

DECRETO

Nº EXPEDIENTE: 2022/PLANEAM/000015 (FG NÚM. 702)

ASUNTO: aprobación inicial da modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario.

Con data 9 de febreiro, a coordinadora de servizos urbanísticos emite informe do seguinte teor literal (transcrición literal parcial):

1. "OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000015 (FG NÚM. 702)
DENOMINACIÓN	Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación do Sector SUD-11, Xaz (Dorneda)
ENTIDADE REDACTORA	Lumieira Xestión Urbanística, S.L. (B15679608)
OBXECTO DO INFORME	Análise do procedemento para a tramitación da Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
DATA E NRE ENTRDA	1. Con data 17 de xaneiro de 2023 (NRE 2023000748) preséntase unha versión do documento ambiental estratéxico, datado na súa portada de decembro de 2022 e nos pés de páxina de xuño de 2022. 2. Con data 24 de xaneiro de 2023 (NRE 2023001127) preséntase o proxecto da modificación puntual da normativa urbanística do Plan Parcial SUD-11 Dorneda – Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. Este proxecot inclúe unha versión do documento ambiental estratéxico de xaneiro de 2023; sendo esta versión posterior á indicada no punto anterior, sométese a informe de aprobación esta última presentada.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- 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
- [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). O PXOM non foi sometido a avaliación ambiental, polo que na súa disposición final terceira establece a necesidade de sometemento a avaliación ambiental de todo o planeamento que o desenvolva.
- 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. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

a. Regulación actual e obxecto da modificación puntual





- O texto refundido do Plan Parcial do SUD-11 foi aprobado con carácter definitivo polo Pleno do Concello de Oleiros en sesión ordinaria de 25 de abril de 2013, publicada a súa normativa no BOP da Coruña de 23 de maio de 2013 e a súa aprobación no DOG de 3 de xuño de 2013.
- Con data 28 de abril de 2014 o Pleno do Concello en sesión extraordinaria acordou aprobar definitivamente o documento de Modificación Puntual do Plan Parcial do sector SUD-11.

O Plan Parcial establece no artigo 78 da normativa, para as dúas mazás nas que se localizan os usos terciarios (TER-1 e TER-2), unha ordenanza de uso terciario TER. O obxecto desta MP02PP_SUD11 é incorporar, dentro dos usos permitidos e compatibles do uso global terciario, o uso dotacional privado docente, deportivo, sanitario, asistencial, sociocultural, relixioso e de servizos urbanos, quedando prohibidos expresamente os usos Sanitario mortuorio, funerarios ou tanatorios e estacións de servizo ou gasolinerías.

b. Tramitacións realizadas

3. Con data 19 de xullo de 2022 emitíuse a Resolución 2022003517, na que se manifesta a conformidade do Concello de Oleiros co documento de inicio que comprende o documento ambiental estratéxico e o borrador da MODIFICACIÓN PUNTUAL DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO PLAN PARCIAL SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF PARA A INCORPORACIÓN DE USOS PERMITIDOS E COMPATIBLES DENTRO DO USO GLOBAL TERCIARIO (Documento R.E. Nº 2022010978 do 15.06.2022).
4. Así, comunícase ao órgano ambiental a iniciación do proceso de avaliación ambiental estratéxica simplificada para o documento ambiental estratéxico e o borrador da MODIFICACIÓN PUNTUAL DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO PLAN PARCIAL SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF PARA A INCORPORACIÓN DE USOS PERMITIDOS E COMPATIBLES DENTRO DO USO GLOBAL TERCIARIO, solicitándose a emisión do informe ambiental estratéxico de conformidade co disposto no artigo 31.2.b) da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, declarando que non ten efectos significativos sobre o medio ambiente.
5. Mediante Resolución de data 10 de outubro de 2022 (NRE 2022018847, de 17 de outubro) emitida pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da CMATV da Xunta de Galicia, a “Modificación da normativa urbanística do Plan parcial do SUD-11 Dorneda-Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario no concello de Oleiros” sométese a avaliación ambiental simplificada, posto que non se prevén efectos ambientais significativos.
6. Posteriormente, mediante Resolución 2022005140, de 26 de outubro, requiríuse á Xunta de Compensación do SUD-11 Xaz para que se redactara e presentara o documento inicial para a modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial SUD- 11 Dorneda-Campo de Golf, incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. En todo caso, e deberase atender as determinacións manifestadas polo Instituto de Estudos do Territorio (EIT), debendo incorporar para os efectos do previsto no 35 do RLPPG unha xustificación do cumprimento das directrices de paisaxe.
7. Con data 17 de xaneiro de 2023 (NRE 2023000748) preséntase unha versión do documento ambiental estratéxico, datado na súa portada de decembro de 2022 e nos pés de páxina de xuño de 2022.
8. Con data 24 de xaneiro de 2023 (NRE 2023001127) preséntase o proxecto da modificación puntual da normativa urbanística do Plan Parcial SUD-11 Dorneda – Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. Este proxecto inclúe unha versión do documento ambiental estratéxico de xaneiro de 2023; sendo esta versión posterior á indicada no punto anterior, sométese a informe esta última presentada.

