



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado

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

CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 25 de setembro de 2012, adoptouse acordo sendo a súa parte dispositiva a seguinte:

“Punto 3.- Aprobación provisional, se procede, do documento denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACION NO AMBITO DO POLIGONO 16 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO”. Documento nº Rexistro nº 12901, de 23/08/2012

“Por Resolución de 5 de decembro de 2011 declarouse polo Secretario Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental resolveuse non someter o procedemento de avaliación ambiental estratéxica a modificación puntual do PXOM no ámbito do POL-16.

Polo Concello Pleno en sesión de 31 de MARZO de 2012 aprobouse inicialmente o documento denominado “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACION NO AMBITO DO POL-16 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO Rúa das Viñas-Perillo.

Someteuse a información pública por prazo de 2 meses anunciándose así no Diario Oficial de Galicia de data 19 de abril de 2012 nº 75 páx. 14381 e nos periódicos El Ideal a Gallego de 13 de abril de 2012 e A Voz de Galicia de 13 de abril de 2012.

Notificouse aos Concellos limítrofes, a Sada o 18 de abril 2012, A Coruña o 12 de abril 2012, Culleredo o 17.04.2012 e Cambre o 17.04.2012.

O 12 de abril de 2012 solicitouse da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe informe sobre cumprimento das determinacións do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia. O citado organismo remitiuno ao organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio (IET) que desde o día 7 de abril 2012 asume as funcións que lle atribúe o Decreto 44/2012 de 19 de xaneiro.

Tamén se notifica aos titulares catastrais do terreno dentro do ámbito afectado pola modificación puntual.

O 14 de xuño de 2012 emitiuse informe de adecuación da modificación puntual do PXOM ao POL por resultar compatible cos principios, criterios e normas establecidas no POL e coas normas xerais recollidas no art. 61 do mesmo plan de ordenación do litoral.

Durante o período de información pública téñense presentado 8 alegacións unha delas do Concello de A Coruña. Xunto co documento que agora se tramita preséntase informe técnico do equipo redactor de 17 de agosto de 2012 con respecto ás alegacións e do arquitecto municipal de data 10 de setembro sendo o seu contido o seguinte:

“ALEGACIÓN Nº1: Nº rexistro: 7407. Estimada

ALEGANTE:

Ramón Guitián Piñeiro D.N.I.: 53.166.827 G

Encarnación Guitián Piñeiro D.N.I.: 53.166.828 M



CONCELLO DE
OLEIROS

Dolores Guitián Bescansa D.N.I.: 32.368.914W

José Guitián Bescansa D.N.I.: 32.421.735 S

SÍNTESIS DA ALEGACIÓN:

A alegación presentada solicita que non se incorporen na delimitación do Polígono parte das súas fincas, e se manteña a configuración do Plan vixente.

Afecta ás fincas catastrais 0783566NH5908S0001WA, 0783586NH5908S0001DA e 0783587NH908S0001XA, que se corresponden respectivamente coas parcelas número 25, 33 e 34 do cadro parcelario do Plano P10 Relación de Parcelas Catastrais.

CONTESTACIÓN:

A inclusión dos fondos das referidas parcelas tiña a intención de regularizar os lindes posteriores das parcelas de resultado RU-1 e RC-1, causando a menor afección posible ás parcelas de orixe que teñen a edificación consolidada.

Á vista dos prexuízos sinalados pola propiedade pola incorporación de parte dunha superficie adicada a xardín e sendo que a inclusión dos fondos non interfere de xeito significativo na ordenación proxectada, é polo que se pode estimar a alegación nos termos solicitados.

ALEGACIÓN N° 2 N°. Rexistro 7617. Estimada.

ALEGANTE:

Concello de A Coruña

Área de Medio Ambiente Infraestruturas e Territorio.

SÍNTESIS DA ALEGACIÓN:

A alegación presentada considera que o único aspecto da Modificación que podería ter incidencia no Concello de A Coruña é a solución do saneamento do ámbito, dado que o organismo de Augas de Galicia ten solicitado xustificación da dispoñibilidade de recursos para o abastecemento de auga e a capacidade de xestión do saneamento.

CONTESTACIÓN:

Apórtase informe do Servizo Municipal do Concello de Oleiros, sobre a dispoñibilidade e suficiencia da Rede Xeral de Abastecemento e Distribución de auga potable en canto ás necesidades do Polígono 16, segundo o cal a capacidade do abastecemento e saneamento xustifícase coas redes existentes na Av. Che Guevara, a ditas infraestruturas acometerá o Polígono, conforme ás previsións do PXOM.

