



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado

Marcos Veiga Rodríguez, secretario accidental do Concello de **Oleiros** (A Coruña).-

CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 31 de xullo de 2025, adoptouse o acordo seguinte:

“**Punto 3.-** Aprobación provisional, se procede, da modificación puntual nº 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividanes- Mera), para a admisión de vivenda en planta baixa”

“1. OBXECTO DO INFORME

Expediente	2024/PLANEAM/000011 (FG núm. 737)
Denominación	modificación puntual núm. 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividás- Mera), para a admisión de vivenda en planta baixa
Ámbito afectado	SUD-1 (Cividás – Mera)
Promotor/a	Concello de Oleiros
Redactor/a do proxecto	Fernández Carballada y asociados, S.L.P.
NRE e data	NRE 2025004404, de 5 de marzo
Avaliación ambiental	NRE 2024025774, de 5 de decembro. Informe ambiental estratéxico favorable, por non preverse efectos ambientais significativos (expediente 2024AAE2925).
Aprobación inicial	Acordo plenario de 27/03/2025
Fase de información pública	DOG núm. 80 – luns, 28 de abril de 2025 Diario La Opinión, de 16 de abril de 2025 Non se presentan alegacións
Informes sectoriais recibidos	<ul style="list-style-type: none">Informe da Dirección Xeral de Emerxencias e Interior, 28/04/2025 – consideran innecesaria a emisión de informeInforme do Ministerio para a transformación dixital e da función pública – 13/05/2025 favorableInforme sobre solos contaminados da CMACC – 23/04/2025 – informan que non existe solo declarado como contaminado.Servizo de Patrimonio Natural – 14/04/2025 - non resulta de aplicación a normativa reguladora dos espazos naturais protexidos nin da Rede Natura 2000Consellería de Medio Rural, servizo de montes – 13/05/2025. Decláranse incompetentes.AXI – 9/6/25 – favorableDelegación do goberno – 11/06/2025 - plan non ten incidencia nas propiedades ou zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin no Inventario de Bens e Dereitos do Estado, nin nas propiedades das Entidades Xestoras da Seguridade Social.DGAC – 25/06/2025 - Unha vez analizada a documentación recibida, indícase que con data do 13 de novembro de 2024 emitiron informe con carácter favorable en relación coa “Modificación Puntual nº 17 do PXOM de Oleiros. Sector SUD-1 (Cividás-Mera) (A Coruña)”.Patrimonio Cultural, 7/7/2025 – favorableIET, 10/7/25 – non se formulan obxeccións.

O obxectivo do documento que se informa é incorporar no Plan Xeral de Oleiros o incremento da capacidade residencial, derivado da execución de máis vivendas no sector SUD-1 das inicialmente previstas, como consecuencia de permitir a execución de vivendas nas plantas baixas das mazás 6 e 7, o que supón un incremento da edificabilidade residencial considerada no PXOM.





Unha vez establecido este aumento da capacidade do plan, xustifícase o cumprimento dos estándares dotacionais de sistemas xerais previstos no PXOM, derivado do incremento da edificabilidade residencial prevista. Dado que a modificación do réxime de usos previsto para o sector supón o incremento da edificabilidade prevista para o uso residencial (en detrimento da edificabilidade comercial), implica un aumento da capacidade residencial prevista no PXOM, razón que motiva a necesidade de incorporar este axuste nas previsións do plan xeral, co fin de xustificar que esta nova edificabilidade residencial está axeitadamente dotada.