c. Informe do arquitecto municipal

Transcríbese a continuación o informe do arquitecto municipal asinado con data 30 de xaneiro de 2023 (transcripción literal):

“ANTECEDENTES:





Con data 15.06.2022 e nº de rexistro 2022010978 Cesar Pérez Maldonado, secretario da Xunta de Compensación do Sector do SUD-11 de Xaz presenta o Documento Ambiental Estratéxico para iniciar a Avaliación Ambiental Estratéxica simplificada da Modificación Puntual da Normativa Urbanística do Plan Parcial SUD-11 Dorneda-Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario, así como o documento de borrador de dita Modificación Puntual.

Con data 19.07.2022 por Decreto nº 2022003517, dáse conformidade ao Documento, e solicítase a emisión do informe ambiental estratéxico de conformidade co disposto no artigo 31.2.b) da Lei 21/2013, do 9 de decembro, declarando que non ten efectos significativos sobre o medio ambiente.

Con data 17.10.2022 e número de rexistro 2022018847 recíbese a Resolución pola que se formula o Informe Ambiental Estratéxico. Achégase conxuntamente a resposta do Instituto de Estudos do Territorio realizado dentro do trámite de consultas, que especificou que o documento deberá incorporar unha xustificación do cumprimento das Directrices da Paisaxe.

Con data 26.10.2022 por Decreto nº 2022005140 requírese á Xunta de Compensación para que redacte e presente o documento para inicial.

Entrégase o documento con data 17.01.2023 e nº de rexistro de entrada 2023000748.

O documento está en soporte dixital codificado conforme ás Normas Técnicas de Planeamento Urbanístico de Galicia (NNTTPUG).

En relación co citado documento se informa lo seguinte:

INFORME:

ANTECEDENTES DE PLANEAMENTO:

O Texto Refundido do Plan Parcial do sector SUD11 e Documento de Avaliación Ambiental Estratéxica que incorpora a Memoria Ambiental emitida o 20.07.2012 por Resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental da CMAT, obtivo aprobación definitiva por acordo do Pleno en sesión ordinaria de 25.04.2013, publicada a súa normativa no BOP de 23.05.2013 e a súa aprobación no DOG de 03.06.2013.

Con data 28.04.2014 o Pleno do Concello en sesión extraordinaria acordou aprobar definitivamente o documento de Modificación Puntual do Plan Parcial do sector SUD-11.

O Plan Parcial establece no artigo 78 da normativa, para as dúas mazás nas que se localizan os usos terciarios (TER-1 e TER-2), unha ordenanza de uso terciario TER.

OBXECTO DA MODIFICACIÓN:

O obxecto desta MP02PP_SUD11 é incorporar, dentro dos usos permitidos e compatibles do uso global terciario, o uso dotacional privado docente, deportivo, sanitario, asistencial, sociocultural, relixioso e de servizos urbanos, quedando prohibidos expresamente os usos Sanitario mortuorio, funerarios ou tanatorios e estacións de servizo ou gasoleiras.

Con este obxecto, búscase flexibilizar as condicións de uso das parcelas de código TER dentro do ámbito residencial complementario do PP, posibilitando a implantación de dotacións privadas. Preténdese así incrementar e potenciar as dotacións dentro do ámbito do SUD11 en beneficio tanto do sector como da súa contorna máis próxima.

Todo iso de conformidade coa LSG e demais normativa de aplicación.

