

1. Memoria descriptiva

1.0 Antecedentes

Se elabora el presente estudio de detalle como respuesta a un requerimiento del ayuntamiento de Oleiros, que nos lo solicita como documentación necesaria para dar trámite a la segregación de la parcela objeto del estudio.
El expediente de la segregación es el P-439/22

1.1 Agentes

Peticionario:

PROMOTOR:

ALFONSO ABELAIRAS OSORIO D.N.I. 34270087H
JOSE MANUEL VAZQUEZ SENRA D.N.I. 44092430G
PATRICIA CANOSA CONDE D.N.I. 47369622H
DOMICILIO: LG QUINTELA, N14, CP 27512 CHANTADA, LUGO
EMPLAZAMIENTO: RUA HOLANDA, N5, RP 3.2 CP15179
XAZ, S. MARTIN DE DORNEDA. OLEIROS, A CORUÑA.
REF. CATASTRAL: 4296406NH5949N
A CORUÑA

Arquitecto:

Óscar López Alba COAG 2576 DNI 33332088M
Lucía Fernández Rodríguez COAG 3783 DNI 76579921H
CALLE EUSEBIO DA GUARDA, 13 BAJO, A CORUÑA C.P.:15007, TELF.: 654 753493
oscaralba@coag.es

1.2 Información previa

**Antecedentes y
condicionantes
de partida:**

Se elabora el presente estudio de detalle como respuesta a un requerimiento del ayuntamiento de Oleiros, que nos lo solicita como documentación necesaria para dar trámite a la segregación de la parcela objeto del estudio.
El expediente de la segregación es el P-439/22

Emplazamiento:

La parcela objeto del presente estudio de detalle se encuentra ubicada en la RUA HOLANDA, N5, CP 15179, OLEIROS, A Coruña, quedando reflejadas en los planos que acompañan al proyecto con su clasificación y calificación urbanística. Forman parte del PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF

Entorno físico:

SUELO URBANO CONSOLIDADO

**Normativa
urbanística:**

PXOM OLEIROS
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-11

1.3 Descripción de la parcela

La parcela que se va a segregar, a que hace referencia el presente estudio de detalle tiene como referencia catastral **4296406NH5949N** con superficie de 600m² y está situada en la Rúa Holanda, n5, CP15179, en Xaz, San Martiño de Dorneda, en Oleiros, A Coruña.

La parcela tiene una clasificación del suelo, asignada por el Plan General de Ordenación Municipal de Oleiros aprobado definitivamente el 11 de diciembre de 2014, de SUELO URBANIZABLE DELIMITADO, en concreto la parcela pertenece al SUD-11

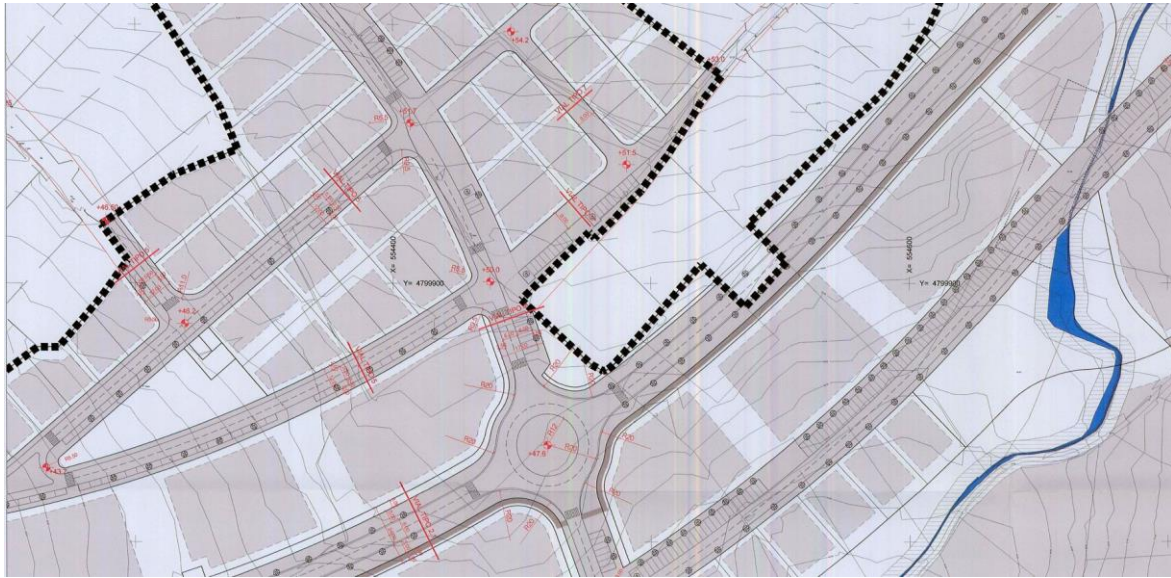
Según el PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF la parcela pertenece a la ordenanza RP Residencial unifamiliar pareada. En concreto es la parcela RP-3.2



