



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado

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

CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o 27 de setembro de 2018, adoptouse acordo sendo a súa parte dispositiva a seguinte:

"Punto 5.- Aprobación definitiva, se procede, do Plan Parcial do Sector de Solo Urbanizable Delimitado SUD-5

'Icaria IV'

"Por FREIXO Y AMENEIRO S.L. presentouse documento denominado PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-5 "ICARIA IV" (DOCUMENTO Nº 2009 DE 2.02.2018) para aprobación definitiva.

O 29.06.2015 o órgano ambiental resolveu NON SOMETER AO PROCEDIMENTO DE AVALIACION AMBIENTAL ESTRATEXICA ORDINARIA O PLAN PARCIAL SECTOR SUD-5 "ICARIA IV", en PERILLO, OLEIROS.

Por Resolución nº 2664/17 aprobouse inicialmente o Plan Parcial con condicións. Publicouse anuncio de exposición pública no DOG de 12 de xullo de 2017 nº 132 e en LA VOZ DE GALICIA de 7 de xullo de 2017, presentándose alegacións que foron informadas polo equipo redactor e polo arquitecto municipal, co seguinte contido:

ALEGACIÓNS PRESENTADAS NO TRAMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA:

As alegacións presentadas son as seguintes:

1.- M^a del Carmen Martínez Amado, data 18.07.2017, nº rexistro 14802.

Contido alegación:

Expón que a parcela catastral 15059A02800015 figura no Plan Parcial a nome de Gumersindo Martínez Picallo, sendo este seu pai xa falecido. Polo que agora a parcela é propiedade da súa nai (Erundina Amado García), e das dúas fillas M^a del Carmen e M^a Josefa Martínez Amado.

Informe equipo redactor:

"Estudiada la documentación aportada se le enviará toda la documentación referente al Plan Parcial de Icaria IV, a la dirección indicada"

Proposta contestación:

Téndose corrixido a información catastral, procede estimar a alegación, xa que figuran como titulares catastrais Erundina Amado García e os herdeiros de Gumersindo Martínez Picallo. Corríxese o documento.

2.- Manuel Brea Villar, data 24.07.2017, nº rexistro 15074.

Contido alegación:

Expón que a parcela catastral 001700800NH59G figura no Plan Parcial a nome de Josefa Fraga Brea, sendo esta a súa nai xa falecida. Achega certificación catastral descriptiva e gráfica actualizada a 19.07.2017 na que figuran como titulares, Carmen Vilar Gómez 50% e os herdeiros de José Brea Fraga (50%).

Informe equipo redactor:



CONCELLO DE
OLEIROS

“Estudiada la documentación aportada se le enviará toda la documentación referente al Plan parcial de Icaria IV, a la dirección indicada”

Proposta contestación:

Téndose corrixida a información catastral con data 24/07/2017, expediente 1134943.15/17, procede estimar a alegación, corríxese o documento do plan parcial conforme á información catastral actualizada poñendo como titular a Manuel Brea Villar, con enderezo: Lg Tarrío Restande 20, 15687 Trazo (A Coruña).

3.- Manuel Blas Roncadio Chasco, data 02.08.2017, nº rexistro 15577.

Contido alegación:

Expón que a parcela catastral 15059A02800386 figura no Plan Parcial a nome de Carmen Hermida Guerra, sendo o alegante titular do 50% en proindiviso. Achega copia da escritura de compra da parcela adquirindo o interesado o 50% en proindiviso e o outro 50% Inmaculada Illaro Nebreda.

Informe equipo redactor:

“Estudiada la documentación aportada se le enviará toda la documentación referente al Plan Parcial de Icaria IV, a la dirección indicada”

Proposta contestación:

Téndose corrixido a información catastral de acordo coa titularidade acreditada, procede estimar a alegación, xa que figuran como titulares catastrais, Manuel Blas Roncadio Chasco e Inversiones Sele, S.L. Corríxese o documento.

4.- Inversiones Sele, S.L., data 02.08.2017, nº rexistro 15578.

Contido alegación:

Expón que a parcela catastral 15059A02800386 figura no Plan Parcial a nome de Carmen Hermida Guerra, sendo o alegante titular do 50% en proindiviso. Achega copia da escritura de compra da parcela adquirindo o interesado o 50% en proindiviso e o outro 50% Manuel Blas Roncadio Chasco.

Informe equipo redactor:

“Estudiada la documentación aportada se le enviará toda la documentación referente al Plan Parcial de Icaria IV, a la dirección indicada”

Proposta contestación:

Téndose corrixido a información catastral de acordo coa titularidade acreditada, procede estimar a alegación, xa que figuran como titulares catastrais, Manuel Blas Roncadio Chasco e Inversiones Sele, S.L. Corríxese o documento.

