



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 5.- Resolución das alegacións presentadas ó documento refundido do Plan Parcial SUD-19 "Os Regos".

Aprobación definitiva, se procede, do mesmo

"INVERSIONES SARRIANAS S.L. presentou o documento denominado PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO SUD-19 "OS REGOS" (Documento R.E. Nº 2021013763 do 16.08.2021) para a súa aprobación definitiva.

O 26 de outubro de 2016 o órgano ambiental resolveu NON SOMETER AO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA ORDINARIA O PLAN PARCIAL DO SECTOR SUD-19 "OS REGOS", OLEIROS.

Por resolución nº 2019003597 do 4 de setembro de 2019 aprobouse inicialmente o Plan Parcial coa seguinte condición:

▪ Eliminar do documento o relativo a certificacións catastrais, convenio, escrituras públicas, etc., que conformarán un documento aparte a modo de anexo xustificativo de titularidades, que incluíra o Anexo 8 de certificacións catastrais, o Anexo 12 de títulos de propiedade e o Convenio e escritura do sistema xeral.

Publicouse anuncio de exposición pública no DOG nº 174 do 13 de setembro de 2019 e na Voz de Galicia do 11 de setembro de 2019, presentándose as seguintes alegacións:

- MARÍA OLGA MORADO RIVEIRA, R.E. Nº 2019018826 do 05.11.2019.
- COMUNIDADE PROPIETARIOS OS REGOS QUINTEIRO J, R.E. Nº 2019019251 do 12.11.2019.
- PROPIETARIOS QUINTEIROS A, B, F e K, R.E. Nº 2019019268 do 12.11.2019.
- RAMÓN VÁZQUEZ QUINTANA, R.E. Nº 2019021246 do 11.12.2019, fóra de prazo. O escrito fai unhas consideracións que non afectan ao documento de planeamento, senón que son para ter en conta no momento da equidistribución.

O arquitecto municipal emitiu un informe o 22 de xaneiro de 2020, que di:

"O contido das alegacións resumidamente son os seguintes:

ALEGACIÓN Nº 1:

Estrutúrase en seis alegacións que son:

Primeira: Solicita conectar a zona verde ZV3 coa zona verde ZV4 cunha anchura suficiente co obxectivo de suavizar a transición da vivenda situada na rúa Morriña nº 1 co sector de planeamento.

A ordenación proposta procura na medida do posibles suavizar o contacto coas vivendas existentes no entorno mediante a disposición dos espazos libres, zonas verdes, partes de parcela non edificadas e/ou arboradas e tamén mediante as cotas de implantación da urbanización.

No caso do solo urbano lindeiro na rúa Morriña, dispónse en contacto co mesmo a zona verde ZV3 e a ZV4. Ademais debe terse en conta que a edificación comercial colócase afastada desta zona de solo urbano e tamén que a rasante da urbanización inmediata con esta zona está a uns 3 metros por debaixo da rasante do solo urbano. O uso de esta zona lindeira non vai ser edificado senón de aparcamento polo que a separación e transición considérase suficiente sen que a proposta de ampliar as zonas verdes ZV3 e ZV4 ata conectalas resulta inxustificada.

Segunda: Solicita eliminar catro exemplares de especies arbóreas de porte (piñeiros) sen mais xustificación que a opinión de que están en mal estado polo que son perigosos.

A intención da ordenación do Plan Parcial é a de manter estes piñeiros dado o seu porte e calidade como especie arbórea. No momento da obra de urbanización valorarase o estado dos mesmo polo departamento municipal responsable da conservación e mantemento das zonas vedes e espazos libres e de ser preciso se tomarán as medidas necesarias.

Deberá ser revisado o documento e informado este punto da alegación polo técnico municipal do departamento de Servizos responsable de xardíns. En consecuencia con dito informe valorarase esta alegación.

Terceira: Solicita se afaste a posición da estación de servizo da súa vivenda.

Solicítase o desprazamento da estación de servizo vinculada á actividade comercial afastándoa da vivenda propia sen maior xustificación que o interese particular. A posición prevista no Plan Parcial é como coa finalidade de minorar o impacto visual desta instalación ó colocarse na zona de aparcadoiro que queda a menor rasante con respecto á estrada AC-174, polo que non se ve xustificación para o desprazamento pretendido.