Polo antedito considérase quedan atendidas as observacións manifestadas.

ALEGACIÓN N° 3 N° Rexistro 7830. Desestimada.

ALEGANTE:

Dolores Fernández Fernández D.N.I.: 32.352.835-T

Carmen Fernández Fernández D.N.I.: 32.388.440-R

SÍNTESIS DA ALEGACIÓN:

A alegación presentada solicita o desprazamento do Vial 5 co fin de liberar un maior espazo entre a edificación existente e o novo vial.

CONTESTACIÓN:

Esta alegación refírese á parcela catastral 0783511 NH5908S0001PA, que se corresponde coa parcela número 7 do cadro parcelario do Plano P10 Relación de



CONCELLO DE
OLEIROS

Parcelas Catastrais, sobre ela existe unha edificación adicada a vivenda unifamiliar que se integra dentro da ordenación proposta.

O novo vial a desenvolver comunica a Rúa do Pombal coa prolongación da Rúa de Dona Emilia, cun ancho de 6,00 m, que dará servizo ás futuras edificacións a desenvolver na parcela RU-4, ademais de vertebrar esta parte do núcleo de Perillo coa zona verde V-93.

A sección proxectada para o vial non pode ser reducida por razóns de seguridade en canto a acceso de vehículos de bombeiros e a traza responde a criterios de ordenación cuxo desprazamento cara ó suroeste reduciría as parcelas colindantes RU-4 e RC-5, e impediría materializar convenientemente o seu aproveitamento edificatorio, polo que non é posible estimar a alegación.

ALEGACIÓN N° 4,5,6,7 e 8. N°. Rexistro: 8817,8820,8821,8823 e 8826. Desestimadas.

ALEGANTES:

Isabel Fernández Meirama. D. N. I.: 32.989.501 A
Isabel Meirama Barral. D. N. I.: 32.379.151 G
Mónica Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.502 G
David Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.503 M
Juan Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.504 E.

SÍNTESE DA ALEGACIÓN:

A presente alegación fai referencia a unha parcela en solo urbano consolidado en ordenanza 2A e parte doutra parcela de solo urbano non consolidado dentro do Polígono 16.

Sobre a parcela en ordenanza 2A existe unha edificación de vivenda plurifamiliar, de baixo, unha planta e planta baixo cuberta, que distribúe dúas vivendas por planta.

A alegación defende a anterior ordenación, por canto resultaba máis favorable aos intereses particulares da parcela en ordenanza 2A, argumentando un menor impacto visual, que integraba a súa medianeira e dotáballes de acceso á parte baixa da parcela onde se sitúa o actual edificio.

Arguméntase que a nova ordenación céntrase en resolver o encontro das medianeiras nos bordos do ámbito e non as da zona centro, que é máis cara por conter maior superficie de viario, que presenta unha menor proporción de espazos libres e unha maior proporción de vivenda de protección.

CONTESTACIÓN:

A presente Modificación Puntual nace da vontade, non só de mellorar a ordenación incrementando a integración paisaxística e minorando o impacto visual das edificacións proxectadas, senón tamén de mellorar a ordenación reforzando as conexións e continuidades viarias, incrementando as condicións de accesibilidade e xeometría da parcela de reserva de equipamentos RE-40.

Trátase de melloras de interese público que non poden verse limitadas por condicionantes xurdidos do puro interese particular, máxime cando se trata de cuestións que afectan a situacións preexistentes incompatibles coa propia ordenación e tipoloxía de uso prevista no Plan Xeral.

A nova ordenación integra as medianeiras das edificacións existentes nos bordos do ámbito que son visibles e inmediatas aos actuais e futuros viarios. Ao obxecto de alcanzar a maior integración paisaxística e consecución de visuais, a nova ordenación



CONCELLO DE
OLEIROS

fracciona a edificación e simplifica as volumetrías situándose sobre o terreo respectando as rasantes naturais do mesmo.

En relación á parcela de equipamento RE-40, a nova ordenación mantena practicamente na mesma zona do ámbito, situada na outra marxe do viario 2, cunha configuración xeométrica máis regular, vinculada á parcela de espazos libres V-93 e con fronte a viario público, nada que ver coa anterior configuración e acceso en fondo de saco.

En canto a que a urbanización é máis cara porque conta con maior superficie de viarios, non hai máis que ver o documento e pódese comprobar que a superficie viaria é moi semellante entre ambas as propostas e que a diferenza de superficie que se cita na alegación non é unha diferenza real, senón que a mesma deriva dun erro na medición do ámbito no Plan Xeral, cuxa cuantificación está convenientemente explicada na memoria do documento.

