

DECRETO

EXPEDIENTE: 2024/PLANEAM/000012 (FG Nº 738)

ASUNTO: Aprobación inicial e remisión a avaliación de impacto ambiental do proxecto de urbanización do SUD-6 Alsina Lamastelle

Con data 11 de novembro de 2025, a coordinadora de servizos urbanísticos emite informe do seguinte teor literal (transcrición literal parcial):

“(…)

1. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2024/PLANEAM/000012 (FG núm. 738)
DENOMINACIÓN	Proxecto de urbanización do SUD-6 Alsina Lamastelle
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación SUD-6
ENTIDADE REDACTORA	Proxecto de urbanización: Miyarquitectura S.L.P. (B15999238) Documento ambiental: Calderón & asociados, ingeniería medioambiental S.L.P. (B70062583)
ÁMBITO DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN	O ámbito do Plan Parcial sitúase entre a Avenida Rosalía de Castro (AC-174), de titularidade autonómica, e a Avenida das Mariñas (N-VI), de titularidade estatal. Limita polo leste con solo rústico e coa Finca Alsina, e polo oeste coas urbanizacións de Montrove e Club de Tenis. O sector abrangue unha superficie neta de 124.684,00 m², que constitúe o obxecto do presente proxecto de urbanización.
DATA E NRE ENTRADA	NRE 2025016404, de 28 de xullo
ORZAMENTO DO PROXECTO	OEM: 6.449.612,69 € Orzamento sen IVE: 7.675.039,10 € IVE 21%: 1.611.758,21 € Total: 9.286.797,31 €
Informe técnico	24/10/2025 – favorable, coas seguintes condicións: 1. A rede de abastecemento e rego foi informada por Aquaoleiros con data 05.12.2024 e 21.07.2025, lembrando a necesidade da operatividade da obra supramunicipal de reforma de impulsión da Telve ós depósitos redondos de Bergondo para facela pasar polos novos depósitos de Sarro, para disporse dos recursos hídricos necesarios para esta actuación. Este é un condicionante indispensable para que se dispoña de caudal suficiente de auga potable para o abastecemento do sector 2. Todas as correccións introducidas deberán incorporarse no Documento Ambiental elaborado para a solicitude de inicio da Avaliación de Impacto Ambiental. 3. Débense facer as seguintes correccións no documento: • O plano de amolloamento das parcelas completárase cos mollóns necesarios para a definición completa sobre o terreo das parcelas tanto privadas como as das cesións obrigatorias. • Corrixirase a partida 08.06 na que permanece a descrición como terrazo de 40x40 tipo ayto de A Coruña. Debe ser lastro bi-capa de formigón rectangular de 20x10x10xcm. • No plano URB.17 “Planta Xeral de pavimentos” quedou sen corrixir a lenda na que segue figurando “zahorra compactada estabilizada”. • No plano URB.33 a lenda é errónea xa que pon 5 contedores de inorgánico en vez dos 15 que figuran en plano e incluídos no orzamento.

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 (TRLSRU).
- 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 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

3. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

Con data 24/10/2025, o arquitecto municipal emite informe técnico cuxa conclusión se transcribe a continuación:

"CONCLUSION.

De acordo co anterior o Proxecto presentado infórmase favorablemente xa que afronta a urbanización do ámbito completo do sector de solo urbanizable SUD-6, Alsina-Lamastelle, Oleiros, e o anexo de mellora da Rúa Lavandeiras conforme ás determinacións do plan parcial aprobado.

A aprobación faise coas seguintes condicións:

4. A rede de abastecemento e rego foi informada por Aquaoleiros con data 05.12.2024 e 21.07.2025, lembrando a necesidade da operatividade da obra supramunicipal de reforma de impulsión da Telva ós depósitos redondos de Bergondo para facela pasar polos novos depósitos de Sarro, para disporse dos recursos hídricos necesarios para esta actuación. Este é un condicionante indispensable para que se dispoña de caudal suficiente de auga potable para o abastecemento do sector
5. Todas as correccións introducidas deberán incorporarse no Documento Ambiental elaborado para a solicitude de inicio da Avaliación de Impacto Ambiental.
6. Débense facer as seguintes correccións no documento:
 - O plano de amolloamento das parcelas completárase cos mollóns necesarios para a definición completa sobre o terreo das parcelas tanto privadas como as das cesións obrigatorias.
 - Corrixirase a partida 08.06 na que permanece a descrición como terrazo de 40x40 tipo ayto de A Coruña. Debe ser lastro bi-capa de formigón rectangular de 20x10x10cm.
 - No plano URB.17 "Planta Xeral de pavimentos" quedou sen corrixir a lenda na que segue figurando "zahorra compactada estabilizada".
 - No plano URB.33 a lenda é errónea xa que pon 5 contedores de inorgánico en vez dos 15 que figuran en plano e incluídos no orzamento.