Cuarta: Solicita que se manteñan os “quercus robur” existentes na maza M2.

A intención da ordenación é a de conservar as especies arbóreas autóctonas de interese que permanezan nas novas zonas verde ou espazos libres e transplantar as que sendo incompatibles coa ordenación teñan viabilidade de transplante. Neste sentido deberá ser revisado o documento e informado este punto da alegación polo técnico municipal do departamento de Servizos responsable de xardíns. En consecuencia con dito informe valorarase esta alegación.

Quinta: Solicita se lle indiquen as actuacións previstas para o camiño actual que discorre de leste a oeste.

A nova ordenación de este Plan Parcial supón a transformación completa do sector modificando a estrutura da propiedade.

O camiño no seu inicio na rúa morriña coincide coa zona verde ZV-3 que da enlace á rúa Morriña ata a AC-174.

O resto do camiño resulta substituído pola nova estrutura viaria de calzada, beirarrúas, carril bici, etc.

Sexta: Presupoñe que na mazá 2 vaise instalar un edificio de hipermercado concreto polo que solicita que se afaste o mesmo da vivenda do alegante e que a zona de carga e descarga se dispoña de xeito que o impacto visual e acústico se reduza o mais posible.

Os alegantes presupoñen a implantación de usos concretos e incluso operadores concretos que poderán ser ou non os que finalmente se establezan.

En todo caso solicitan sen maior xustificación que a instalación se afaste da súa vivenda e que as zonas de carga e descarga se dispoñan para procurar o menor impacto visual e acústico.

O primeiro afastado da súa vivenda non só carece de definición nin xustificación, senón que por contra suporía aproximalo a outras vivendas, polo que non resulta xustificable.

En canto o segundo, será o proxecto concreto do uso que se implante o que definirá as zonas de carga e descarga e medidas necesarias, se o fosen, para reducir a contaminación acústica.

O propio documento do Plan Parcial contén un Anexo 7 que realiza un pormenorizado estudio de rúidos do sector e zonas lindoiras que inclúen unha zonificación acústica na que as zonas residenciais lindoiras como a dos alegantes, se inclúe nun área acústica tipo “A” que establece os niveis de calidade acústica en períodos de día y noite compatibles con este uso.

Tamén se especifica no Anexo que na fase detallada de proxecto (de edificación) se realizará un estudio acústico detallado proxectando as medidas correctoras que resultaren necesarias para acadar ditos niveis de calidade acústica.

Visto o informado non procede estimar as alegacións primeira, terceira, quinta e sexta. A alegación segunda e cuarta deberán ser informadas polo técnico municipal do departamento de Servizos responsable de xardíns. En consecuencia con dito informe valorarase esta alegación.

ALEGACIÓN Nº 2:

O escrito presentado estrutúrase en sete de alegacións que son.



CONCELLO DE
OLEIROS

Primeira: Desproporcionada ocupación de solo. Desequilibrio inxustificable na situación de aproveitamentos e na ordenación de volumes no ámbito. Propón diminuír a superficie ocupada por las parcelas privadas a 16.200 m² deixando 8.100 m² para ocupar pola edificación e outros 8.100 m² como espazo libre privados. Solicita o aumento dos espazos libres ZV1 e ZV2 na proporción que se diminúa o solo privado e igualar o aproveitamento neto entre as mazas M1 e M2.

Arguméntase que o modelo de instalación comercial que se propón no Plan Parcial supón unha excesiva ocupación de solo. Opínase que sería posible ocupar menos solo privado se se constrúiran sotos de aparcadoiro.

A alegación parte de unha consideración sobre o modelo de implantación comercial que non ten base normativa e que ademais teñen importantes consecuencias de carácter económico polos diferentes custes de edificación e urbanización.

O documento foi sometido na súa fase de inicio o trámite de avaliación estratéxica ambiental resolvéndose non someter ao procedemento de avaliación estratéxica ambiental ordinaria. O propio Informe Ambiental Estratéxico (IAE), logo de analizar a proposta, considera que aínda que pode haber efectos significativos sobre a paisaxe as medidas de integración formuladas son axeitadas.