5.- Oscar Rodríguez Brea (Josefa Brea Fraga), data 28.08.2017, nº rexistro 17200.

Contido alegación:

A alegación versa tan só sobre a valoración dos elementos construídos e plantacións que se inclúe no documento do Plan Parcial. Fai unha descrición mais detallada dos elementos a considerar e opina que o valor proposto no documento non é o axeitado.

Informe equipo redactor:



CONCELLO DE
OLEIROS

"La valoración de la propiedad arriba indicada informada en el Plan Parcial, aunque es una estimación bastante real, se considera un ajuste previo, se realizará un estudio económico más preciso cuando se redacte el Proyecto de Compensación.

Se propone estimar la alegación presentada haciendo una nueva valoración de la propiedad y un listado más preciso del arbolado y especies de jardín existente por un profesional independiente."

Enténdese que se está referindo a facer a nova valoración no momento da equidistribución.

Proposta contestación:

A valoración incorporada no documento do Plan Parcial e unha aproximación feita para poder xustificar o equilibrio de cargas de indemnización entre os polígonos propostos no documento.

Será no momento de afrontar o documento de equidistribución, previo estudo detallado dos elementos a valorar, cando se faga a valoración definitiva e cando o propietario poderá presentar a súa propia valoración de parte.

Proponse en consecuencia non estimar neste intre a alegación presentada.

6.- Marina Díaz Naya, Juan José Díaz Naya, M^a Rosa Pradedo Golpe, Alfonso Roberto Díaz Pradedo e Rosa M^a Díaz Pradedo, data 04.09.2017, n^o rexistro 17593.

Contido alegación:

Os alegantes son propietarios da parcela catastral 1281204NH5918S. A parcela ten unha dobre clasificación de solo: a parte leste está incluída no sector de solo que agora se desenvolve (SUD-5) e a parte oeste en solo urbano consolidado. Na parte oeste de solo urbano consolidado está construído no seu fronte á Avda Rosalía de Castro, un edificio de soto, baixo, entreplanta, tres plantas e baixocuberta, cun fondo duns 16 metros. O resto da parcela está libre de edificación.

Solicitan que se modifique a delimitación do sector de solo urbanizable incluíndo a parte posterior do solo urbano consolidado ou ben *"... se buscasen fórmulas alternativas para lograr a obtención de ese suelo y la participación de los exponentes en el desarrollo del SUD-5 aportando la totalidad del terreno que les pertenece."*

Informe equipo redactor:

"1.- No se presenta por el alegante una "razón justificada", exigida por el artículo 65-2 de la nueva Ley del Suelo de Galicia (Ley 2/2016) para todo reajuste o modificación en la delimitación de un sector de suelo urbanizable, ya que la alegación se basa exclusivamente en un interés exclusivamente particular y no en el interés público que debe presidir toda modificación de una determinación del Plan General, como se desprende igualmente del arto 83 de dicha Ley, que también habla de "razones de interés público debidamente justificadas".

2.- No se entiende como se pretende incorporar al proceso de transformación urbanística e incluir en un sector de suelo urbanizable un suelo que ya es urbano consolidado según la clasificación y categorización del Plan General. Si todo Plan Parcial tiene como finalidad última convertir un suelo urbanizable ("en situación rural" según la terminología de la nueva Ley estatal) en suelo urbano, malamente se compadece esto con un suelo que ya es urbano desde el principio.

3.- No se trata de un resto de parcela o superficie sin importancia, sino que, reconociéndose, como no puede ser de otro modo, la superficie incluida en el sector de 796 m², se pretende por el alegante añadir a esa superficie otra de 883 m² (hasta un total de 1.679 m²), en contra de las determinaciones del Plan General.



CONCELLO DE
OLEIROS

4.- En su día, a la finca objeto de la alegación se le atribuyó una edificabilidad que se materializó en una edificación determinada, como aparece reflejado en el Plan General, edificación que se construyó al norte de la misma, lindando con la Avenida Rosalía de Castro. Por lo tanto la parcela ya obtuvo el aprovechamiento otorgado por el Plan general.

Lo que no se puede justificar es que, una vez obtenida y materializada esa edificabilidad, se haya segregado el resto de la finca clasificada como Suelo Urbano Consolidado, para, de forma artificial, pretender adquirir una nueva edificabilidad en el suelo urbanizable colindante.

Por todo lo expuesto, no parece en absoluto admisible modificar el ámbito de actuación del Plan Parcial de Icaria IV para incorporar al mismo el resto de finca urbana segregada por carecer dicha Alegación de "razones de interés público debidamente justificadas. Por lo tanto se desestima la Alegación presentada."