Arguméntase que a nova ordenación presenta unha menor proporción de espazos libres, cando a realidade é que se incrementou lixeiramente devandita proporción, pasando dun 15,97% ao 16,54% en Espazos Libres e dun 2,80% ao 2,91% en canto a Equipamento, lográndose á súa vez unha mellor funcionalidade dos mesmos.

Alégase que a porcentaxe de vivenda protexida incrementase do 40% ao 44% da superficie edificable residencial, e é certo, a modificación adica a vivenda protexida a totalidade da edificabilidade residencial colectiva, resultando unha lixeira diferenza que en todo caso non altera o máximo de edificabilidade fixado polo Plan Xeral para o ámbito, mantendo o aproveitamento tipo no $0,587 \text{ m}^2/\text{m}^2_{\text{u.c.}}$ fronte ao $0,598 \text{ m}^2/\text{m}^2_{\text{u.c.}}$ fixado no Plan.

Por todo o anterior, considérase que non existe xustificación técnica para estimar a alegación presentada.

CAMBIO COMO CONSECUENCIA DA ESTIMACIÓN DE ALEGACIONES.

En consecuencia coa estimación da alegación N°1, reaxústase a delimitación do polígono nas fincas catastrais 0783566NH5908S0001WA, 0783586NH5908S0001DA e 0783587NH908S0001XA, que se corresponden respectivamente coas parcelas número 25, 33 e 34 do cadro parcelario do Plano P10 Relación de Parcelas Catastrais. Con isto a superficie final do polígono resulta de 23.573,09 m² manténdose os parámetros de aproveitamento e cesións de dotacións públicas e viario-aparcamento."

No documento acredítanse as razóns de interes público que fundamentan a modificación puntual do PXMO dando así cumprimento ao art. 94.1 da LOUG e tamén se incrementan as reservas de dotacións e zonas verdes de forma proporcional ao aumento da superficie do sector. (art 94.3 da LOUG)

Respecto ao procedemento é aplicación o art. 85.7 da Lei 9/2002 e en consecuencia procede resolver las alegaciones presentadas, a aprobación provisional da modificación e a súa remisión á Consellería para a aprobación definitiva.

Vistos os informes técnico e xurídico ao Concello Pleno, PROPONSE:

Primeiro.- Resolver as alegacións presentadas no senso do informado polos técnicos municipais "ALEGACIÓN N°1: N° rexistro: 7407. Estimada

ALEGANTE:

Ramón Guitián Piñeiro D.N.I.: 53.166.827 G
Encarnación Guitián Piñeiro D.N.I.: 53.166.828 M
Dolores Guitián Bescansa D.N.I.: 32.368.914W
José Guitián Bescansa D.N.I.: 32.421.735 S

ALEGACIÓN N° 2 N°. Rexistro 7617. Estimada.

ALEGANTE:

Concello de A Coruña
Área de Medio Ambiente Infraestruturas e Territorio

ALEGACIÓN N° 3 N° Rexistro 7830. Desestimada.

ALEGANTE:

Dolores Fernández Fernández D.N.I.: 32.352.835-T
Carmen Fernández Fernández D.N.I.: 32.388.440-R

ALEGACIÓN N° 4,5,6,7 e 8. N°. Rexistro: 8817,8820,8821,8823 e 8826. Desestimadas.

ALEGANTES:

Isabel Fernández Meirama. D. N. I.: 32.989.501 A
Isabel Meirama Barral. D. N. I.: 32.379.151 G
Mónica Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.502 G
David Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.503 M
Juan Fernández Meirama. D. N. I.: 34.898.504 E.

Segundo.- Aprobar provisionalmente o documento "MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACION NO AMBITO DO POLIGONO 16 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. DOCUMENTO N° Rexistro 23/08/2012, n° 12901.

Terceiro.- Remitir o documento e o expediente á CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS- Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo para a aprobación definitiva do documento de "MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACION NO AMBITO DO POLIGONO 16 DE SOLO URBANO NON CONSOLIDADO. DOCUMENTO N° Rexistro 23/08/2012, n° 12901."

E para que conste expido este certificado en conformidade co que dispón o artigo 204 do Real Decreto 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), de orde e co visto e prace do Sr. Alcalde e coa advertencia á que a fai referencia o artigo 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta; Oleiros, 27 de setembro de 2012.-

