigo 133, "Ordenanzas singulares". Os parámetros e condicións de ordenación son os

Praza de Galicia, N° 1 - Telf.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 **15173 Oleiros A Coruña**

Col



**CONCELLO DE
OLEIROS**

establecidos na ficha de ordenación, podéndose reaxustar aquelas que se refiren a dimensións superficiais de solo en función do maior detalle que se poida acadar.

Os parámetros de partida, son os seguintes:

"POL. 1. Lorbé

A actuación ten por obxecto a ordenación e acondicionamento do contorno do lavadoiro de Lorbé con criterios de integración ambiental e topográficos.

Parámetros:

- Usos previstos: *Vivenda unifamiliar e usos complementarios*
- Superficie total: *2.700 m²*
- Edificabilidade máxima: *0,40 m²/m²*
- Aproveitamento tipo: *0,40 m²/m²*
- Uso característico: *Residencial unifamiliar*
- Dotacións públicas:
 - Zona verde: (V-1) 730 m²*
 - Viario e aparcamento: 312 m²*
- Altura máxima: *Baixo e unha planta*

Redactarase un Estudio de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ó disposto na ordenanza 2A de vivenda familiar en liña.

Para os efectos de xestión o ámbito constitúe un polígono de execución en solo urbano non consolidado que pertence ó Distrito de Mera."

Con data 17.03.2022 presentouse un documento inicial do Estudio de Detalle que foi informado con data 29.03.2022 requirindo unha serie de axustes e correccións. (notificado o 31.03.2022).

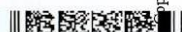
Preséntase agora nova proposta para o Estudio de Detalle con respecto a cal se informa o seguinte:

PROMOTOR.

O promotor do Estudio de Detalle é "Inversiones SUFEGA S.L.", con enderezo en A Coruña, Avenida do Exército 16 – 1ºB 15006 A Coruña, como propietario da parcela catastral 6347406NJ5064N, que supón un 67% da superficie neta do Polígono

AMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE:

O ámbito do Polígono correspóndese con parte das parcelas catastrais 6347406NJ5064N, 6347404NJ5064N e 6347410NJ5064N.





**CONCELLO DE
OLEIROS**

Conforme o axuste producido polo levantamento topográfico feito a superficie do ámbito é de 2.765 m². Na seguinte táboa compáranse as superficies catastrais coas que resultan don levantamento topográfico e coas superficies rexistrais segundo

Propietario	Parcela	Sup. catastral	Sup. rexistral	Superficie topográfico
INVERSIONES SUFEGA S.L.	6347406NJ5064N	1.854	1.808	1.899
ANA M ^a , M ^a TERESA E JESUS FERNANDEZ GOMEZ	6347404NJ5064N	781	758	779
HERDEIROS DE JOSEFA TAIBO GARCIA	6347410NJ5064N	80	Non hai datos	87
	Totais	2.715	-----	2.765

O plano PINF03 é o levantamento topográfico con curvas de nivel cada 50 centímetros incluíndo puntos de altimetría e posición dos rexistros de servizos urbanísticos existentes, así como redes aéreas de electricidade e telefonía.

O plano PINF05 recolle a cartografía catastral e o plano PINF06 é de "Comparación catastro e topográfico" recolle as parcelas actuais segundo o levantamento topográfico en superposición sobre a cartografía catastral.

OBXECTO DO ESTUDIO DE DETALLE.

O obxecto deste Estudio de Detalle é:

- Reaxuste das aliñacións e rasantes do ámbito do Polígono 1 de Lorbé.

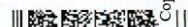
O documento axusta as aliñacións e define as rasantes dos espazos públicos, tanto viarios como espazos libres.

Ademais axusta a ordenación da edificabilidade elixindo, expresamente no apartado 4.1. da Memoria, entre as tipoloxías posibles pola ordenanza de aplicación (Ordenanza 2A) a de vivenda unifamiliar illada.

Define, no plano PORD092 a área de movemento da edificación en planta fixando recuados máximos á aliñación e mínimos a laterais e fondo de parcela.

