



CONCELLO DE  
OLEIROS

## Certificación

M<sup>a</sup> 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 marzo de 2023, adoptouse o acordo seguinte:

**"Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudio de Detalle para a ordenación de volumes das parcelas 23 e 28 no quinteiro nº 2 da UE-6 – Cabreira (Mainca)**

"Con data 17 de marzo de 2023 a coordinadora de servizos urbanísticos do Concello de Oleiros emite un informe xurídico coa sinatura de conformidade da persoa que ocupa a Secretaría municipal, do seguinte teor literal (*transcripción literal parcial*):

"(...)

#### 9.OBXECTO DO INFORME

<b>EXPEDIENTE</b>	2022/PLANEAM/000021 (FG NÚM. 708)
<b>DENOMINACIÓN</b>	modificación do estudo de detalle da UE-6, Cabreira-Maianca, para a ordenación de volumes das parcelas 23 a 28 no quinteiro núm. 2
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Habitare Coruña, S.L. (B-15.768.948)
<b>ENTIDADE REDACTORA</b>	Arquitecto José Manuel Vilariño García, colegiado núm. 1.821
<b>ÁMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE</b>	O documento ten por finalidade a modificación puntual do estudo de detalle para a ordenación de volumes e axuste de aliñacións e rasantes da UE-6 de Cabreira (Maianca), aprobado definitivamente o 5/12/2002.
<b>DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL</b>	Entregouse previamente unha versión con NRE2022017183, de 20 de setembro, que foi anulada.  O documento informado favorablemente con condicións é o presentado con NRE 2023001000, de 20 de xaneiro.
<b>DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA</b>	NRE 2023004235, de 13 de marzo

#### 10. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

<b>INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL</b>	Informe de aprobación inicial don Alejandro Montero Criado, de data 24 de xaneiro de 2023, e informe á aprobación definitiva de data 17 de marzo de 2023
<b>APROBACIÓN INICIAL</b>	Aprobación inicial mediante Decreto da Alcadía 2023000422, de 25 de xaneiro, con condicións a subsanar no documento que se presente no seu momento para aprobación definitiva:  - De acordo as NTPUG no documento impreso e na carpeta 00.INDEX (tanto na carpeta pdf como na carpeta editable) no arquivo 15058_MP01ED_20YYXX_AI_INDEX.pdf e no arquivo 15058_MP01ED_20YYXX_AI_INDEX.docx, se incluírá a composición do equipo redactor, sendo YY o ano de presentación do novo documento e XX o mes de presentación do novo documento.



CONCELLO DE  
OLEIROS

	- De acordo as NTPUG no documento impreso e na carpeta 00.INDEX (tanto na carpeta pdf como na carpeta editable) no arquivo 15058_MPO1ED_20YYXX_AI_INDEX.pdf e no arquivo 15058_MPO1ED_20YYXX_AI_INDEX.docx, se modificara a numeración das paxinas do documento: 2/22, 3/22 e 4/22, sendo YY o ano de presentación do novo documento e XX o mes de presentación do novo documento.
<b>INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. TITULARES</b>	Anuncio no DOG núm. 24, de 3 de febreiro de 2023. Anuncio no diario La Voz de Galicia de data 2 de febreiro de 2023
<b>ALEGACIÓNS</b>	Non se presentan
<b>PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA</b>	NRE 2023004235, de 13 de marzo

#### 11. NORMATIVA APLICABLE

- Arts. 76,79 e 80 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Arts. 159,160, 187, 192, 193 e 194 do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

#### 12. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

##### e. Obxecto e contido do estudo de detalle

Dentro da categoría de outras figuras de planeamento a normativa urbanística vixente recolle a figura dos estudos de detalle. Así, estes poderán desenvolver o propio PXOM ou un plan parcial ou especial. En canto aos obxectivos, poderán ser calquera dos seguintes:

- g) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes
- h) Ordenar os volumes edificables
- i) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do plan

Os estudos de detalle non poderán nalgún caso:

- q) Alterar o destino urbanístico do solo.
- r) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
- s) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas (inclúe equipamentos públicos, infraestruturas, viais e espazos libres)
- t) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.
- u) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
- v) Parcelar o solo.
- w) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan.
- x) Establecer novos usos e ordenanzas.

Os estudos de detalle conterán os documentos xustificativos dos extremos sobre os que versen e, como mínimo, os seguintes:

- i) Memoria xustificativa da conveniencia da súa redacción, e explicativa das solucións adoptadas e da súa adecuación ás previsións do plan que complementen, así como do cumprimento das esixencias legais e regulamentarias que lles sexan de aplicación.

Cando se modifique a disposición de volumes efectuarase un estudo comparativo da superficie edificable resultante por aplicación das determinacións previstas no plan e das que se obteñen no estudo de detalle, xustificando o cumprimento do disposto no punto 2 do artigo anterior deste regulamento.