Proposta contestación:

Considérase axeitada a resposta do redactor do documento xa que o pretendido na alegación supón un cambio na clasificación do solo que implicaría a necesidade dunha modificación puntual do plan xeral non existindo razóns de interese xeral que a xustifiquen.

Proponse polo tanto a desestimación da alegación presentada.

O documento presentado nº 201800209 de data 02.02.2018, da cumprimento ás dúas condicións impostas no acordo de aprobación inicial, corríxe a observación feita no informe do Inspector de Infraestruturas municipal de data 06.07.2017. Consta ademais informe favorable de SERGESCO de 06.07.2017; da cumprimento ao requirido pola Consellería de Infraestruturas e Vivenda en relación coa estrada AC-174, que emite informe favorable con data 22.05.2018 (nº rexistro entrada oficial 10496 do 29.05.2018) e da cumprimento ao requirido polo Ministerio de Fomento en relación coa estrada AC-12, que emite informe favorable con data 12.04.2018 (nº rexistro entrada oficial 07962 do 25.04.2018).

En canto as alegacións presentadas, estímase as alegacións nº 1 á nº4 corrixindo os datos de propiedade no documento, desestímase a nº 5 xa que se refire á valoración de cargas que deberá ser considerada no momento da xestión e non agora, e desestímase polas razóns expostas a alegación nº 6."

A Dirección General de Aviación Civil do Ministerio de Fomento, emitiu informe sobre servidumes aeronáuticas o 21 de xullo de 2017 (doc. nº 15162 de 26.07.2017), que condiciona que se rectifique un parágrafo do apartado 4.3 da MEMORIA, en relación ás SERVIDUMES AERONAUTICAS, o que foi corrixido en páxina 167 e ANEXO VIII do documento.

Por isto ao Pleno do Concello proponse a adopción de acordo co seguinte contido:

PRIMEIRO.- Asumir polo Concello a promoción do desenvolvemento do sector SUD-5 "ICARIA IV", en PERILLO, OLEIROS, facendo seu o documento presentado por FREIXO Y AMENEIRO S.L. (documento de 02.02.2018 e nº 2009).

SEGUNDO.- Resolver as alegacións presentadas por Mª del Carmen Martínez Amado, data 18.07.2017, nº rexistro 14802; por Manuel Brea Villar, data 24.07.2017, nº rexistro 15074; por Manuel Blas Roncadio Chasco, data 02.08.2017, nº rexistro 15577; Inversiones Sele, S.L., data 02.08.2017, nº rexistro 15578; Oscar Rodríguez Brea (Josefa Brea Fraga), data 28.08.2017, nº rexistro 17200 e Marina Díaz Naya, Juan José Díaz Naya, Mª Rosa Pradeda Golpe, Alfonso Roberto Díaz Pradeda e Rosa Mª Díaz Pradeda, data 04.09.2017, nº rexistro 17593, no sentido que figuran na parte expositiva deste acordo.

TERCEIRO.- Aprobar definitivamente o PLAN PARCIAL SECTOR SUD-5 "ICARIA IV" en PERILLO, OLEIROS (documento de 02.02.2018 e nº 2009).



**CONCELLO DE
OLEIROS**

CUARTO.- Dilixenciar documento de 02.02.2018 e nº 2009 e arquivar documento de 06.06.2017 e nº 11300, ao substituírse polo de aprobación definitiva.

QUINTO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e do acordo e das ordenanzas reguladoras (páxinas nº 54 á nº 62 ambas incluídas) no Boletín Oficial da Provincia.

SEXTO.- Comunicar este acordo á CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO (Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo), dándolle traslado de dous exemplares do PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-5 "ICARIA IV" (DOCUMENTO Nº 2009 DE 2.02.2018), debidamente dilixenciados pola Secretaría Xeral do Concello e en soporte vectorial (DWG, DXF ou DGN) ou SHAPE, xeorreferenciado sen protección e con identificación de códigos, así mesmo, no proxecto de normas vectorial, tódolos ficheiros deberán depender dun directorio ":\nome do proxecto" a fin de dar cumprimento á instrución da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

SETIMO.- Solicitar da CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO, que proceda a la inscrición do PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-5 "ICARIA IV" (DOCUMENTO Nº 2009 DE 2.02.2018) no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia, de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016 do Solo de Galicia 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.

OITAVO.- Publicar na web municipal o acordo de aprobación definitiva e o documento aprobado.

NOVENO.- Notificar aos titulares de terreo dentro do ámbito e ao equipo redactor.

DECIMO.- O Plan Parcial 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 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, 1 de outubro de 2018.-

Vº e Prace
O alcalde,
Angel García Seoane