ORDENANZAS Y ALINEACIONES	
— ALINEACION DEL PGOM	
— LÍMITE DE ORDENANZA	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
RB 1 LIBRE	ALTURA EDIF. 5+2=4M
RB 2 PROTECCIÓN PÚBLICA	5+3=3M
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
RF AISLADA	5+1
RP PAREADA	5+1
GOLF	
TERCIARIO	
INFRAESTRUCTURAS	
PARCELA TÉCNICA	
CTs	
ICT	

UNIFAMILIAR PAREADA			
PARCELA	SUP. SUELO	PARCELA	SUP. SUELO
RP-1.1	818,39 m²	RP-7.2	600,00 m²
RP-1.2	870,00 m²	RP-7.3	615,44 m²
RP-1.3	876,77 m²	RP-7.4	615,56 m²
RP-1.4	913,61 m²	RP-7.5	600,00 m²
RP-1.5	751,09 m²	RP-7.6	637,55 m²
RP-1.6	778,46 m²	RP-8.1	626,83 m²
RP-2.1	788,32 m²	RP-8.2	798,85 m²
RP-2.2	600,00 m²	RP-8.3	603,15 m²
RP-2.3	744,07 m²	RP-8.4	603,18 m²
RP-3.1	700,01 m²	RP-9.1	603,15 m²
RP-3.2	600,03 m²	RP-9.2	602,34 m²
RP-3.3	737,89 m²	RP-10.1	735,09 m²
RP-3.4	973,17 m²	RP-10.2	600,00 m²
RP-3.5	814,87 m²	RP-10.3	626,68 m²
RP-3.6	690,08 m²	RP-10.4	611,93 m²
RP-4.1	674,09 m²	RP-10.5	600,00 m²
RP-4.2	600,01 m²	RP-11.1	746,92 m²
RP-4.3	600,00 m²	RP-11.2	600,00 m²
RP-4.4	615,68 m²	RP-11.3	600,00 m²
RP-5.1	600,00 m²	RP-11.4	600,00 m²
RP-5.2	600,00 m²	RP-11.5	600,00 m²
RP-5.3	615,68 m²	RP-12.1	613,29 m²
RP-5.4	615,65 m²	RP-12.2	600,00 m²
RP-5.5	600,00 m²	RP-12.3	1.065,10 m²
RP-5.6	600,00 m²	RP-12.4	600,00 m²
RP-6.1	600,00 m²	RP-12.5	628,05 m²
RP-6.2	600,00 m²	RP-13.1	616,43 m²
RP-6.3	615,65 m²	RP-13.2	600,00 m²
RP-6.4	615,68 m²	RP-13.3	603,50 m²
RP-6.5	600,00 m²	RP-13.4	603,52 m²
RP-6.6	600,00 m²	RP-13.5	600,00 m²
RP-7.1	608,19 m²	RP-13.6	603,39 m²
SUBTOTAL SUPERFICIE DE SUELO		42.377,11 m²	
SUBTOTAL SUP. EDIFICABLE (460 m²/parcela pareada)		29.440,00 m²	