O IAE analiza a presión que a implantación proposta producirá sobre a zona residencial próxima pero non conclúe coa súa inviabilidade, senón soa necesidade de dispor unha zona verde entre a mazá 2 e a urbanización. Isto se traduce no documento de aprobación inicial no desprazamento cara ó sur do espazo edificable da mazá 2 dispoñendo nesa zona unha franxa axardinada e con arborado que diminúa dita presión.

Este recuamento da edificación é unha das causas da menor ocupación desta maza M-2 fronte á maza M-1.

Resulta gratuito para os alegantes solicitar menos ocupación privada, e maior espazos libres sen que dita existencia teñan un imperativo legal nin ambiental.

Segunda: Espazos libres ZV1 e ZV2. Propón ampliar a superficie de zona verde pública en 12.861,70 m² fronte ós 3.832,09 m² previstos

De novo a alegación se fundamenta en opinións e apreciacións subxectivas como que en áreas de uso terciario non se xustifique a presenza de áreas de xogo, ou que a zona verde disposta sexa suficiente ou non e teña carácter de residual.

As zonas verdes ou espazos libres reservados, reúnen as características exixidas na Lei 2/2016 e o seu regulamente e se cumpre coa proporción requirida de que a zona que se poda considerar como xardín supere o 50%.

De novo resulta gratuito solicitar o aumento de 12.861 m² ós 3.832,09 m² das zonas ZV1 e ZV2 (un 330% de incremento).

Terceira: Proponse unha nova ordenación para as parcelas lucrativas, zonas verdes privadas, espazos libres públicos e viario.

En liña coas alegacións primeira e segunda, proponse unha nova ordenación literalmente distinta ampliando a zona verde, diminuíndo a parcela privada e desprazando a edificación cara a estrada.

Tal e como xa se informou en puntos anteriores este supera o que se pode require á ordenación e supón un distinto modelo de implantación con moito maiores custos de edificación e urbanización que non encaixan co modelo lexitimamente escollido polo promotor e non cuestionado no IAE.

Cuarta: Cambio de localización de parcela de recollida de residuos.

A parcela de reserva de recollida de residuos ten carácter xeral para a urbanización. O artigo 45 da Normativa establece que na fase de explotación os respectivos proxectos deberán conter as estruturas axeitadas para a recollida selectiva dos RSU seguindo as indicacións do Consorcio das Mariñas, dispoñendo ademais de elementos para residuos especiais que requiran contenerización exclusiva.

Polo tanto os contedores de residuos propios da actividade terciaria deberá resolverse principalmente no interior das parcelas privadas.

Non se xustifica polo tanto o desprazamento da parcela de servizos técnicos para recollida de residuos.

Quinta: Cambio de localización de parcela de infraestructuras de servicios.

O Plan Parcial prevé a instalación de dous centros de transformación. Un deles localízase na parcela de servizos técnicos e dará servizo non so á maza M1 senón o alumeadado público, equipamento, espazos libre de zonas verdes, etc. O segundo centro de transformación xa esta previsto en solo privado no interior da mazá M2.

Non ten sentido polo tanto eliminar esta parcela de reserva e solicitar que tódolos centros de transformación se fagan en solo privado.

Sexta: En relación coa estación de servizo, solicitan que se regule como unha ordenanza específica, concretando a súa delimitación na mazá M2 na parte mais afastada das vivendas existentes. Eliminala polo tanto como uso compatible na ordenanza de "uso comercial".

A regulación do uso de estación de servizo no plan parcial parece axitada. Non se trata dun uso independente, senón de unha posibilidade de implantación dun punto de subministro de carburante vinculada ao uso principal terciario. É un servizo máis que pode ofrecer a parcela igual que os que dentro dos compatibles se inclúan na edificación principal.

O que fai a Normativa do Plan Parcial e limitar a súa ocupación e definir a súa localización na zona de espazo libre de aparcadoiro da mazá M2. A única mellora posible é incorporar nos planos O.2 de zonificación e usos e no O.3 de aliñacións e rasantes a zona na que se permite a localización conforme se observa no plano de imaxe IM.1

Sétima: A) Modificar a regulación de usos do Parque comercial excluindo as salas de festas, discotecas e locais semellantes.