Por último, cómpre mencionar que se respectará a reserva mínima do 1 % da edificabilidade dedicada a uso comercial, de acordo co artigo 78 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia (en adiante, RLSG), e o artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia, localizándoo nunha única parcela, a M7-B. Para estes efectos, establécese que non se modificará a edificabilidade máxima nin os aproveitamentos máximos de cada parcela fixados no Proxecto de reparcelación aprobado.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto Lexislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLUR).
- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)
- 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 (RSG)
- Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros, aprobado parcialmente por Orde de 11 de marzo de 2009 da Consellería de política territorial, obras públicas e transportes da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 75 de 2 de abril de 2009, DOG núm. 81 de 28 de abril de 2009); aprobación definitiva por Orde de 11 de decembro de 2014, da e Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 29 de 12 de febreiro de 2015, DOG núm. 16 de 26 de xaneiro de 2015).
- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local
- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico das administracións públicas
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
- Decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
- Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de paisaxe de Galicia

3. FUNDAMENTACIÓN DE DEREITO

a. Análise técnico

A elaboración do borrador da modificación do planeamento e do documento ambiental estratéxico para a modificación proposta foron contratadas polo Concello de Oleiros ao estudo Fernández Carballada y asociados, S.L.P., quen presentou os documentos con NRE 2024013818, de 28 de xuño. Estes documentos foron informados favorablemente polo arquitecto municipal con data 11 de xullo de 2024, concluíndo que o documento desenvolve os apartados esixidos pola Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, e inclúe de xeito resumido e esquemático a información suficiente para iniciar a tramitación ambiental.

Para o expediente que se está a tramitar, emitiuse informe ambiental estratéxico pola DX de Calidade Ambiental e Sostibilidade, dependente da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático, no seu expediente 2024AAE2925, e que se recibe no Concello de Oleiros con NRE 20240257754, de 5 de decembro. Este informe conclúe que a modificación puntual do PXOM e do plan parcial do SUD-1 proposta non terá efectos ambientais significativos, remitindo tamén os informes do IET e da Dirección Xeral de Urbanismo.

Así, a avaliación ambiental encáuzase polo trámite simplificado. Non é necesaria, neste tipo de tramitación, a elaboración de estudo ambiental estratéxico, se ben haberá de adaptarse a documentación da modificación ás condicións imposta pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, se as houbera.





Os redactores emitiron o documento para a súa aprobación inicial mediante o NRE 2025004404, de 5 de marzo, que se aprobou en acordo plenario de data 27 de marzo de 2025. Non existían condicións.

b. Procedemento de aprobación definitiva

A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderase levar a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos, tendo encaixe a tramitación proposta dentro do concepto de modificación do planeamento de acordo co artigo 83.4 LSG. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 LSG).

Para o caso que nos ocupa, a modificación exposta afecta ás determinacións do PXOM e ten repercusión no plan parcial. Unha vez aprobado definitivamente, o plan parcial enténdese incorporado ao planeamento xeral, como instrumento de desenvolvemento que é. Por este motivo, a modificación das súas determinacións ha de entenderse incluída no trámite de modificación do PXOM, sendo ademais o procedemento de modificación do Plan Xeral máis garantista que a tramitación polo procedemento administrativo de aprobación de plans parciais.

En consecuencia, enténdese que cando unha modificación dun plan parcial implica a modificación do PXOM, o plan parcial aprobado enténdese incorporado PXOM e debe tramitarse conxuntamente mediante o procedemento de modificación do PXOM. Isto garante a validez xurídica dos cambios, permite a súa correcta integración na planificación municipal e asegura que se cumpran todos os requisitos legais en materia urbanística e ambiental.

Unha vez acadado o fito procedimental d aprobación inicial, cómpre continuar coas tramitacións conducentes á aprobación definitiva. Así, compróbase que os informes sectoriais emitidos non condicionan nin solicitan modificacións na redacción do documento, sendo favorables. Non existindo modificacións no documento aprobado inicialmente, procede a execución dos seguintes trámites:

a. Aprobación provisional da modificación do PXOM (artigo 60.13 LSG e 144.13 RSG). Previo informe dos servizos municipais respecto a a integridade documental do expediente, as actuacións administrativas realizadas e a conformidade do plan coa lexislación vixente, o concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes. O expediente completo, debidamente dilixenciado, será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.