Tiene una superficie de 600m2 y se la asigna una edificabilidad de 460m2



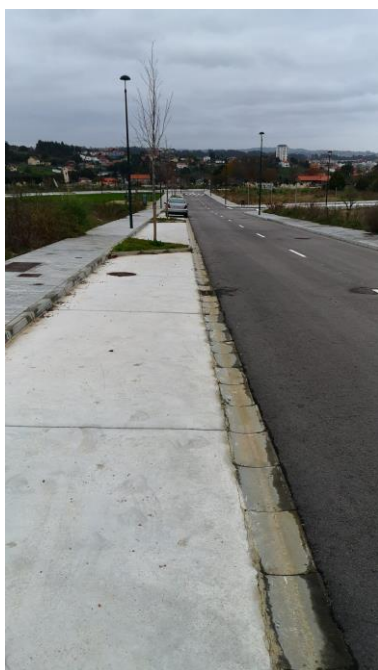
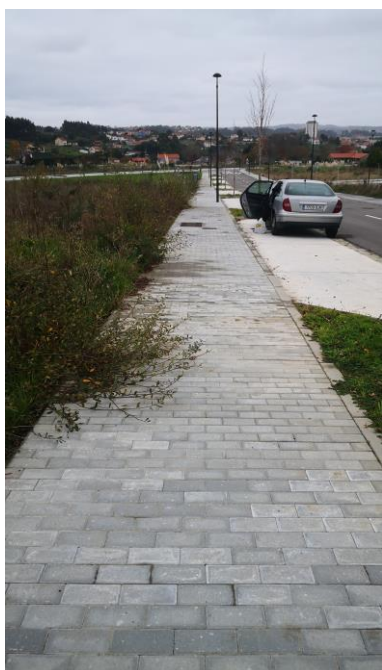
Las alineaciones son las definidas en el plano O.02.05 del plan parcial

EN ESTE CASO, LA URBANIZACIÓN YA ESTÁ EJECUTADA. LAS ALINEACIONES ESTÁN YA MARCADAS POR EL LÍMITE DE LA ACERA Y EXISTEN MARCOS DE LÍMITE CON LOS VECINOS. LA SUPERFICIE DE LA PARCELA ES NETA, NO HAY CESIONES PENDIENTES.

LA PARCELA CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS URBANÍSTICOS. SE INDICA LA POSICIÓN DE LAS ARQUETAS EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

SE ADJUNTA FOTOS DE LAS MARCAS DE LÍMITE ENTRE PARCELAS, ASÍ COMO DE LA ZONA URBANIZADA





La parcela matriz, que se corresponde con la RP-3.2 del plan parcial, linda: Norte, sistema viario; Sur, parcela RP-3.5; Este, parcela RP-3.3; y Oeste, parcela RP-3.1, tiene una superficie de 600m², tiene forma rectangular de dimensiones 30x20m y frente a la calle de 30m. Se georreferencia con las siguientes coordenadas UTM:

COORDENADAS UTM

ETRS 89 - HUSO 29N

PTO. COORD.X

01 X=554264.7000

02 X=554251.5799

03 X=554228.9200

COORD.Y

Y=4799696.3799

Y=4799711.4927

Y=4799691.8141

04 X=554241.9867 Y=4799676.7188

1.4 Descripción de las fincas resultantes.

Tras la parcelación propuesta en el proyecto de parcelación previamente presentado, las parcelas resultantes serían las grafiadas en planos como parcela A y parcela B y tendrían las siguientes características.

Las parcelas resultantes tras la parcelación de la finca descrita en el apartado anterior son las siguientes:

PARCELA A, tiene una extensión de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, 300m², forma rectangular y dimensiones de 19.96x15.03m

linda: Norte, sistema viario; Sur, parcela RP-3.5; Este, PARCELA B de la RP-3.2 (fruto del expediente de segregación 439/2022); y Oeste, parcela RP-3.1 y se georreferencia con las siguientes coordenadas UTM

PARCELA A
COORDENADAS UTM
ETRS 89 - HUSO 29N

PTO.	COORD.X	COORD.Y
05	X=554240.2553	Y=4799701.6580
06	X=554253.3486	Y=4799686.5540
04	X=554241.9866	Y=4799676.7189
03	X=554228.9201	Y=4799691.8141

Se le asigna a esta parcela la mitad de la edificabilidad y de la ocupación de la parcela matriz.