B) Determinar que as actividades xeradoras de ruído agás o aparcamento deberá facerse no interior dos edificacións.

C) Que os establecementos de hostalaría pechen a partir das 00,00 horas todos os días da semana.

Os axustes propostos nos apartados A) e B) anterior poden estimarse se así o considera a corporación. En todo caso e sendo que con data 14 de outubro de 2019 publícase no DOG o DECRETO 124/2019, de 5 de setembro, polo que se aproba o Catálogo de espectáculos públicos, actividades recreativas e establecementos abertos ó público da Comunidade Autónoma de Galicia e se establecen determinadas disposicións xerais de aplicación na materia, deberán revisarse os usos enmarcándoos nesta nova normativa.

O catálogo do novo Decreto no apartado III.2.7.1 recolle entre os establecementos de ocio e entretemento os seguintes:

III.2.7.1 Salas de festa, III.2.7.2 Discotecas, III.2.7.3 Pubs, III.2.7.4 Cafés-espectáculos e III.2.7.5 furanchos.

Pode parecer axeitado eliminar este grupo de actividades ou valorar pola corporación se se mantén como compatible algún deles.

En canto o apartado C), a regulación de horarios das actividades non é algo que se debe recoller na normativa do Plan parcial senón que dependendo do tipo de actividade a regulación de horarios se recolle na Orde de 16 de xuño de 2005 da Consellería de Xustiza Interior e Administración Local.

Visto o informado non procede estimar a alegación 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª.

A alegación 6ª procede desestimala en canto a diferente regulación normativa proposta, se ben estímase no sentido de incorporar nos planos O.2 de zonificación e usos e no O.3 de aliñacións e rasantes a zona na que se permite a localización da estación de subministro conforme se observa no plano de imaxe IM.1

En canto a alegación sétima A) e B) pódese estimar parcialmente se se decide excluír usos do novo catálogo de actividades do apartado III 2.7.1. e III 2.7.5.

A sétima C) debe desestimarse.

ALEGACIÓN Nº 3:

Esta alegación ten dúas peticións:



CONCELLO DE
OLEIROS

Primeira: Quer se cambie o acceso de subministro de mercancías ó centro comercial de xeito que non sexa a través das rúas da urbanización de Os Regos ou ben que se soterre.

Os alegantes chegan á conclusión de que o acceso de mercancías cara ó centro comercial farase a través das rúas da urbanización de Os Regos.

Isto é incorrecto, o sector ten os seus accesos independentes que serán en boa lóxica os que serán utilizados para dito uso.

Segunda: Que se aparte o volume edificado cara á estrada AC-174 aumentando a zona verde das vivendas lindeiras.

Proponse o afastamento da edificación comercial cara á AXC-174 e o aumento da zona verde intermedia para reducir os prexuízos desta implantación sobre as vivendas dos interesados. Nin se detalla nin se xustifica cales son os citados prexuízos orixinados. Ademais xa se proxecto unha zona verde ou zonas con vexetación que teñan por misión suavizar a transición entre os diferentes usos residencial e comercial

Visto o informado non procede estimar esta alegación."

INFORMES SECTORIALES:

Solicitáronse os seguintes informe sectoriais:

- **Dirección Xeral de Infraestruturas, C.M.A.T.I. afeccións estradas autonómicas AC-174 e AC-190.** Con data 06.09.2019 e nº de rexistro de saída 2019006581 solicitouse informe.

Despois de diversos informes negativos, consta informe favorable da AXI de data 16.06.2021, condicionado á revisión da delimitación da zona verde para axustala ás aliñacións previstas no PXOM de Oleiros para a AC-190, segundo se indica no apartado *Informe*.

- **Delegación do Goberno da Administración do Estado (Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas), en relación ao RD 1434/2002, sobre actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de gas natural, e o artigo 5 da Lei 24/2013, de 26 de decembro, do sector eléctrico.**

Con data 06.09.2019 e nº de rexistro de saída 2019006579 solicitouse informe.