A competencia para a aprobación inicial da modificación do planeamento é do Pleno do Concello de Oleiros, en atención ao disposto no artigo 22.1.c) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

b. Remisión á consellería competente en materia de urbanismo para aprobación definitiva da modificación do PXOM (art. 60.14 a 16 LSG e 144.14 a 16 RSG) A consellería, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De apreciarse algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para resolución sobre a aprobación definitiva do documento (artigo 60.14 LSG).

Respecto a os plans xerais daqueles concellos con poboación inferior a 50.000 habitantes, como é o caso de Oleiros, a consellería, no prazo de tres meses a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería, adoptará motivadamente algunha das seguintes decisións:

- a) Aprobar definitivamente o plan, nos mesmos termos nos que se formula.
- b) Aprobar definitivamente o plan coas condicións precisas e determinadas que se estimen necesarias para emendar as deficiencias que presente o documento
- c) Aprobar parcialmente o documento, cando as deficiencias afecten a áreas ou determinacións tan concretas que, prescindindo delas, o plan poida aplicarse con coherencia. A parte obxecto de reparos quedará en suspenso ata a súa rectificación
- d) Non outorgar a aprobación definitiva (artigo 60.16 LSG).

a. Publicación da aprobación definitiva da modificación do PXOM (art. 60.18 LSG e 144.18 RSG). O acordo de aprobación definitiva do plan xeral e o documento que conteña a súa normativa serán publicados segundo o disposto nos artigos 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 199 deste regulamento.

En canto á competencia para a aprobación provisional da modificación do PXOM, ha de estarse ao disposto polo art. 22.2.c) LRBRL, correspondéndolle ao Pleno do Concello Oleiros.





CONCELLO DE
OLEIROS

4. CONCLUSIÓNS E PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Visto o informe técnico emitido polo arquitecto municipal, favorable á aprobación inicial da modificación do PXOM proposta, e do informe ambiental estratéxico emitido pola DX de Calidade Ambiental e Sostibilidade, propónse que o pleno do Concello de Oleiros, en atención as facultades conferidas polo artigo 22.2.c) LRBRL, adopte o seguinte acordo:

PRIMEIRO.- aprobar provisionalmente a modificación puntual núm. 17 do PXOM de Oleiros, cuxos datos se consignan a continuación, dilixenciando como documento aprobado inicialmente o referido no seguinte cadro e arquivando as versións anteriores que existan no expediente:

Expediente	2024/PLANEAM/000011 (FG núm. 737)
Denominación	modificación puntual núm. 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividáns- Mera), para a admisión de vivenda en planta baixa
Ámbito afectado	SUD-1 (Cividáns – Mera)
Promotor/a	Concello de Oleiros
Redactor/a do proxecto	Fernández Carballada y asociados, S.L.P.
NRE e data	NRE 2025004404, de 5 de marzo
Avaliación ambiental	NRE 2024025774, de 5 de decembro. Informe ambiental estratéxico favorable, por non preverse efectos ambientais significativos (expediente 2024AAE2925).
Aprobación inicial	Acordo plenario de 27/03/2025
Fase de información pública	DOG núm. 80 – luns, 28 de abril de 2025 Diario La Opinión, de 16 de abril de 2025 Non se presentan alegacións

SEGUNDO.- unha vez dilixenciado, remitir o documento á Consellería de Vivenda y Planificación de Infraestruturas para que realice os trámites conducentes á aprobación definitiva da modificación do PXOM.

TERCEIRO.- entendendo que a aprobación provisional é un acto de trámite que non pon fin ao procedemento nin permite a súa execución, non cabe recurso contra o acordo plenario.”

E para que conste expido este certificado de conformidade co que dispón o artigo 204 do R.D. 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), de orde e co visto e prace do alcalde e coa advertencia á que fai referencia o artigo 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta; Oleiros, asinado dixitalmente polo alcalde e por min, secretario accidental, na data que figura na propia sinatura deste documento.-