Aprovechamiento U.A. 195.50

Porcentaje de participación 0.1740185%

*VER CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA.

PARCELA B, tiene una extensión de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, 300m², forma rectangular y dimensiones de 20.01x15m

linda: Norte, sistema viario; Sur, parcela RP-3.5; Este, parcela RP-3.3 y Oeste, PARCELA A de la RP-3.2 (fruto del expediente de segregación 439/2022) y se georreferencia con las siguientes coordenadas UTM

PARCELA B
COORDENADAS UTM
ETRS 89 - HUSO 29N

PTO.	COORD.X	COORD.Y
05	X=554240.2553	Y=4799701.6580
02	X=554251.5799	Y=4799711.4927
01	X=554264.7000	Y=4799696.3800
06	X=554253.3486	Y=4799686.5540

Se le asigna a esta parcela la mitad de la edificabilidad y de la ocupación de la parcela matriz.

Aprovechamiento U.A. 195.50

Porcentaje de participación 0.1740185%

*VER CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA URBANÍSTICA.

1.5 Justificación de la necesidad y conveniencia del estudio de detalle.

El estudio de detalle surge de la voluntad del promotor de dividir la parcela RP-3.2 en 2 parcelas resultantes Ay B así como de la propia normativa del plan parcial

El presente Estudio de Detalle pretende, ajustándose a los criterios del planeamiento, a las rasantes de los viales propuestos en el Plan Parcial y a la normativa vigente, ajustar las rasantes interiores (rasantes oficiales) en base al estudio e implantación del proyecto edificatorio a desarrollar, de forma que la parcela original quede ordenada en su conjunto.

Según el artículo 79 de la ley del suelo, los Estudios de Detalle permiten:

"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.

Así mismo, el PGOM indica que la ordenación urbanística del sector (SUD-11 CAMPO DE GOLF-DORNEDA) se desarrollará mediante Plan Parcial. Dicho plan parcial clasifica la parcela en el plano de ordenación "O01" de la documentación gráfica como "VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y PAREADA. RF, RP", siendo esta parcela destinada a vivienda unifamiliar pareada. En la ordenanza particular de dicho Plan Parcial, en el artículo 76.5 establece:

5 Estudio de detalle

Mediante Estudio de Detalle y previa parcelación, división, segregación o agregación de parcela o manzana, se podrá redistribuir su edificabilidad siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la memoria del plan parcial.

1.6 Determinaciones urbanísticas aplicables

La normativa urbanística aplicable para el desarrollo del Estudio de Detalle para la parcela objeto de este documento viene detallada a continuación.

1.6.1 Ley del Suelo de Galicia

La Ley 2/2016, de 10 de febrero, del Suelo de Galicia, determina:

"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 viales, 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.

1.6.2 PGOM Oleiros

"Art. 67. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-11. Dorneda. Campo de Golf"

Para o desenvolvemento do Plan Parcial correspondente establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarse mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,111 m²/m² e unha densidade residencial de referencia de 6viv/Ha cun topo máximo de 700 viv.

"Art. 114. Condicións xerais de estética e integración ambiental"

Se fora necesario executar muros de contención, soamente se permitirán ata a rasante natural do terreo, constituíndo estes a banda opaca do valo de parcela ata unha altura máxima de 1,20 metros. Poderá complementarse a súa composición con rede metálica e cerramento vexetal, dunha altura máxima 1,20 m. Estes muros construíranse en pedra ou irán revestidos ou pintados e non afectarán negativamente ás parcelas colindantes ou ó viario público.

