

Certificación

M^a Pilar Cela Alvarez, secretaria accidental do Concello de Oleiros (A Coruña).-

CERTIFICO:

Que na sesión extraordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 3 de abril do 2024, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudio de Detalle da Parcela “C” do SUD-5 – Icaria IV, para división de dúas subparcelas (C1 e C2)

“EXPEDIENTE: 2023/PLANEAM/000010 (FG núm. 725)

ASUNTO: aprobación definitiva do estudo de detalle da parcela C do SUD-5 “Icaria IV”, dividida en dúas subparcelas C1 e C2

Con data 11 de marzo de 2023, a coordinadora de servizos urbanísticos do Concello de Oleiros emite un informe xurídico coa sinatura de conformidade da persoa que ocupa a Secretaría municipal, do seguinte teor literal (*transcripción literal parcial*):

“

1. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2023/PLANEAM/000010 (FG núm. 725)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle da parcela C do SUD-5 “Icaria IV”, dividida en dúas subparcelas C1 e C2
ENTIDADE PROMOTORA	Inversiones inmobiliarias Lucorma, S.A. (A-70.024.773)
ENTIDADE REDACTORA	Fernández Carballada e Asociados, S.L.P.
ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE	O ámbito do Polígono correspóndese coas parcelas catastrais 1679618NH5917N0000MS e 1679619NH5917N0000OS.
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	NRE 2023024111, de 21 de decembro
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 2023024111, de 21 de decembro

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL	12 de xaneiro de 2024, favorable
APROBACIÓN INICIAL	Decreto 2024000278, de 22 de xaneiro
INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. PERSOAS TITULARES	DOG núm. 20, de 29 de xaneiro de 2024 Diario La Opinión, de 25 de xaneiro de 2024
ALEGACIÓNS	Non se presentan alegacións
PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA	NRE 2023024111, de 21 de decembro
GARANTÍA ESIXIDA	Non procede

3. NORMATIVA APLICABLE



- Arts. 76,79 e 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Arts. 159,160, 187, 192, 193 e 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.

4. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

a. Obxecto e contido do estudo de detalle

Dentro da categoría de outras figuras de planeamento a normativa urbanística vixente recolle a figura dos estudos de detalle. Así, estes poderán desenvolver o propio PXOM ou un plan parcial ou especial. En canto aos obxectivos, poderán ser calquera dos seguintes:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes
- b) Ordenar os volumes edificables
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do plan

Os estudos de detalle non poderán nalgún caso:

- a) Alterar o destino urbanístico do solo.
- b) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- c) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas (inclúe equipamentos públicos, infraestruturas, viais e espazos libres)
- d) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.
- e) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- f) Parcelar o solo.
- g) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan.
- h) Establecer novos usos e ordenanzas.

Os estudos de detalle conterán os documentos xustificativos dos extremos sobre os que versen e, como mínimo, os seguintes:

- a) 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 esixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación. 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 anterior deste regulamento.
- b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o plan vixente.
- c) 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, no seu caso, comprensivo do seu ámbito e da súa contorna.
- d) Calquera outro documento que poida contribuír á xustificación da proposta.

A documentación do estudo de detalle formalizarase, como mínimo, nunha copia de todo o seu contido en soporte dixital que será entregada á Administración correspondente.

O cumprimento dos requisitos técnicos e de contido expostos foi comprobado polo informe do arquitecto técnico mencionado nos antecedentes administrativos que figuran neste informe.

b. Tramitación do estudo de detalle

i. Iniciativa

Os estudos de detalle poderán ser formulados polas seguintes entidades:



- Os concellos
- A Administración autonómica
- Outros órganos competentes no ámbito urbanístico
- Polas particulares lexitimadas para facelo (artigo 80.1 da LSG): deberá acreditarse pola entidade promotora a aceptación polos propietarios ou propietarias que representen máis do 50% da superficie do ámbito de planeamento (artigo 66.b) da LSG).

Nestes casos, o documento deberá determinar a obrigación de conservación da urbanización, expresando se correrá a cargo do municipio, das futuras persoas ou entidades propietarias das parcelas ou das entidades promotoras da urbanización (artigo 66.a) da LSG).

No caso de que a obrigación de conservación da urbanización corra a cargo das futuras persoas ou entidades propietarias das parcelas ou das entidades promotoras da urbanización, indicarse o período de tempo ao que se estenderá dita obrigación.

No caso que nos ocupa, trátase dun estudo de detalle formulado pola promotora que se sinala no apartado 1 deste informe, e consta no expediente a lexitimación para presentar o devandito estudo.

ii. Aprobación inicial e información pública

Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública por 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, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. Para o caso que concorre, non foi necesaria a solicitude de informes.