NECESIDADE E CONVENIENCIA DA REDACCIÓN DO ESTUDIO DE DETALLE:

Resulta necesaria a redacción deste documento pola propia esixencia da Normativa do Plan Xeral que establece a necesidade e do Estudio de Detalle co obxecto de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación. Este polígono require especialmente este documento dada a topografía en ladeira do ámbito con importante desnivel entre a rúa Portelo e a rúa Castaneira.





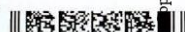
**CONCELLO DE
OLEIROS**

CONTIDO DO ESTUDIO DE DETALLE, PROPOSTA DE ORDENACIÓN.

De acordo co artigo 193 do Decreto 143/2016 polo que se aproba o regulamento da Lei 2/2016 de Solo de Galicia, a documentación necesaria para este documento é a seguinte:

Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das exixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.	Consta Memoria completa no documento.
Cando se modifique a disposición de volumes efectuarase un estudo comparativo da superficie edificable resultante por aplicación das determinacións previstas no plan e das que se obteñen no estudo de detalle, xustificando o cumprimento do disposto no punto 2 do artigo 192 do regulamento en canto a non afrontar contidos impropios do Estudio de Detalle.	O Estudio de detalle introduce determinacións para regular a volumetría das edificacións, partindo da topografía natural do terreo salvo a adaptación imprescindible nos contactos cos sistemas viarios.
Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o planeamento vixente.	Inclúese: Plano PINF01 situación. Plano PINF02 emprazamento sobre ortofoto. Plano PINF03 topográfico. Plano PINF04, PXOM vixente. Plano PINF05, cartografía catastral. Plano PINF06, comparación de catastro a topográfico. PINF07 a PINF10, planos de servizos. PINF11 Afeccións sectoriais. PINF12 a PINF14, seccións estado actual.
Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, se é o caso, comprensivo do seu ámbito e do seu contorno.	Inclúense planos de ordenación: PORD01, Imaxe final. PORD02, Proposta acoutada. Neste plano se deduce que a rasante proposta de implantación das plantas baixas adaptanse todo o posible a rasante natural. PORD03, Ordenación. Rotúlase co texto que identifica a cualificación conforme as definicións que fan as NNTPUG. PORD04, Comparación co PXOM. PORD05, Cesións. PORD06, Servizos, saneamento. PORD07, Servizos, abastecemento.

Praza de Galicia, Nº 1 - Telf.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 **15173 Oleiros A Coruña**



para a validación de documentos de urbanismo de Galicia. URL: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>



**CONCELLO DE
OLEIROS**

	<p>PORD08, Servizos, electricidade. Fanse as conducións para poder soterrar as liñas aéreas que afectan ó ámbito.</p> <p>PORD09, Servizos, alumeadado público. Deben soterrarse as liñas aéreas que afecten ó ámbito.</p> <p>PORD10, Servizos, telecomunicacións. Deben soterrarse as liñas aéreas que afecten ó ámbito.</p> <p>PORD11 e PORD12, seccións da proposta. Neste plano que recolle a rasante natural e a proposta que se adapta na medida do posible á rasante natural do terreo. Defínese o volume máximo en sección.</p>
Calquera outro documento que poida contribuír á xustificación da proposta.	Non se precisa.
A documentación do estudo de detalle formalizárase, como mínimo, nunha copia de todo o seu contido en soporte dixital que será entregada á Administración correspondente.	<p>Inclúese copia en formato dixital tanto de textos como de planos.</p> <p>Engádese unha copia en soporte papel.</p>

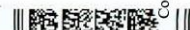
Con data 8 de abril de 2022 aprobouse a Orde de modificación das NNTTPUG polo que o Documento debe adaptarse á mesma. A modificación do artigo 14 das anteriores NNTTPUG exceptúa ós Estudos de detalle de seren elaborados en formato compatible con SIX. Aínda así a documentación gráfica deberá estar definida no sistema de referencia ETRS89, fuso 29.

No documento que se tramite para aprobación logo da información pública, a documentación gráfica editable de planos de planta deberá completarse con ficheiros editables en soporte dwg o compatibles con Software libre GIS tipo QGIS. Ademais a modificación das NNTTPUG limitan a redacción do Anexo de Vixencia do ANEXO 7 ós documentos de planeamento, non debendo incluírse para os Estudos de Detalle ou documentos de desenvolvemento polo que deberá eliminarse dito ANEXO 7.