INFORMES SECTORIAIS:

- O Proxecto ten informe favorable da Axencia Estatal de Seguridade Aérea de data 03.10.2024.
- Debe solicitarse informe do Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible, pola colindancia coa estrada N-VI.
- Debe solicitarse informe da Xunta de Galicia, AXI, pola colindancia coa estrada AC-174.
- Debe solicitarse informe da Xunta de Galicia, patrimonio Cultural, pola colindancia cos elementos catalogados "Finca Alsina no SUD-21, e 500 metros da zona de afección do Castro de Montrove.
- Debe solicitarse informe da Xunta de Galicia, Augas de Galicia pola existencia dun regato innominado afluente do Rego de San Pedro."

a. Avaliación de impacto ambiental

En virtude do artigo 226.3 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, os proxectos de urbanización de iniciativa particular deberán ser aprobados inicialmente polo órgano municipal competente no prazo máximo de tres meses contados a partir da súa presentación no concello. Transcorrido este prazo sen que recaese resolución expresa, entenderase outorgada a aprobación inicial por silencio administrativo.

Cómpre indicar que o Anexo II da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, no grupo 7 (Proxectos de infraestruturas) inclúe o epígrafe 7.b, que somete a avaliación de impacto ambiental



simplificada os “proxectos de urbanizacións, incluída a construción de centros comerciais e aparcamentos”.

O procedemento de avaliación de impacto ambiental simplificado, regulado nos artigos 45 a 47 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental (modificada pola Lei 9/2018, do 5 de decembro), iníciase coa presentación por parte do promotor da solicitude de inicio ante o órgano substantivo. Esta solicitude debe ir acompañada dun documento ambiental que conteña, entre outros aspectos, unha motivación da aplicación do procedemento simplificado, unha descrición das características físicas do proxecto nas súas distintas fases (construción, funcionamento e cesamento), así como a localización prevista e a súa sensibilidade ambiental. Igualmente, deben incluírse as alternativas estudadas (incluída a alternativa cero), unha análise dos efectos significativos potenciais sobre o medio ambiente e as medidas previstas para previlos, reducilos ou compensalos.

O órgano substantivo, unha vez comprobada a documentación e a súa suficiencia, remite a solicitude e os documentos ao órgano ambiental, que consultará ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, dándolles un prazo de vinte días para emitir informe. Transcorrido ese prazo, se o órgano ambiental dispón de elementos suficientes, poderá continuar coa tramitación. No caso contrario, poderá requirir expresamente aos órganos competentes para que emitan o informe pendente.

Posteriormente, o órgano ambiental debe emitir o correspondente informe de impacto ambiental no prazo de tres meses. Este informe pode conter unha das seguintes conclusións: que o proxecto debe someterse a avaliación de impacto ambiental ordinaria, se se considera que pode ter efectos significativos; que o proxecto non presenta efectos adversos significativos, polo que poderá continuar a súa tramitación nos termos recollidos no propio informe; ou que non é posible pronunciarse por falta de elementos de xuízo suficientes, procedéndose nese caso ao arquivo das actuacións.

Unha vez emitido, o informe debe publicarse no Boletín Oficial do Estado ou no diario oficial correspondente no prazo de dez días hábiles desde a súa formulación. Este informe ten unha vixencia de catro anos, prazo durante o cal debe procederse á autorización do proxecto. Se non se produce a autorización dentro dese período, o informe perde vixencia, agás que se solicite e conceda a súa prórroga. Esta poderá acordarse por un período adicional de dous anos, sempre que non se teñan producido cambios substanciais nos elementos que fundamentaron a avaliación. En caso contrario, o promotor deberá iniciar de novo o procedemento.

