



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificación

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

CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 30 de setembro de 2021, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 3.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudio de Detalle da Zona 1C do Plan Especial de Reforma Interior do POL-24 “O Paraíso”

“Paraíso Homes & Villages S.L. presentou o 27.05.2021 estudo de detalle que ten por obxecto modificar a implantación do volume edificatorio disposto na zona 1C do Plan Especial de reforma interior do POL-24 “O Paraíso”.

NECESIDADE E CONVENIENCIA DA REDACCION DO ESTUDO DE DETALLE:

A necesidade da redacción do Estudo de Detalle xurde da vontade do promotor de modificar a implantación do volume edificatorio disposto na zona 1C do PERI (mantendo a súa cota de implantación), e de división da zona 1C en dúas subzonas 1C.A (uso residencial de vivenda de protección, mantendo o aproveitamento urbanístico definido no proxecto de reparcelación) e 1C.B (substituíndo o uso residencial de vivenda libre por uso dotacional deportivo e usos comunitarios, usos considerados equipamentos polo que son compatibles coa ordenanza do PERI).

OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE:

En relación cos obxectivos do Estudo de Detalle plantexado informase o que segue:

1.- Ordenación de volumes edificables.

A ordenación de volumes propostos modifica a implantación do volume edificatorio disposto na zona 1C do PERI (mantendo a súa cota de implantación), dividindo a zona 1C en dúas subzonas 1C.A (uso residencial de vivenda de protección, mantendo o aproveitamento urbanístico definido no proxecto de reparcelación) e 1C.B (substituíndo o uso residencial de vivenda libre por uso dotacional deportivo e usos comunitarios, usos considerados equipamentos polo que son compatibles coa ordenanza do PERI).

Na subzona 1C.A dispórase a edificabilidade de vivenda de protección (1.551,20 m²) definida no PERI e no proxecto de reparcelación do PERI.

Na subzona 1C.B dispórase a edificabilidade restante 164,61 m² definida no PERI e no proxecto de reparcelación do PERI, e un núcleo de comunicacións formado por unha escaleira descuberta e un ascensor que permitan a accesibilidade a pista deportiva descuberta situada en planta primeira, escaleira e ascensor que non computan nin ocupación nin edificabilidade.

A división da zona 1C en dúas subzonas 1C.A e 1C.B poderá materializarse nunha parcelación de acordo o indicado no artigo 30.C.1 do PERI.

O volume proposto a pesar de ser de maiores dimensións que o indicado no PERI e no Estudo de Detalle das zonas 1A e 1B non aumenta a ocupación máxima do solo xa que de acordo o indicado no artigo 30.C.4 do PERI, a ocupación máxima da parcela sobre rasante é a superficie da parcela cumprindo recuados.

No seguinte cadro recollese un estudo comparativo da superficie edificable entre o PERI e o estudo de detalle proposto:

USO	Zona	Edificabilidade PERI	Edificabilidade ED
Residencial	1C.A	1.551,20 m ² .	1.551,20 m ² .
	1C.B	164,61 m ² .	164,61 m ² .
Total Edificabilidade máxima		1.715,81 m ² .	1.715,81 m ² .

Emitidos os correspondentes informes técnicos e xurídicos, por Decreto da Alcaldía nº 2021002665 do 1 de xuño de 2021 aprobouse inicialmente o ESTUDO DE DETALLE DA ZONA 1C DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO POL-24 “O PARAÍSO”, OLEIROS (Documento R.E. Nº 2021009127 do 27.05.2021).

Someteuse o expediente a información pública polo prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicou no Diario Oficial de Galicia nº 110 do 11 de xuño de 2021 e na VOZ DE GALICIA do 15 de xuño de 2021, sen que se presentaran alegacións.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

Por isto propónse ao Concello Pleno que adopte **ACORDO** co seguinte contido:

PRIMEIRO.- Aprobar definitivamente ESTUDO DE DETALLE DA ZONA 1C DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO POL-24 "O PARIXO", OLEIROS.(Documento R.E. Nº 2021009127 do 27.05.2021), coa seguinte condición:

- Deberá presentar modificación do proxecto de edificación do expediente de obra maior 14/20, en canto supón traspasar a zona deportiva proxectada en soto de edificación ZONA 1B do R2 do PERI POL-24 á ZONA 1C do PERI.

O prazo para a súa presentación é dun mes desde a notificación do acordo ao promotor. Transcorrido o citado prazo sen cumprir o requirido procederase á paralización da obra de edificación.

SEGUNDO.- Dilixenciar o documento R.E. Nº 2021009127 do 27.05.2021.

TERCEIRO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 4.1, páxinas 12, 13, 14, 15 e 16, 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 aos titulares do terreo dentro do ámbito e ao equipo redactor.

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 art. 204 do R.D. 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), coa advertencia á que a fai referencia o art. 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta da sinalada sesión; Oleiros, asinado dixitalmente polo alcalde e por min, secretaria accidental, na data que figuran nas sinaturas deste documento.