Ademais dos aspectos antes comentados, deberase aplicar no documento as medidas necesarias de disociación de datos de particulares que permitan cumprir coa LOPD no momento de publicación do documento.

CONCLUSIÓN

As determinacións do Estudio de Detalle axústanse as permitidas polo Plan Xeral e pola lei 2/2016. Non implican incremento de ocupación do solo, nin sobrepasan a ocupación, alturas máximas e intensidade de uso permitidas polo Plan Xeral para a reordenación de volumes. Por outra parte, tampouco ocasiona prexuízos nin altera as condicións urbanísticas dos predios





**CONCELLO DE
OLEIROS**

colindantes, polo que desde o punto de vista técnico, cumpre aprobar inicialmente o presente Estudio de Detalle, tan só coa seguinte observación de carácter documental:

O documento que se tramite para aprobación logo da información pública, a documentación gráfica editable de planos de planta deberá completarse con ficheiros editables en soporte dwg o compatibles con Software libre GIS tipo QGIS. Debe eliminarse o Anexo de Vixencia. Deberanse aplicar no documento as medidas necesarias de disociación de datos de particulares que permitan cumprir coa LOPD no momento de publicación do documento.

INFORMES SECTORIAIS:

- A rúa Portelo nese tramo é de titularidade da Deputación DP5802 polo que deberá remitirse a informe desta administración.
- Polígono é lindeiro cun hórreo catalogado polo Plan Xeral ,Elemento D-15 do Catálogo do plan, e está dentro do seu contorno de protección polo que debera remitirse a informe da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural.
- Polígono está na zona de policía do rego de Fonte de Vigo de Lorbé é do seu manancial que están ambos incluídos dentro do catálogo de Bens Naturais do plan Xeral Vixente polo que deberá ser informado pola administración de augas autonómica."

NORMATIVA APLICABLE:

En relación á formulación e aprobación dos estudos de detalle, o artigo 194 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, dispón:

"1. Os estudos de detalle poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares lexitimados para facelo (artigo 80.1 da LSG).

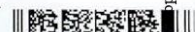
2. Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificaráselles individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. De ser o caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos (artigo 80.2 da LSG).

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobaraos definitivamente, coas modificacións que resulten pertinentes (artigo 80.2 da LSG).

Os prazos para a súa aprobación definitiva serán os establecidos no artigo 76 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e artigo 187 deste regulamento (artigo 80.2 da LSG)."

Por todo o que, en uso das facultades outorgadas pola lei, dito a seguinte **RESOLUCIÓN**:

Praza de Galicia, N° 1 - Telf.: (981) 61 00 00 Fax: (981) 63 10 29 **15173 Oleiros A Coruña**



para a información pública de documentación de urbanismo de Oleiros, para validación: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>



**CONCELLO DE
OLEIROS**

PRIMEIRO.- Aprobar inicialmente o ESTUDO DE DETALLE DO POLIGONO I LORBE, OLEIROS (Documento nº 2022011530 do 21.06.2022), promovido por Inversiones Sufega S.L., coa seguinte condición:

O documento que se tramite para aprobación logo da información pública, a documentación gráfica editable de planos de planta deberá completarse con ficheiros editables en soporte dwg o compatibles con Software libre GIS tipo QGIS. Debe eliminarse o Anexo de Vixencia. Deberanse aplicar no documento as medidas necesarias de disociación de datos de particulares que permitan cumprir coa LOPD no momento de publicación do documento.

SEGUNDO.- Someter o expediente a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia.

TERCEIRO.- Notificar aos titulares catastrais dos terreos dentro do ámbito do POL-1

CUARTO.- Solicitar informe á Deputación Provincial dado que a rúa Portelo nese tramo é DP-5802 de titularidade provincial.

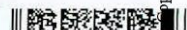
QUINTO.- Solicitar informe da Consellería competente en materia de Patrimonio Cultural dado que o Polígono é lindeiro cun hórreo catalogado polo Plan Xeral como elemento D-15 e está dentro do seu contorno de protección.

SEXTO.- Solicitar informe a Augas de Galicia dado que o polígono está na zona de policía do rego de Fonte de Vigo de Lorbé e do seu manancial, ambos incluídos dentro do catálogo de Bens Naturais do Plan Xeral vixente.