ALCANCE DA MODIFICACIÓN:

Esta proposta de incorporación de usos permitidos e compatibles establécese dentro da normativa urbanística do PP_SUD11, no cadro incluído ao final do artigo 57 e no artigo 78 Ordenanza de uso terciario TER, ademais dos artigos 65 e 66.

A incorporación destes usos, non implica a adopción de novos criterios respecto á estrutura xeral orgánica do territorio. Tampouco implica cambios na clasificación ou cualificación do chan, nin supón incremento da intensidade de uso.

As parcelas afectadas por esta MP02PP_SUD11 son as parcelas de código TER do PP aprobado definitivamente.

RAZÓNS DE INTERESE PÚBLICO. FUNDAMENTOS E XUSTIFICACIÓN. ART. 83.1 LSG

A proposta de modificación permitirá incorporar dentro do uso global terciario usos permitidos de dotacións privadas sobre as parcelas de código TER.

A incorporación dos usos mencionados realízase en base aos usos compatibles cos usos globais que se establecen no artigo 58 do propio Plan Parcial.

Esta incorporación de usos fundaméntase na necesidade de satisfacer a demanda e interese público de dotacións privadas no ámbito do SUD11 e a súa contorna, beneficiando así non só o desenvolvemento do SUD11 senón tamén ao núcleo urbano de Abeleiras-Xaz no que se sitúa.

Non modifica en ningún caso, as superficies de chan e superficie edificable das parcelas de código TER, nin o resto de condicións urbanísticas establecidas na Ordenanza TER, artigo 78 da normativa do PP.

RELACION DE CAMBIOS A INCORPORAR NA MODIFICACION PUNTUAL:





Esta Modificación afecta o apartado 4.das normas xerais de uso que define os usos globais e permitidos e prohibidos en función da compatibilidade cos usos determinados para cada zona.

Modifícase o artigo 57 modificándose o cadro de regulación de usos vixente que é o seguinte:

Usos Globales	Usos Permitidos	Usos prohibidos
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada o pareada	El resto
	Vivienda plurifamiliar	
	Aparcamiento en categoría 1ª y 2ª	
Deportivo Extensivo Privado	Campo de Golf, Hostelería, hotelero, religioso, Aparcamiento en categoría 1ª y 2ª	El resto
Terciario	Hotelero, hostelería	El resto y en el hotelero se excluyen los apartamentos, apartahoteles y viviendas turísticas reguladas en la Ley 14/2008 de Turismo de Galicia
	Comercial	
	Oficinas	
	Recreativo	
	Garaje-Aparcamiento categoría 1ª, 2ª, 3ª	
Dotacional	Deportivo	El resto
	Docente	
	Sanitario	
	Asistencial	
	Sociocultural	
	Religioso	
	Adm. Públicas	
	Servicios Urbanos	

A proposta de modificación consiste en incluír entre os usos permitidos dentro do uso global terciario os dotacionais privados deportivo, docente, sanitario, asistencial, sociocultural, relixioso, e de servizos urbanos. Exclúense expresamente, incluíndoos polo tanto entre os usos prohibidos o sanitario mortuorio, os usos funerarios ou tanatorios, e as estacións de servizo ou gasolineras.

O cadro final resumo dos usos globais, permitidos e prohibidos serrá o seguinte:

Usos Globales	Usos Permitidos	Usos Prohibidos
Residencial	Vivienda unifamiliar aislada o pareada	El resto
	Vivienda plurifamiliar	
	Aparcamiento en categoría 1ª y 2ª	
Deportivo Extensivo Privado	Campo de Golf	El resto
	Hostelería	
	Hotelero	
	Religioso	
	Aparcamiento en categoría 1ª y 2ª	
Terciario	Hotelero, hostelería	El resto. En el Hotelero se excluyen los apartamentos, apartahoteles, y viviendas turísticas reguladas en la Ley 14/2008 de Turismo de Galicia. Se excluyen expresamente los usos: Sanitario mortuorio, usos funerarios o tanatorios y estaciones de servicio o gasolineras.
	Comercial	
	Oficinas	
	Recreativo	
	Aparcamiento en categoría 1ª, 2ª y 3ª	
	Dotacional privado Deportivo	
	Dotacional privado Docente	
	Dotacional privado Sanitario	
	Dotacional privado Asistencial	
	Dotacional privado Sociocultural	
	Dotacional privado Religioso	
	Dotacional privado Servicios urbanos	
Dotacional	Deportivo	El resto
	Docente	
	Sanitario	
	Asistencial	
	Sociocultural	
	Religioso	
	Adm. públicas	
	Servicios urbanos	