O órgano ambiental para o caso que nos ocupa é a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade, da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático da Xunta de Galicia.

En todo caso, a obtención do informe favorable da avaliación de impacto ambiental é preceptiva para a aprobación definitiva do proxecto.

b. Tramitación do proxecto de urbanización

En canto á tramitación do proxecto de urbanización, indica o artigo 226 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, que na fase de redacción do proxecto de urbanización solicitaranse informes ás empresas subministradoras e distribuidoras dos servizos, interesando que se pronuncien sobre as medidas necesarias a adoptar no proxecto considerando as infraestruturas e os servizos existentes e os previstos segundo o plan, debendo as mesmas achegar cantos datos resulten necesarios para a redacción do proxecto.

O informe será solicitado polo promotor do proxecto de urbanización, tendo a empresa do servizo o prazo dun mes para emitilo, transcorrido o cal se poderá continuar co procedemento previsto neste artigo.

Nos sistemas de actuación indirectos, o promotor xustificará ante o concello a petición e, no seu caso, a evacuación dos referidos informes ao tempo de presentación do proxecto de urbanización para a súa tramitación. Constan no proxecto presentado os seguintes informes:

INFORME	DATA	CARÁCTER
Servizos municipais	7/11/2024	Favorable
Parques e xardíns	5/12/2024	Expositivo
AquaOleiros	5/12/2024	Favorable condicionado a obra supramunicipal Telva
Aviación Civil	2/11/2024	Favorable
UFD	23/01/2025	Favorable
Red de gas, Grupo Naturgy	11/11/2024	Favorable



Telefónica	Consta en anexo 8	Favorable
------------	-------------------	-----------

Con data 3/10/2024, recibíuse autorización da Axencia Estatal de Seguridade Aérea para a execución das obras de urbanización (CSV AESASRVAISA000JG0ABBUUEDN31DA).

Indica o artigo 96 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia que os proxectos de urbanización serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública por prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Boletín Oficial da provincia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Tamén se notificará aos propietarios afectados.

Os proxectos de urbanización de iniciativa particular deberán ser aprobados inicialmente polo órgano municipal competente no prazo máximo de tres meses contados a partir da súa presentación no concello. Transcorrido este prazo sen que recaese resolución expresa, entenderase outorgada a aprobación inicial por silencio administrativo. Durante a fase de información pública do proxecto, o concello deberá solicitar os informes e autorizacións sectoriais preceptivas.

O órgano competente para a súa aprobación inicial é o Alcalde, en aplicación do artigo 21.1.j) da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local.

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 dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, é preceptivo o informe do secretario municipal para a aprobación, modificación ou derogación de convenios e instrumentos de planeamento e xestión urbanística. Sinala o artigo 3.4 do citado Real Decreto que a emisión do informe do Secretario 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. No caso dos proxectos de urbanización, estamos ante simples actos de execución dos plans, polo que non se considera necesario o informe da Secretaría municipal.

En canto aos informes sectoriais preceptivos, o arquitecto municipal informou da necesidade de solicitar os seguintes:

- Ao Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible, pola colindancia da actuación coa estrada N-VI.
- Á Axencia Galega de Infraestruturas (AXI), da Xunta de Galicia, pola colindancia coa estrada AC-174.
- Á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia, pola proximidade a elementos catalogados, en concreto a Finca Alsina (situada no SUD-21) e pola afección á zona de 500 metros do Castro de Montrove.
- Á entidade pública Augas de Galicia, pola existencia dun regato innominado afluente do Rego de San Pedro.

(...)"

En vista do anterior, e entendendo que concorren tódolos requisitos técnicos (avalados polo informe do arquitecto municipal que se cita no apartado segundo deste informe) e xurídicos necesarios, en exercicio das facultades conferidas polo art. 21 LRBRL, **RESOLVO:**

PRIMEIRO.- Aprobar inicialmente o proxecto de urbanización que a continuación se identifica, coas seguintes condicións:

EXPEDIENTE	2024/PLANEAM/000012 (FG núm. 738)
DENOMINACIÓN	Proxecto de urbanización do SUD-6 Alsina Lamastelle
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación SUD-6
ENTIDADE REDACTORA	Proxecto de urbanización: Miyarquitectura S.L.P. (B15999238) Documento ambiental: Calderón & asociados, ingeniería medioambiental S.L.P. (B70062583)
ÁMBITO DO PROXECTO DE URBANIZACIÓN	O ámbito do Plan Parcial sitúase entre a Avenida Rosalía de Castro (AC-174), de titularidade autonómica, e a Avenida das Mariñas (N-VI), de titularidade estatal. Limita polo leste con solo rústico e coa Finca Alsina, e



	polo oeste coas urbanizacións de Montrove e Club de Tenis. O sector abrangue unha superficie neta de 124.684,00 m ² , que constitúe o obxecto do presente proxecto de urbanización.
DATA E NRE ENTRADA	NRE 2025016404, de 28 de xullo
ORZAMENTO DO PROXECTO	OEM: 6.449.612,69 € Orzamento sen IVE: 7.675.039,10 € IVE 21%: 1.611.758,21 € Total: 9.286.797,31 €
Informe técnico	24/10/2025 – favorable, coas seguintes condicións: 1. A rede de abastecemento e rego foi informada por Aquaoleiros con data 05.12.2024 e 21.07.2025, lembrando a necesidade da operatividade da obra supramunicipal de reforma de impulsión da Telva ós depósitos redondos de Bergondo para facela pasar polos novos depósitos de Sarro, para disporse dos recursos hídricos necesarios para esta actuación. Este é un condicionante indispensable para que se dispoña de caudal suficiente de auga potable para o abastecemento do sector 2. Todas as correccións introducidas deberán incorporarse no Documento Ambiental elaborado para a solicitude de inicio da Avaliación de Impacto Ambiental. 3. Débense facer as seguintes <u>correccións</u> no documento: • O plano de amolloamento das parcelas completarase cos mollóns necesarios para a definición completa sobre o terreo das parcelas tanto privadas como as das cesións obrigatorias. • Corrixirase a partida 08.06 na que permanece a descrición como terrazo de 40x40 tipo ayto de A Coruña. Debe ser lastro bi-capa de formigón rectangular de 20x10x10xcm. • No plano URB.17 “Planta Xeral de pavimentos” quedou sen corrixir a lenda na que segue figurando “zahorra compactada estabilizada”. • No plano URB.33 a lenda é errónea xa que pon 5 contedores de inorgánico en vez dos 15 que figuran en plano e incluídos no orzamento.

SEGUNDO.- Dilixenciar o documento identificado no apartado anterior como “redacción inicial”, e arquivar tódolos documentos presentados con anterioridade.

TERCEIRO.- Tendo en conta que o Anexo II da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, no seu grupo 7 (proxectos de infraestruturas), inclúe no epígrafe 7.b) os “proxectos de urbanizacións, incluída a construción de centros comerciais e aparcamentos”, hase de remitir o expediente á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático da Xunta de Galicia, a fin de que leve a cabo o trámite de avaliación de impacto ambiental simplificada prevista nos artigos 45 a 47 da citada Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, modificada pola Lei 9/2018, do 5 de decembro, en relación co proxecto de urbanización mencionado no apartado primeiro.

En todo caso, a obtención do informe favorable da avaliación de impacto ambiental, con cumprimento das condicións que determine, é preceptiva para a aprobación definitiva do proxecto.



CUARTO.- Solicitar os informes sectoriais que a continuación se sinalan, de conformidade co indicado no informe técnico que figura no expediente:

- Ao Ministerio de Transportes e Mobilidade Sostible, pola colindancia da actuación coa estrada N-VI.
- Á Axencia Galega de Infraestruturas (AXI), da Xunta de Galicia, pola colindancia coa estrada AC-174.
- Á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural da Xunta de Galicia, pola proximidade a elementos catalogados, en concreto a Finca Alsina (situada no SUD-21) e pola afección á zona de 500 metros do Castro de Montrove.
- Á entidade pública Augas de Galicia, pola existencia dun regato innominado afluente do Rego de San Pedro.

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

SEXTO.- Notificar á promotora e ao equipo redactor, así como aos propietarios afectados.

En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Alcalde do Concello de Oleiros, don Ángel García Seoane, e o/a Secretario/a accidental, que da fe. (Asinado aos efectos exclusivamente do artigo 3.2 do RD 128/2018 de 16 de marzo e o artigo 2.1 do Decreto 24/2018 do 15 de febreiro).