Con data 28.10.2019 e nº de rexistro de entrada 2019018318 recibíuse informe enumerativo de diversos artigos da lei 24/2013 do sector eléctrico e normativa de desenvolvemento sen que do mesmo se poda extraer conclusión algunha.

- **Informe da Confederación Hidrográfica (artigo 25.4 do RDL 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas).**

Con data 06.09.2019 e nº de rexistro de saída 2019006580 solicitouse informe.

Con data 12.09.2019 a confederación hidrográfica do Miño-Sil comunica que a petición de informe e documentación remitida ten sido enviada o 14.09.2019 ao organismo de augas de Galicia competente, Augas de Galicia, por estar este Concello dentro da conca da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

Consta emitido informe favorable R.E. Nº 2020008549 do 07.07.2020. Na redacción do proxecto de urbanización deberá terse en consideración as prescricións sinaladas no citado informe.

- **Informe do Ministerio de Industria, Enerxía e Turismo, pola ampliación da rede pública de comunicación electrónica.**

Con data 06.09.2019 e nº de rexistro de saída 2019006582 solicitouse informe. Non consta informe emitido.

- **Informe do Instituto de Estudos do Territorio en relación co Catálogo de Paisaxes de Galicia aprobado por Decreto 119/2016 de 28 de xullo**

Con data 06.09.2019 e nº de rexistro de saída 20190206578 solicitouse informe.

Con data 21.11.2019 e nº de rexistro de entrada 2019019880 (nº SIR 2019/1739464) recíbese Informe do Instituto de Estudos do Territorio en materia de Paisaxe.

O informe considera que o documento do Plan Parcial atendeu ao sinalado no anterior informe do IET, polo que non formula ningunha obxección para a súa aprobación.

- Informe da Dirección Xeral de Aviación Civil, servidumes aeronáuticas.

Con data 07.06.2019 solicitouse informe á Dirección Xeral de Aviación Civil en relación coas servidumes aeronáuticas.

Con data 17.10.2019 e nº de rexistro de entrada 2019017798 recibíuse informe de contestación de carácter favorable sempre e cando as construcións propostas ou obxectos fixos, non vulneren as servidumes aeronáuticas.

O arquitecto municipal emitiu informe sobre o DOCUMENTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DO SUD-19 "OS REGOS", Documento R.E. Nº 2021013763 do 16.08.2021, que di:

"El documento que se presenta consiste en un refundido adaptado a las Normas Técnicas de Planeamiento, de las diferentes entregas y anexos complementarios del Plan Parcial del sector SUD19 Os Regos, en el Concello de Oleiros.

La elaboración del documento supone refundir los documentos del Plan Parcial aprobados durante la tramitación del expediente correspondiente con las entregas de marzo de 2021, julio de 2019 y marzo de 2019.

En cuanto a la evaluación ambiental, se han utilizado archivos descargados de la página web oficial de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

Respecto a la documentación gráfica, los archivos editables empleados para su conversión al sistema SIG son los que acompañan al ANEXO DE CUMPLIMIENTO DE PRESCRIPCIONES DA AXENCIA GALEGA DE INFRAESTRUCTURAS DA XUNTA DE GALICIA. SUD19 OLEIROS.

2. CUMPLIMIENTO DE INFORMES

La documentación de Plan Parcial ha sido adaptada según las observaciones del segundo informe favorable de AXI, emitido con fecha de 28 de junio de 2021.

Se ha añadido también un plano referente a las servidumbres aeronáuticas utilizando información aportada por la propia Dirección General de Aviación Civil.

3. ADAPTACIONES DE CONTENIDO

Como consecuencia de la adaptación a las exigencias de AXI se ha reducido la superficie de la ZV1, y aumentando la destinada a infraestructura viaria. La ZV1 pasa de 3.110,84 m² a 2.882,64 m² al ampliarse la reserva prevista para la infraestructura viaria de la AC-190 en su frente.

Aun así la reserva total de espacios libres y zonas verdes resulta suficiente al quedar en 4.627,54 m² (un 10,80% de la superficie del sector) mayor que el mínimo requerido del 10%.