Esta modificación supón a necesidade de nova redacción dos artigos 65, 66 e 78 da normativa do Plan Parcial sendo os cambios de cada un deles os seguintes:

Artículo 65. Concepto

TEXTO ORIGINAL:

El uso terciario es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio o venta al por menor, servicios personales, información, administración, gestión pública o privada, actividades y servicios financieros y profesionales.

TEXTO PROPUESTO:

El uso terciario es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio o venta al por menor, servicios personales, información, administración, gestión pública o privada, actividades y servicios financieros y profesionales, actividades privadas deportivas, docentes, sanitarias, asistenciales, socioculturales, religiosas y de servicios urbanos.

Artículo 66. Condiciones generales.

TEXTO ORIGINAL:

Se estará a lo dispuesto en el PGOM en los siguientes artículos, según el destino final del edificio:

- Hotelero: artículo 96 Regulación del uso hotelero
- Comercial: artículo 97 Regulación del uso comercial
- Oficinas: artículo 98 Regulación del uso oficinas
- Salas de reuniones y espectáculos: artículo 99 Regulación del uso de salas de reuniones y espectáculos.

TEXTO PROPUESTO:

Se estará a lo dispuesto en el PGOM en los siguientes artículos, según el destino final del edificio:

- Hotelero: artículo 96 Regulación del uso hotelero
- Comercial: artículo 97 Regulación del uso comercial
- Oficinas: artículo 98 Regulación del uso oficinas
- Salas de reuniones y espectáculos: artículo 99 Regulación del uso de salas de reuniones y espectáculos.
- Deportivo: artículo 108 Regulación de los restantes usos
- Docente: artículo 108 Regulación de los restantes usos
- Sanitario: artículo 108 Regulación de los restantes usos
- Asistencial: artículo 108 Regulación de los restantes usos
- Sociocultural: artículo 108 Regulación de los restantes usos
- Religioso: artículo 108 Regulación de los restantes usos

Artículo 78 Ordenanza de uso terciario TER

TEXTO ORIGINAL apartado 3:

... 3 Usos permitidos:

- Terciario garaje-aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª según el PGOM de Oleiros.

TEXTO PROPUESTO apartado 3:

... 3 Usos permitidos y prohibidos

Usos permitidos:

- Terciario hotelero, comercial, oficinas, recreativo, garaje-aparcamiento en categorías 1ª, 2ª y 3ª según el PGOM de Oleiros.
- Dotacional privado docente, deportivo, sanitario, asistencial, sociocultural, religioso y servicios urbanos.

Usos prohibidos:

- El resto, y expresamente los usos Sanitario mortuario, usos funerarios o tanatorios y estaciones de servicio o gasolineras.

No apartado 9.1 do Documento Ambiental Estratéxico incorpórase un apartado de xustificación do cumprimento das Directrices de Paisaxe; tal e como se requiriu no trámite de consulta do procedemento de avaliación ambiental polo Instituto de Estudos do Territorio.

CONCLUSIÓN

A documentación presentada se considera correcta e suficiente para continuar coa tramitación desta modificación puntual."

4. ARGUMENTACIÓNS XURÍDICAS

a. Lexitimación para presentación da modificación puntual do plan parcial

Establece o artigo 74 LSG que os plans parciais e plans especiais poderán ser formulados polos concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e





polos particulares lexitimados para facelo. As Xuntas de Compensación son entidades formadas polos propietarios do chan integrado nunha determinada unidade de execución que teñen como obxecto a execución da actuación urbanística na mesma. trátase dun órgano lexitimado ao estar autorizado para levar a cabo ou desenvolvemento urbanismo, sendo precisamente este obxecto a razón ds súa existencia.

b. Tramitación da modificación puntual do plan parcial

En primeiro lugar, cómpre indicar que o artigo 83.5 LSG establece que a revisión do plan e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do previsto na lexislación de ordenación do territorio para o suposto de tramitación simultánea da aprobación do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do instrumento de plan urbanístico. Así, haberá de seguirse a normativa da aprobación de plans parciais para poder aprobar a modificación que se pretende tramitar.

