



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificación

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

C E R T I F I C O:

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

"Punto 4.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudio de Detalle das parcelas nº 219, 218 e 205 da Avda. Rosalía de Castro e da parcela nº 2 da Rúa Tras do Río

"O Estudio de Detalle (E.D.) xurde da necesidade e conveniencia de completar as aliñacións das parcelas, en especial nos entronques transversais coa Avenida Rosalía de Castro; en concreto, no cruce coa rúa as Garridas e coa rúa Tras do Río. Con este completamento ademais na rúa Tras do Río garántese o mantemento dunha sección viaria de 12 metros que de non definirse quedaría comprometida.

OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE

O obxecto deste Estudio de Detalle é completar as aliñacións e rasantes destas dúas parcelas en atención á súa condición de parcelas en esquina.

En aplicación destes criterios, o Plan Xeral definiu graficamente para todas as parcelas en ordenanza 4A as aliñacións polo fronte viario, dándolle continuidade nas parcelas en esquina. No caso destas dúas e, dado que lindaban co ámbito do PERI da UE-17 que definiu e urbanizou os viais aos que fan esquina estas parcelas, a definición das aliñacións enténdese que é a que determinou o propio plan Especial de Reforma Interior.

O Estudio de Detalle analiza dito documento e axusta as aliñacións do PERI da UE-17 completando expresamente as previstas polo Plan Xeral.

Regula ademais as alturas de fachada e escalonamento da parcela nº 219 da Avenida Rosalía de Castro, referencia catastral 0881116NH5908S.

TRAMITACION

Previos os informes técnicos e xurídicos, aprobouse inicialmente o estudo de detalle das parcelas nº 219, 218 e 205 da Avenida Rosalía de Castro, e da parcela nº 2 da rúa Tras do Río (Documento R.E. Nº 2021009667 do 04.06.2021), coas seguintes condicións:

- Corrixirase o plano Or-03 no alzado do testeiro da rúa As Garridas xa que a ordenanza 4A non permite a prolongación das plantas baixas por detrás do fondo edificable de 12 metros. Débese ademais grafiar, no Plano Or-02, o fondo edificable máximo nas catro parcelas afectadas (non só na parcela Avenida Rosalía de Castro nº 219, 0881116NH5908S).
- No plano Or-03 corrixirase o xeito de representar os faldróns de cuberta nos encontros de distintos planos de fachada; será en ambos lados cun ángulo máximo de 30º.
- No plano Or.03, axustarase o escalonamento da fachada de rúa as Garridas para que a altura de fachada no punto de escalonamento non supere 11,70 metros.
- Enténdese que a posición sinalada dos niveis de cada planta é orientativa a efectos de simplificar a lectura e entendemento da proposta. En calquera caso as plantas que se materialicen finalmente deberán cumprir coas mínimos e máximos definidas pola Normativa do Plan Xeral."

O expediente someteuse a información pública polo prazo dun mes mediante anuncio que se publicou no Diario Oficial de Galicia nº 131 do 12.07.2021 e na Voz de Galicia do 12.07.2021, sen que se presentará alegación algunha.

Notificouse aos titulares do terreo dentro do ámbito do estudo de detalle.

Tamén se informou cara á aprobación definitiva que a documentación debía completarse da seguinte maneira:



CONCELLO DE OLEIROS

- Os ficheiros editables vectoriais deben ser de ficheiros compatibles cos sistemas de información xeográfica (SIX) cos metadatos correspondentes asociados de acordo co recollido nos anexos 3 e 4 das NNTTPUG. Poden completarse con outro editables tipo dwg ou similar.
- A portada do documento de memoria non respecta o espazo de reserva para a dilixencia autonómica. Falta incorporar no pe de páxina o nome do Concello e nome do equipo redactor
- Nos formatos de planos, falta na cartela o escudo do Concello e nos de información a escala gráfica.
- Na carpeta 0. 2. Fonte de datos falta un ficheiro "dwg" "FALVBEA.DWG.

O promotor QUINTA CANAIMA S.A. presentou o 20.08.2021 co R.E. Nº 2021014025 un novo documento no que quedan emendadas as condicións da aprobación inicial. Con data 25.08.2021 e R.E. Nº 2021014201 presentáronse os ficheiros en formato dixital.

O arquitecto municipal emitiu informe o 25.08.2021 segundo o cal o novo documento presentado recolle os axustes requiridos no Decreto de aprobación inicial sobre a ordenación e, en relación á documentación dixital, incorporáronse os ficheiros editables. Tamén consta informe xurídico favorable.

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

PRIMEIRO.- Aprobar definitivamente o estudo de detalle das parcelas nº 219, 218 e 205 da Avenida Rosalía de Castro, e da parcela nº 2 da rúa Tras do Río (Documento R.E. Nº 2021014025 do 20.08.2021 e documento dixital R.E. Nº 2021014201 do 25.08.2021).

SEGUNDO.- Dilixenciar o documento R.E. Nº 2021014025 do 20.08.2021 e documento dixital R.E. Nº 2021014201 do 25.08.2021. Arquivar o documento R.E. Nº 2021009667 de fecha 04.06.2021, ao ser substituído polo aprobado definitivamente.

TERCEIRO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o 4. ORDENACION URBANISTICA. ORDENACION PROPUESTA (PÁXINA 14 ATA PÁXINA 20 AMBAS AS DÚAS INCLUÍDAS), 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.