El paso a sistema SIG ha supuesto efectuar una revisión general en los archivos de dibujo, detectando la falta de correspondencia entre las superficies representadas gráficamente y las que constan en la memoria escrita. Las diferencias halladas no son significativas pero sí generalizadas, por lo que si bien ha sido necesario adaptar todas las referencias en memoria, la variación en cada uno de los conceptos ha sido muy pequeña.

Se han recogido los cambios derivados de las alegaciones durante el periodo de información pública, ajustando los usos permitidos y explicitando en plano de ordenación la posible localización de la estación de servicio. En cuanto al arbolado, en un esfuerzo por conservar la mayor parte del arbolado existente se han definido sendos bosquetes donde se localizan los árboles a conservar y a trasplantar. Estos árboles conservados y/o trasplantados se recogen en el Plano "PORD 01USOS 03VEG". En el momento de redacción del Proyecto de urbanización se valorará la posibilidad de conservar y/o trasplantar más árboles.

4. ADAPTACIÓN DE ESTRUCTURA

El documento refundido se reestructura según el esquema de archivos de las Normas Técnicas de Planeamiento, afectando tanto a los archivos de memoria escrita como a los planos:

4.1. MEMORIA ESCRITA



**CONCELLO DE
OLEIROS**

La memoria del Plan Parcial se ha desglosado en varios archivos y anexos siguiendo la estructura designada en las NTP para los planes parciales, resultando lo siguiente:

- Memoria Justificativa:
- Parte I. Información
- Parte II Justificación
- Anexo I. Ficha resumen
- Anexo II Estudio de evaluación de la movilidad
- Anexo III Ficha de vigencia de planeamiento
- Anexo IV Plan de Etapas
- Anexo V Cálculo de las redes de servicios
- Anexo VI Inventario de arbolado existente
- Anexo VII Certificaciones Catastrales
- Anexo VIII Convenio de cesión anticipada de los terrenos del Sistema General Adscrito.
- Anexo IX Títulos de propiedad
- Anexo X Estudio de Ruido
- Anexo XI Informe de Participación Pública e Integración de los informes recibidos
- Normativa urbanística
- Catálogo.
- Memoria de prospección Arqueológica
- Fichas
- Estudio Económico y viabilidad económica
- Estudio Económico
- Memoria de viabilidad económica
- Evaluación Ambiental Estratégica
- Documento Ambiental Estratégico
- Informe Ambiental Estratégico

No se incluye documentación correspondiente con los siguientes apartados previstos en las NTP, considerando que por el alcance y naturaleza del ámbito del Plan Parcial no procede su justificación:

- Catálogo. Normas de Protección

Los elementos catalogados cuya ficha se incorpora en la documentación del Plan Parcial forman parte del catálogo del PGOM de Oleiros, y se remite su protección a las determinaciones establecidas en el planeamiento general.

- Modificación de Ordenación del PGOM

El Plan General de Oleiros no incluye ordenación detallada del sector SUD19.

Toda esta documentación ha sido desglosada de la contenida en anteriores entregas del Plan Parcial, con excepción de los Anexos de Memoria Justificativa de nueva creación:

III Ficha de vigencia de planeamiento

XI Informe de Participación Pública e Integración de los informes recibidos.

4.2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se han añadido los siguientes planos a la colección original de planos de información del Plan Parcial:

- Relación con la Estructura General del PGOM de Oleiros
- Afecciones Aeronáuticas. Informe DGAC

El resto de planos que forman parte del documento refundido tratan de ser literales a los del plan parcial de entregas anteriores, adaptando únicamente su codificación.

A continuación, se incluye un índice general de planos en el que se indica la correspondencia con los códigos originales del PP:

PLANOS DE INFORMACIÓN

CÓDIGO NORMAS TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO CODIFICACIÓN ANTERIOR