Analizada a documentación presentada polo arquitecto municipal, que mostra no seu informe a conformidade con esta e a súa suficiencia, cómpre analizar agora o procedemento conducente á aprobación da modificación, que podemos consultar no art. 75 LSG e 186 RSG.

i. Avaliación ambiental estratéxica

Con carácter previo á aprobación do plan parcial, xa se realizou o trámite oportuno ante o órgano ambiental, obtendo mediante Resolución da dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da CMATV da Xunta de Galicia, de data 10 de outubro de 2022 (2022AAE2707) a declaración de non sometemento ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica da “Modificación da normativa urbanística do Plan parcial do SUD-11 Dorneda-Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario”, no concello de Oleiros, posto que non se prevén efectos ambientais significativos. Así, pode continuarse a tramitación do expediente, tal e como se recolle tamén no informe de 24 de outubro de 2022 asinado polo arquitecto municipal, do que derivou a Resolución 2022005140, de 26 de outubro, de impulso do procedemento.

ii. Necesidade de solicitude de autorizacións e informes

Haberán de solicitarse os informes sinalados no art. 186.1.b) RSG, que establece que durante o mesmo tempo en que se realice o trámite de información pública, a Administración municipal deberá recoller das administracións públicas competentes os informes e consultas sectoriais que sexan preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán emitirse no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos favorablemente (artigo 75.1.b) da LSG). Os informes a solicitar, recollidos no anexo II do RSG, serían os seguintes:

- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural en relación ao Castro de Xaz e ao Pazo do mesmo nome.
- Deputación Provincial, en relación á estrada provincial DP 5812
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI) en relación á estrada AC-181
- Augas de Galicia, en relación á protección de recursos hídricos e a súa dispoñibilidade para os usos propostos polo planeamento e á viabilidade dos sistemas de abastecemento e saneamento en función das demandas estimadas
- Augas de Galicia, informe sectorial da confederación hidrográfica en cuxa conca se atope o termo municipal, segundo o Anexo II 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).
- Informe da Delegación do Goberno

Por outra banda, a disposición final primeira do Real Decreto 297/2013, do 26 de abril modifica a disposición final segunda do Real Decreto 2591/98, do 4 de decembro, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa zona de servizo, e obriga a remitir ao Ministerio de Fomento os proxectos de plans ou instrumentos de ordenación urbanística ou territorial, así como as súas revisións ou modificacións, incluído o plan de desenvolvemento. Co fin de axilizar a tramitación da modificación da normativa urbanística do Plan Parcial, compaxináanse os prazos para informar as servidumes aeronáuticas cos de exposición pública e audiencia aos interesados, sen prexuízo de que para a aprobación definitiva do documento deba estar incorporado no expediente o informe favorable da Dirección Xeral de Aviación Civil.





Os servizos técnicos municipais e empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial (artigo 68.g) da LSG); subsanarase esta deficiencia mediante a solicitude dos devanditos informes durante o trámite de información pública.

iii. Aprobación inicial e información pública

En primeiro lugar, haberá de levarse a cabo unha aprobación inicial do documento, tras a cal se realizarán dous trámites de xeito simultáneo:

- a) por unha banda, someterase a información pública por un prazo mínimo de 2 meses, 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 (artigo 75.1.a) da LSG).
- b) Por outra banda, durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitar das administracións públicas competentes os informes sectoriais e consultas que resulten preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal entenderanse emitidos con carácter favorable (artigo 75.1.b) da LSG).

De darse o caso de que unha vez feita a información pública se pretendan introducir modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado, abrírase un novo trámite de información pública (artigo 75.1.c) da LSG).