O órgano competente para a súa aprobación inicial é a Alcaldía, en aplicación do artigo 21.1.j) da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local. Este estudo de detalle foi aprobado inicialmente mediante a resolución que se cita no apartado segundo deste informe, e levouse a cabo o trámite de información pública e as notificacións pertinentes consonte ao exposto no devandito apartado do informe.

Ha de terse en conta tamén que, en atención ao establecido no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico do persoal funcionario de Administración Local con habilitación de carácter nacional, é preceptivo o informe da Secretaría municipal para a aprobación, modificación ou derogación de convenios e instrumentos de planeamento e xestión urbanística como o que nos ocupa. Sinala o artigo 3.4 do citado Real Decreto que a emisión do informe da Secretaría poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente

iii. Aprobación definitiva

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobará o estudo de detalle definitivamente, coas modificacións que resultasen pertinentes (artigo 80.2 da LSG).

De conformidade co artigo 22.2 c) da Lei de Bases de Réxime Local, corresponde ao Pleno a aprobación inicial do planeamento xeral e a aprobación que poña fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na lexislación urbanística, así como os convenios que teñan por obxecto a alteración de calquera dos devanditos instrumentos.

No caso que nos ocupa, non se presentou ningunha alegación no trámite de información pública, polo que se mantén a versión que se presentou ao trámite de aprobación inicial.

Por outra banda, coa aprobación definitiva do instrumento, haberán de levarse a cabo as seguintes xestións administrativas para dar por finalizada a tramitación do estudo detalle:

1. Dilixenciar o documento, indicando o número e data de entrada e deixando definido cal é o documento aprobado definitivamente.



2. *Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 4 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 11 a 17 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle*
3. *Solicitar da Consellería de MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E VIVENDA, que proceda á inscrición do Estudo de Detalle no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, artigo 212 do Decreto 143/2016 e Orde de 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Planeamento urbanístico de Galicia.*
4. *Publicar na web municipal o acordo de aprobación definitiva e o documento aprobado.*
5. *Notificar ao promotor e ao equipo redactor.*

Para finalizar, hase de ter en conta que o Estudo de Detalle é unha disposición xeral, polo que contra o mesmo poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, de conformidade co artigo 10 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa no prazo de dous meses, a contar do día seguinte ao da publicación desta disposición. (...)

Así, e vistas as conclusións do informe transcrito, nas que se indica que concorren os requisitos técnicos e xurídicos para a aprobación do estudo detalle indicado, propónse que o Pleno do Concello de Oleiros adopte os seguintes acordos:

PRIMEIRO.- Aprobar definitivamente o estudo de detalle que a continuación se identifica:

EXPEDIENTE	2023/PLANEAM/000010 (FG núm. 725)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle da parcela C do SUD-5 "Icaria IV", dividida en dúas subparcelas C1 e C2
ENTIDADE PROMOTORA	Inversiones inmobiliarias Lucorma, S.A. (A-70.024.773)
ENTIDADE REDACTORA	Fernández Carballada e Asociados, S.L.P.
ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE	O ámbito do Polígono correspóndese coas parcelas catastrais 1679618NH5917N0000MS e 1679619NH5917N0000OS
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 2023024111, de 21 de decembro

SEGUNDO.- dilixenciar o documento identificado no apartado anterior como "redacción definitiva", e arquivar tódolos documentos presentados con anterioridade.

TERCEIRO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 4 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 11 a 17 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle

CUARTO.- Solicitar da Consellería de MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E VIVENDA, que proceda á inscrición do Estudo de Detalle no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia, artigo 212 do Decreto 143/2016 e Orde de 10 de marzo de 2017, pola que se establecen os modelos normalizados de solicitudes para a inscrición, modificación e certificación de datos no Rexistro de Planeamento urbanístico de Galicia.



QUINTO.- Publicar na web municipal o acordo de aprobación definitiva e o documento aprobado.

SEXTO.- Notificar ao promotor e ao equipo redactor, así como as persoas interesadas.

SÉTIMO.- O Estudo de Detalle é unha disposición xeral, polo que contra o mesmo poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo ante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, de conformidade co artigo 10 da Lei 29/1998, do 13 de xullo, reguladora da xurisdición contencioso-administrativa no prazo de dous meses, a contar do día seguinte ao da publicación desta disposición.”

E para que conste expido este certificado de conformidade co que dispón o artigo 204 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), coa advertencia á que fai referencia o art. 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta da sinalada sesión; en OLEIROS, asinado dixitalmente polo alcalde e por min, secretaria accidental, na data que figura nas sinaturas deste documento.