1.6.3. Plan parcial SUD-11

"Art 76. Ordenanza de vivienda unifamiliar aislada y pareada. RF, RP"

1 Definición

Edificación residencial unifamiliar formada por vivienda aislada o pareada.

2 Ámbito de aplicación

Se aplica esta ordenanza a las parcelas grafiadas con las siglas RF para vivienda aislada y RP para vivienda pareada de los planos de Ordenación "O.01".

3 Usos permitidos

Residencial unifamiliar:

- Planta sótano: se destinará a cuartos de instalaciones, trastero y/o garaje.
- Planta baja: se destinará a vivienda, trastero, garaje y/o cuarto de instalaciones
- Planta tipo: se destinará únicamente a vivienda
- Planta bajo-cubierta: se destinará a vivienda, trastero o cuarto de instalaciones.

4 Edificabilidad y cómputo de superficie edificable

Edificabilidad: El presente Plan Parcial establece una edificabilidad máxima para cada parcela o manzana que se determina en los cuadros de superficie de la presente memoria y en los planos de Ordenación "O.01".

Cómputo: Se computarán todas las superficies edificables de carácter lucrativo, cualquiera que sea el uso al que se destinen, incluidas las construidas en el subsuelo y los aprovechamientos bajo-cubierta, con la única excepción de las construidas en el subsuelo destinadas a trastero de superficie inferior a 10m² vinculados a las viviendas del edificio aparcamientos y cuartos de instalaciones.

5 Estudio de detalle:

Mediante Estudio de Detalle y previa parcelación, división, segregación o agregación de parcela o manzana, se podrá redistribuir su edificabilidad siempre que el cómputo global no sea superior al fijado para las mismas en los cuadros de superficie de la memoria del plan parcial.

6 Condiciones de parcela:

Parcela mínima:

Para las parcelas grafiadas con las siglas RF: 600m² de parcela mínima con un frente mínimo de 12,00m a viario público.

Para las parcelas grafiadas con las siglas RP: 600m² de parcela mínima para la realización de dos viviendas pareadas mediante proyecto único y edificación simultánea.

El frente mínimo de parcela será de 20,00m a viario público. Excepcionalmente se podrá autorizar la división en dos parcelas de 300m² y frente mínimo de 10m siempre que se garantice el proyecto único y la edificación simultánea.

7 Condiciones de edificación:

7.1 Condiciones generales:

Tipología:

Parcelas con siglas RF: se admitirá únicamente vivienda unifamiliar aislada.

Parcelas con siglas RP: se admitirá únicamente vivienda unifamiliar pareada.

Alineaciones: Las alineaciones serán las que figuren en los planos de ordenación O.02

Alineaciones, rasantes y tipos de viario, de la documentación gráfica.

Rasantes: Las rasantes serán las que figuren en los planos de ordenación O.02

Alineaciones, rasantes y tipos de viario, de la documentación gráfica. El Proyecto de Urbanización podrá ajustar las rasantes, que serán las que se aplicarán para los proyectos de edificación.

Ocupación de parcela: La ocupación máxima de la edificación sobre parcela edificable será para las parcelas RF del 30%, y para las parcelas RP del 40%.

Retranqueo a viales: Si fija un retranqueo mínimo en frente de parcela de 2.00m

Retranqueo a linderos: Para el lindero posterior se fija un retranqueo mínimo de 5m.

Para linderos laterales, en parcelas con siglas RF (aislada) se fija un retranqueo mínimo de 2,00m. En parcelas con siglas RP (pareadas) se fija un retranqueo mínimo de 2.00 m en el lindero lateral contrario al adosado.

Edificaciones auxiliares: Los sótanos y semisótanos no computarán edificabilidad, si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida. Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán ocupación y tendrán una altura máxima de 3m medidos hasta la cumbrera. Deberán adosarse a la edificación principal debiendo cumplir las condiciones de retranqueo fijadas en la parcela concreta.

Aparcamiento: Será obligatoria la previsión de dos plazas de aparcamiento por vivienda.