Os servizos xurídicos e técnicos municipais deberán emitir informe respecto da integridade documental do expediente, das actuacións administrativas realizadas, da calidade técnica da ordenación proxectada e da conformidade do plan coa lexislación vixente (artigo 75.1.d) da LSG). Figura informe no expediente do arquitecto municipal no que se conclúe que a documentación presentada se considera correcta e suficiente para continuar coa tramitación desta modificación puntual.

iv. Aprobación definitiva, publicidade e inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia

A aprobación definitiva dos plans parciais corresponderalle ao órgano municipal competente (artigo 75.4 da LSG). Unha vez aprobado, han de realizarse as seguintes tramitacións:

- **Publicación.** En todo caso, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado quedan condicionados á súa publicación, de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no artigo 199 deste regulamento:
 - O acordo de aprobación definitiva do planeamento deberá publicarse, no prazo dun mes desde a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a indicación das medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no ambiente da aplicación do plan e a referencia ao enderezo electrónico en que figurará o contido íntegro do plan á disposición do público, así como, cando proceda, o extracto elaborado con carácter previo á aprobación do documento, que incluírá os seguintes aspectos:
 - i. A xustificación da integración no plan dos aspectos ambientais (artigo 82.2.a) da LSG).
 - ii. A xustificación de como se tomaron en consideración no plan o estudo ambiental estratéxico, os resultados da información pública e das consultas e a declaración ambiental estratéxica, así como, se é o caso, as discrepancias xurdidas no proceso (artigo 82.2.b) da LSG).
 - iii. As razóns da elección da alternativa seleccionada, en relación coas alternativas consideradas (artigo 82.2.c) da LSG).
 - O documento que conteña a normativa e as ordenanzas deberá publicarse no Boletín Oficial da provincia.
- **Inscrición do instrumento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia**
- **Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados ás cales xa se lles tivese notificado a aprobación inicial deste, de acordo co establecido no artigo 75.1.a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.**





c. Competencia para a aprobación do plan parcial e para a emisión de informes

A Lei 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Réxime Local, regula as competencias dos órganos municipais en orde á aprobación dos documentos de planeamento e xestión urbanística. Así, o artigo 22.1.c) establece que 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 destes instrumentos, será competencia do Pleno do Concello.

A mesma norma establece como competencia do Concello Pleno a “aprobación inicial do plan 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”.

(...)”

En vista do anteriormente referido, e considerando as facultades outorgadas polo artigo 21 da LRBRL, **RESOLVO:**

PRIMEIRO.- Aprobar inicialmente o seguinte documento:

DENOMINACIÓN	Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación do Sector SUD-11, Xaz (Dorneda)
ENTIDADE REDACTORA	Lumieira Xestión Urbanística, S.L. (B15679608)
OBXECTO DO INFORME	Análise do procedemento para a tramitación da Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
DATA E NRE ENTRDA	NRE 2023001127, de 24 de xaneiro

SEGUNDO.- Someter o expediente ao trámite de información pública durante o prazo de DOUS MESES mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión da provincia.

TERCEIRO.- Notificar aos titulares catastrais das parcelas do ámbito do plan parcial.

CUARTO.- Dilixenciar o documento presentados co NRE sinalado no apartado PRIMEIRO desta resolución como documento aprobado inicialmente.

QUINTO.- notificar ao equipo redactor e ao promotor do proxecto.

SEXTO.- solicitar á Dirección Xeral de Aviación Civil o informe previo en relación ás servidumes aeronáuticas remitindo borrador do Plan sinalado no apartado PRIMEIRO desta resolución.

SÉTIMO.- solicitar ás Administracións competentes os informes sectoriais que resulten necesarios, os cales deberán ser emitidos no prazo de 3 meses salvo que a lexislación sectorial sinala outro prazo:

- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural en relación ao Castro de Xaz e ao Pazo do mesmo nome.
- Deputación Provincial, en relación á estrada provincial DP 5812
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI) en relación á estrada AC-181





- Augas de Galicia, en relación á protección de recursos hídricos e a súa dispoñibilidade para os usos propostos polo planeamento e á viabilidade dos sistemas de abastecemento e saneamento en función das demandas estimadas
- Augas de Galicia, informe sectorial da confederación hidrográfica en cuxa conca se atope o termo municipal, segundo o Anexo II 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).
- Informe da Delegación do Goberno

OITAVO.- Solicitar informe aos servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos, a emitir no prazo dun mes, dando cumprimento ao disposto no art. 162 RSG:

- AquaOleiros, S.A.
- Gas Natural (Nedgia)
- R Cable y telecomunicaciones
- Servizos municipais
- Telefónica
- Unión Fenosa Distribución (UFD)

En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Sr. Alcalde e polo/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).

