



CONCELLO DE  
OLEIROS

## Certificado

M<sup>a</sup> Pilar Cela Alvarez, secretaria accidental do Concello de Oleiros (A Coruña).-

### CERTIFICO:

Que na sesión extraordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 28 de abril de 2014, adoptouse co quorum de maioría absoluta, acordo sendo a súa parte dispositiva a seguinte:

"Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, da modificación do Plan Parcial do Sector S.U.D.-11 - Dorneda (Campo de golf)

"O Plan Parcial do SUD-11 aprobouse definitivamente polo Concello Pleno en sesión de 25 de abril de 2013. A XUNTA DE COMPENSACIÓN DO SECTOR DE XAZ promoveu a Modificación do Plan Parcial presentando o documento nº 11095 de 13.08.2013, completado o 11 de outubro de 2013 nº 13.809.

Os aspectos obxecto de modificación son os seguintes:

1.- Usos deportivo extensivo e terciario.

Introdúcese como posibles usos na zona deportivo-extensiva privada (GOLF), o uso hoteleiro e relixioso. A intención é poder acondicionar parte da edificación do Pazo de Xaz para hotel e poder destinar a capela existente a actos relixiosos.

De igual xeito no uso terciario incorpórase expresamente o uso de hostalería, xa podía entenderse incorporado como uso comercial e exclúese a especialidade da tipoloxía de apartahoteis.

2.- Campo de Golf. Parcelas Golf-1 e Golf-2.

Faise un axuste do reparto da edificabilidade prevista entre a parcela de Golf-1 e de Golf-2 mantendo a edificabilidade conxunta. O obxectivo é viabilizar a actuación prevista sobre o Pazo de Xaz de xeito que se poidan aproveitar as superficies de semisotos para usos computables. A tal fin redúcese en 500 m<sup>2</sup> a edificabilidade computable no Golf-1 en favor da parcela de Golf-2.

3.- Posibilidade de axuste da reserva prevista de vivenda protexida.

Tendo en conta os axustes legislativos a nivel autonómico e estatal da reserva de vivenda protexida esixibles aos desenvolvementos urbanísticos, e en previsión de que dita reserva poida sufrir variacións, introdúcese esta corrección. Mantense con carácter preliminar o 30% previsto da reserva, sen prexuízo de que se variase a lexislación modificando a porcentaxe esixible, os bloques RB-2.2, RB-2.3 e RB-2.4 puideran destinarse a vivenda libre.

4.- Axuste na superficie computable do Pazo de Xaz.

En coordinación co aspecto nº 2, defínense as superficies computables dentro do Pazo de Xaz de xeito que cumprindo a edificabilidade máxima computable, encaixe o programa previsto para o edificio. Mantéñense en todo caso os criterios de protección patrimonial.

5.- Correccións en relación co desenvolvemento do Proxecto de Urbanización.

5.1.- Incorpórase unha nova parcela para situar un centro de transformación axustando as superficie de solo de infraestruturas.

Esta parcela para o Centro de Transformación, sitúase entre a parcela do Golf-1 e a do Golf-2. Colócase inmediatea ao peche do Pazo de Xaz e polo tanto lindando co límite de protección integral do mesmo e dentro do contorno de protección.

5.2.- Modifícanse as rasantes dalgunhas rúas para un mellor deseño das redes de saneamento e pluviais. Esta modificación das rasantes varía os volumes de terra de desmonte e de terraplenado facendo no cómputo global que diminúa a diferenza entre ambos en aproximadamente 1000 m<sup>3</sup>.

As modificacións propostas non alteran a ordenación proposta, nin se incrementa a intensidade de uso, polo que non teñen incidencia nos estándares de dotacións públicas. Tampouco afectan a terreos cualificados como zonas verdes.



CONCELLO DE  
OLEIROS

O documento foi aprobado inicialmente por Resolución nº 4.773/13, de trece de novembro de dous mil trece e espúxose ao público e audiencia dos interesados por prazo de dous meses, anunciándose así no Diario Oficial de Galicia de 25 de novembro de 2013 nº 225 e en dous xornais de maior difusión na provincia (La Voz de Galicia de 19 de novembro de 2013 e “El Ideal Gallego” de 19 de novembro de 2013. Tamén publicáronse anuncios no BOP de 28 de novembro de 2013 nº 227, para os descoñecidos e coñecidos pero de descoñecido enderezo.

Emitíronse informes favorables polo arquitecto municipal (28.03.2014) e pola coordinadora de servizos urbanísticos (31.03.2014).