El aparcamiento podrá en subsuelo realizarse más allá de los retranqueos fijados para cada parcela, y la ocupación máxima asignada a la misma.

7.2 Condiciones de volumen y forma:

Condición de envolvente: Se permite cubierta plana y/o inclinada. La cubierta inclinada tendrá una pendiente máxima del 30%. Se permite bajo-cubierta siempre que quede inscrito en la pendiente máxima de la cubierta. N° de plantas: B+1+BC.

Altura de edificación: Altura máxima hasta la línea de cornisa 7,00m, pudiendo ser mayor en la zona de acceso a garaje.

Vuelos: no habrá limitación alguna a los cuerpos volados sobre espacios libres privados.

8 Condiciones estéticas:

La estática de las edificaciones es libre, siempre que exista una coherencia con el entorno. Los cerramientos de parcela tendrán una altura máxima de 1.80m en general pudiendo llegar a 2.20m en zonas de acceso a parcela, de forma que sean opacos con una altura máxima de 0.60m desde la rasante de la calle, y de cerrajería abierta o vegetales el resto. Se cuidarán especialmente los cerramientos de parcelas posteriores. Cuando éstos den a calle el tratamiento será de fachada principal, con iguales acabados y calidades.

9 Promociones conjuntas

Se podrán realizar promociones conjuntas de parcelas con nomenclatura RP. En este caso podrá realizarse la planta sótano común a todas las viviendas de la promoción y con acceso único.

2. Memoria justificativa

2.1 Criterios de ordenación. Condicionantes.

Los condicionantes urbanísticos a tener en cuenta en esta parcela son los establecidos en el Art. 76. del Plan Parcial. La ordenación de volúmenes propuesta en este Estudio de Detalle en ningún caso modifica la edificabilidad máxima de la parcela, la cual se mantiene en 460 m². Así mismo se cumple con lo establecido en el Art.76 7.1 en lo referente a la ocupación máxima de parcela, siendo esta un 40% del total de la misma.

Cuadro urbanístico del proyecto de segregación, asignando los criterios de edificabilidad y ocupación a las parcelas resultantes.

CUADRO URBANÍSTICO		
NORMA: PXOM OLEIROS. PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF.		
REF. CATASTRAL: 4296406NH5949N		
PARCELA RP 3.2. ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR PAREADA		
	NORMA	PROYECTO
Superficie parcela neta mínima	600 m ²	600 m ²
Ocupación	40% (240m ²)	PARCELA A 120m ² PARCELA B 120m ²
Edificabilidad	460m ²	PARCELA A 230m ² PARCELA B 230m ²
Aprovechamiento U.A.	TOTAL 391	PARCELA A 195,50m ² PARCELA B 195,50m ²
% participación	TOTAL 0,348037	PARCELA A 0,1740185m ² PARCELA B 0,1740185m ²
Frente mínimo de parcela	20m	PARCELA A 15m PARCELA B 15m TOTAL 30m
Alturas	B+1+BC	B+1+BC
Altura máxima	Altura máxima hasta la línea de cornisa 7,00m, pudiendo ser mayor en la zona de acceso a garaje.	Altura máxima hasta la línea de cornisa 7,00m, pudiendo ser mayor en la zona de acceso a garaje.
Retranqueos a laterales y fondo	ver planos. 2 metros en frente y laterales 5 m a posterior	ver planos. 2 metros en frente y laterales 5 m a posterior
Alineación	ver planos.	ver planos.
Edificaciones auxiliares	Los sótanos y semisótanos no computarán edificabilidad, si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida. Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán ocupación y tendrán una altura máxima de 3m medidos hasta la cumbrera. Deberán adosarse a la edificación principal debiendo cumplir las condiciones de retranqueo fijadas en la parcela concreta.	Los sótanos y semisótanos no computarán edificabilidad, si bien los semisótanos estarán dentro de la altura máxima permitida. Se permiten garajes, pequeños almacenes, dependencias de servicio y bodegas que computarán ocupación y tendrán una altura máxima de 3m medidos hasta la cumbrera. Deberán adosarse a la edificación principal debiendo cumplir las condiciones de retranqueo fijadas en la parcela concreta.
Cubierta	Plana o inclinada. Pte máxima 30%	Plana o inclinada. Pte máxima 30%
Cierres	1,80 de altura, con 60cm opaco	1,80 de altura, con 60cm opaco
Aparcamiento	2 plazas por vivienda	2 plazas por vivienda

2.2 Alineaciones y rasantes.

Alineaciones: No se modifican las alineaciones oficiales.