**CONCELLO DE
OLEIROS**

15058_DR01_PP_202108_AD_PINF_00SIT	I.1
15058_DR01_PP_202108_AD_PINF_01EX	
15058_DR01_PP_202108_AD_PINF_02ORD	I.2
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_00FOTO	I.4
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_01TOPO_01	I.3(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_01TOPO_02	I.3(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_02CATASTRO	I.5
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_01USOS	I.7
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_02IC	I.8.1
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_01ABS	I.8.2
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_02SANF	I.8.3
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_03SANP	I.8.4
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_04ELE	I.8.5
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_05ALU	I.8.6
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_06TEL	I.8.7
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_03ACTUAL_03IS_07GAS	I.8.8
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_04IOT_AFEC_01	I.9(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_04IOT_AFEC_02SAA	I.9(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_04IOT_AFEC_03SAO	I.9(3)
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_04IOT_AFEC_04SAR	
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_04IOT_AFEC_05RUIDO	I.11
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_05RISCOS	I.6
15058_DR01_PP_202108_AD_PINFS_06PROTECC	I.10

PLANOS DE ORDENACIÓN

CÓDIGO NORMAS TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO CODIFICACIÓN ANTERIOR

15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_00AREA	O.1
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_01USOS_01ZON	O.2
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_01USOS_02ALI	O.3
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_01USOS_03VEG	O.6
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_01USOS_03VEG DET	O.6.1
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_01DEF	O.4(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_01DEF_DET1	O.4(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_01DEF_DET2	O.4(3)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_02USOS	O.5
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_1	O.7(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_2	O.7(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_3	O.7(3)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_4	O.7(4)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_5	O.7(5)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_1_6	O.7(6)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_2_1	O.8(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_2_2	O.8(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_02SLIC_03PERF_2_3	O.8(3)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_01ABS	O.9
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_02SANF	O.11
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_03SANP	O.10
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_04DET	O.12
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_05ELE	O.13(1)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_06ALU	O.13(2)
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_07TEL	O.15
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_03SLIS_08GAS	O.14
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_05ACUSTICA	O.17
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_06ALZADOS	O.16
15058_DR01_PP_202108_AD_PORD_07IMAGEN	IM.1



**CONCELLO DE
OLEIROS**

Revisada a documentación entregada, esta resulta correcta y adaptada a las Normas Técnicas de Planeamiento, formando el documento refundido de las diferentes entregas y anexos complementarios del Plan Parcial del sector SUD19 Os Regos”

Consta emitido informe favorable da Coordinadora de servizos urbanísticos de data 24 de agosto de 2021.

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

PRIMEIRO.- Resolver as alegacións presentadas por MARÍA OLGA MORADO RIVEIRA, R.E. Nº 2019018826 do 05.11.2019, COMUNIDADE PROPIETARIOS OS REGOS QUINTEIRO J, R.E. Nº 2019019251 do 12.11.2019 e PROPIETARIOS QUINTEIROS A, B, F e K, R.E. Nº 2019019268 do 12.11.2019, no sentido do informado.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente o Documento refundido do Plan Parcial SUD-19 “Os Regos” (Documento R.E. Nº 2021013763 do 16.08.2021) coas seguintes condicións:

- Na formulación do proxecto de urbanización do ámbito deberán terse en consideración as prescricións técnicas do informe emitido por Augas de Galicia o 07 de xullo de 2020 co R.E. Nº 2020008549.

- No momento da redacción do Proxecto de urbanización valorarase a posibilidade de conservar e/ou transplantar máis árbores que se recollen no Plano “PORD 01USOS 03VEG” do Plan Parcial.

TERCEIRO.- Dilixenciar o documento R.E. Nº 2021013763 do 16.08.2021 e arquivar o documento R.E. Nº 2019004309 do 21.03.2019 ao substituírse polo de aprobación definitiva.

CUARTO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e do acordo e as ordenanzas reguladoras (páxinas 1 a la 28 del documento denominado NORMATIVA URBANISTICA) no Boletín Oficial da Provincia.

QUINTO.- Solicitar a inscrición do Plan Parcial no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e no capítulo X do título II do seu regulamento, e o que dispoña a tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local (artigo 82.4 de la LSG).

SEXTO.- Remitir un exemplar do documento de Plan Parcial aprobado definitivamente xunto coa certificación do acordo plenario de aprobación definitiva á Dirección Xeral de Aviación Civil.

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

OITAVO.- Notificar ao promotor, aos titulares do terreo dentro do ámbito e aos alegantes.

NOVENO.- 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 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.