Unha vez realizada a proposta para a súa inclusión na orde do día do Pleno, recibíuse o 16.04.2014 nº 5188, informe favorable con condicións da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural. As condicións do informe están cumprimentadas no documento que se eleva a aprobación tal como informan os técnicos municipais o 22 de abril de 2014, é dicir:

1.- Os Anexos 3, 4, 5 e 10 xa están incluídos no tomo de Anexos que forma parte do Documento Refundido que agora se aproba (documento de marzo 2014, nº rexistro 03764)

2.- Nos citados anexos están corrixidas as cuestións indicadas:

- Na ficha do Pazo (páxina 8 do Anexo 4) identifícanse os volumes existentes na parcela que son alleos ao Pazo (casa de servizo, cobertizos 1, 2 e 3 e lavadoiro) así como as medidas necesarias para a súa integración que nalgún caso pode xustificar a desaparición do volume.
- Na ficha do lavadoiro e fonte do anexo 4 (páxina 11) establécese o nivel de protección non integral.
- Na ficha do Pazo (Anexo 4, páxina 7) incorpórase o contorno de protección integrado co ámbito de protección do Castro.
- No apartado OR.9 “Réxime de autorizacións” das Ordenanzas do Plan Parcial determinase que calquera intervención que se faga no entorno do Pazo de Xaz e no propio Pazo requirirá autorización do órgano competente da Consellería de Cultura, polo tanto o proxecto de urbanización require de xeito obrigado dito informe.

Por isto ao Concello Pleno formúlase a seguinte PROPOSTA:

**Primeiro.-** Aprobar definitivamente o documento denominado MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DO SECTOR SUD-11. DORNEDA-CAMPO DE GOLF. Doc. Refundido 24.03.2014 nº 03764, que comprende: Memoria comprensiva de Título 1 Memoria xustificativa, Título 2 Ordenanzas reguladoras, Título 3 Avaliación económica da implantación dos servizos e execución das obras de urbanización, Título 4 Plan de etapas, Título 5 Cadros de superficie, Título 6 Estudo acústico e Título 7 Estudo electromagnético. Anexos (17 Anexos) e Planos (16 de información e 31 de ordenación).

**Segundo.-** Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e o documento que conteña a normativa e as ordenanzas modificadas (páxinas 104 á 158 ambas inclusive) da Memoria, no Boletín Oficial da Provincia.

**Terceiro.-** Comunicar este acordo á CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS (Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo), dándolle traslado dunha copia auténtica do expediente e de dous exemplares da MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DO SECTOR SUD-11. DORNEDA-CAMPO DE GOLF, Doc. Refundido 24.03.2014 nº 03764, debidamente dilixenciados pola Secretaría Xeral do Concello e en soporte vectorial (DWG, DXF ou DGN) ou SHAPE, xeoreferenciado 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.

**Cuarto.-** Dilixenciar o documento “MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DO SECTOR SUD-11. DORNEDA-CAMPO DE GOLF, Doc. Refundido 24.03.2014 nº 03764”.

**Quinto.-** Arquivar o documento nº 3872 de 3.04.2013, ao quedar substituído polo que se aproba.

**Sexto.-** Publicar na web municipal o acordo de aprobación definitiva e o contido da modificación.



CONCELLO DE  
OLEIROS

Sétimo.- Notificar á XUNTA DE COMPENSACIÓN DO SECTOR DE XAZ.

Oitavo.- Contra o presente acordo, que pon fin á vía administrativa, poderá interpoñer recurso contencioso-administrativo diante do Xulgado ou Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, de conformidade cos artigos 8, 9 e 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 que reciba a notificación do presente acordo. Previa e potestativamente, poderase interpoñer recurso de reposición, de conformidade co art. 116 da Lei 30/92, no prazo de un mes, a contar do día seguinte ao que reciba a devandita notificación.

Tamén poderá interpoñer o recurso extraordinario de revisión, cando concorra algunha das circunstancias previstas no art. 118 da Lei 30/92, do 26 de novembro, pola que se aproba o Réxime Xurídico das Administracións Públicas e o Procedemento Administrativo Común, nos prazos establecidos no apartado 2 do mesmo art. 118. Todo isto, sen prexuízo do dereito dos interesados a formular a solicitude e a instancia á que se refiren os artigos 102.1) e 105.2) da devandita lei.

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 praxe 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, 30 de abril de 2014.-

Vº e Praxe

O alcalde,

Angel Garcia Seoane