Rasantes: Se mantienen las rasantes oficiales del viario existentes en la parcela.

Se mantienen las rasantes en los límites con los vecinos, y en una franja de 2m a los linderos frontales y laterales y 5m a linderos posteriores

A partir de esa franja, se adapta ligeramente la topografía del terreno para adaptarla a la cota de asentamiento de la vivienda y de la piscina.

2.3 Ordenación de volúmenes

En los planos PORD01, PORD02, PORD03 y PORD04 se refleja el resultado final de la ordenación de volúmenes de la parcela.

Se grafica la línea de edificación o área de movimiento según el criterio establecido en el plan parcial en al Art. 76.7.1

Esta nueva ordenación nunca supondrá:

"[...]

a) *Alterar el destino urbanístico del suelo.*

b) *Incrementar el aprovechamiento urbanístico.*

c) *Reducir las superficies destinadas a viales, 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 m*
uso [...]"

Cumpliendo lo que se dispone el artículo 79 de la Ley del Suelo de Galicia.

2.4 Justificación del cumplimiento de la ley de accesibilidad.

En este estudio de detalle no se han modificado las rasantes de viales ni aceras establecidas por el Plan Parcial, por lo que se mantienen las justificaciones establecidas en este sentido en dicho documento, y en el proyecto de urbanización ya realizado, tramitado y aprobado.

2.5 Ordenanza estética

En cuanto a condiciones de forma, estética, materiales o cualquier consideración que tenga que ver con la composición de las edificaciones y su integración en el entorno se mantiene lo establecido en el Plan Parcial.

2.6 Interferencias entre estudio de detalle y la urbanización existente

No existen interferencias entre la urbanización existente y la nueva parcelación. Se indican en el plano PORD04 la posición de las acometidas y del acceso a garajes, así como del monolito de acceso de instalaciones.

Las plazas de aparcamiento se reconfiguran en base a los nuevos vados de manera que no afecta a la dotación mínima de plazas de aparcamiento, ya que esos vados ya estaban previstos en la documentación gráfica del plan parcial.

La parcela resuelve las acometidas respetando las instalaciones de urbanización existentes. Se realiza la conexión desde la acometida existente en la parcela hasta los monolitos integrados en los cierres de las viviendas para albergar los registros obligatorios

de servicios como es agua, electricidad y gas.

Las acometidas de agua, gas y suministro eléctrico y teleco se realizan desde las arquetas actuales y con los entronques existentes en la parcela. Desde el borde interior de la parcela, y sin afectar a la urbanización existente, se derivan hacia el monolito de registro de acometidas (ubicado en cada subparcela) donde se ubican los contadores para cada vivienda.

Las acometidas a las redes de evacuación de aguas residuales y pluviales se realizan manteniendo los actuales entronques. Desde estos registros de acometida, y siempre dentro de la parcela, se realizan las derivaciones y conducciones oportunas hacia cada vivienda. Dichas conducciones se realizan fuera del área de movimiento. Ver plano PORD04.

Todas las conexiones se realizan por el interior de la parcela hasta los monolitos integrados en los cierres de la viviendas, y en caso de afectar a las pavimentaciones ya ejecutadas, su reposición será a cargo del promotor, sin que se aprecien parcheados

2.7 Otras consideraciones

Para cualquier otra consideración no recogida en este Estudio de Detalle, se aplicará lo establecido tanto en el PXOM de Oleiros como en el PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF

A Coruña, NOVIEMBRE de 2022

Óscar López Alba

Lucía Fernández Rodríguez