Oleiros, asinado dixitalmente pola Secretaria Accidental, Pilar Cela Álvarez, na data da marxe dereita.

Firmado por PILAR CELA ÁLVAREZ - 32777628Y
Cargo: Secretaria Accidental
Firmado a: 11/07/2022

Para a Electrónica de Validación de Documentos: <https://sede.oleiros.org/validacion.html>



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6347410NJ5064N0001PD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: RU PORTELO 10 Suelo 15177 OLEIROS [A CORUÑA]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 913,27 €

Valor catastral suelo: 913,27 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

MIRON PAZOS JOSEFA MARIA

NIE/NIE

32751654E

Derecho

100,00%

propiedad

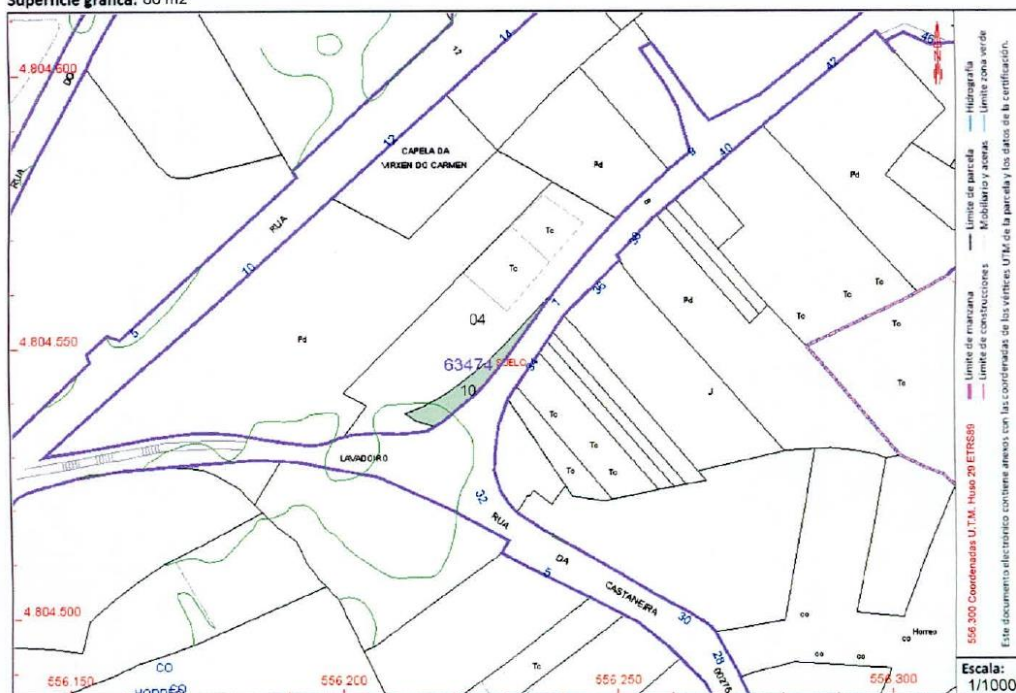
Domicilio fiscal

AV JIMENEZ HERRERO 168

15177 OLEIROS [A CORUÑA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 80 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE OLEIROS [A CORUÑA]

Finalidad: CONSULTA CATASTRAL

Fecha de emisión: 10/08/2022

Hoja 1/2

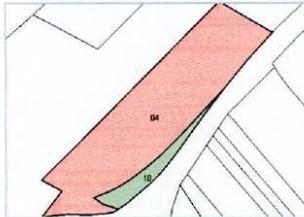
Copia Electrónica auténtica de documento
014637-2023-09-06-000019604 por Fideicomiso
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
<https://verificadordoc.mef.gob.pe/validacion.html>



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6347410NJ5064N0001PD

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6347404NJ5064N0001YD

Localización: RU PORTELO 10
OLEIROS [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
FERNANDEZ GOMEZ ANA MARIA	32431845M	RU CUBELOS 20 Es: 1 Pl: 02 Pt: CN 15172 OLEIROS [A CORUÑA]

Copia Electrónica auténtica de documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro. 201667. 465243300819033. 11-03-07. Cód. en nup: 6347410NJ5064N0001PD. URL para validación: http://www.sede.catastro.gob.es/paravalidar/validacion.html

Hoja 2/2