- j) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o plan vixente.
- k) Planos de ordenación a escala adecuada e, como mínimo a 1:500, que expresen as determinacións que se completan, modifican ou reaxustan, con referencias precisas á nova ordenación e a súa relación coa anterior, e análise gráfica dos volumes ordenados, no seu caso, comprensivo do seu ámbito e da súa contorna.

l) Calquera outro documento que poida contribuír á xustificación da proposta.

A documentación do estudo de detalle formalizarase, como mínimo, nunha copia de todo o seu contido en soporte dixital que será entregada á Administración correspondente.

O cumprimento dos requisitos técnicos e de contido expostos foi comprobado polo informe do arquitecto técnico mencionado nos antecedentes administrativos que figuran neste informe, téndose emendado as deficiencias indicadas na aprobación inicial.

#### **f. Tramitación do estudo de detalle**

##### **vii. Iniciativa**

Os estudos de detalle poderán ser formulados polas seguintes entidades:

- Os concellos
- A Administración autonómica
- Outros órganos competentes no ámbito urbanístico
- Polos particulares lexitimados para facelo (artigo 80.1 da LSG): deberá acreditarse polo promotor a aceptación polos propietarios ou propietarias que representen máis do 50% da superficie do ámbito de planeamento (artigo 66.b) da LSG).

Nestes casos, o documento deberá determinar a obrigação de conservación da urbanización, expresando se correrá a cargo do municipio, dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou dos promotores da urbanización (artigo 66.a) da LSG).

No caso de que a obrigação de conservación da urbanización corra a cargo dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou dos promotores da urbanización, indicarse o período de tempo ao que se estenderá dita obrigação.

No caso que nos ocupa, trátase dun estudo de detalle formulado pola promotora que se sinala no apartado 1 deste informe, e consta no expediente a lexitimación para presentar o devandito estudo.

##### **viii. Aprobación inicial e información pública**

Os estudos de detalle serán aprobados inicialmente polo órgano municipal competente e sometidos a información pública por prazo mínimo dun mes mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos xornais de maior difusión na provincia. Así mesmo, notificarase individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados. No seu caso, solicitaranse os informes sectoriais preceptivos. Para o caso que concorre, non foi necesaria a solicitude de informes sectoriais.

O órgano competente para a súa aprobación inicial é o Alcalde, en aplicación do artigo 21.1.j) da Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local. Este estudo de detalle foi aprobado inicialmente mediante a resolución que se cita no apartado segundo deste informe, e levouse a cabo o trámite de información pública e as notificacións pertinentes consonte ao exposto no devandito apartado do informe.

Ha de terse en conta tamén que, en atención ao establecido no artigo 3.3.d).7º do Real Decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, é preceptivo o informe do secretario municipal para a aprobación, modificación ou derogación de convenios e instrumentos de planeamento e xestión urbanística como o que nos ocupa. Sinala o artigo 3.4 do citado Real Decreto que a emisión do informe do Secretario poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente

##### **ix. Aprobación definitiva**

Á vista do resultado da información pública, o órgano municipal aprobará o estudo de detalle definitivamente, coas modificacións que resultasen pertinentes (artigo 80.2 da LSG).

De conformidade co artigo 22.2 c) da Lei de Bases de Réxime Local, corresponde ao Pleno a aprobación inicial do planeamento xeral e a aprobación que poña fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na lexislación urbanística, así como os convenios que teñan por obxecto a alteración de calquera dos devanditos instrumentos.



**CONCELLO DE  
OLEIROS**

No caso que nos ocupa, non se presentou ningunha alegación no trámite de información pública, polo que se mantén a versión que se presentou ao trámite de aprobación inicial.

Por outra banda, coa aprobación definitiva do instrumento, haberán de levarse a cabo as seguintes xestións administrativas para dar por finalizada a tramitación do estudo detalle:

11. Dilixenciar o documento, indicando o número e data de entrada e deixando definido cal é o documento aprobado definitivamente.

12. Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 4 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 14 a 20 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle

13. 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.

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

15. Notificar ao promotor e ao equipo redactor.

Para finalizar, hase de ter en conta que 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.

(...)"

Así, e vistas as conclusións do informe transcrito, nas que se indica que concorren os requisitos técnicos e xurídicos para a aprobación do estudo detalle indicado, propónse que o Pleno do Concello de Oleiros adopte os seguintes acordos:

**PRIMEIRO.-** Aprobar definitivamente o estudo de detalle que a continuación se identifica:

<b>EXPEDIENTE</b>	2022/PLANEAM/000021 (FG NÚM. 708)
<b>DENOMINACIÓN</b>	modificación do estudo de detalle da UE-6, Cabreira-Maianca, para a ordenación de volumes das parcelas 23 a 28 no quintero núm. 2
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Habitare Coruña, S.L. (B-15.768.948)
<b>ENTIDADE REDACTORA</b>	Arquitecto José Manuel Vilariño García, colegiado núm. 1.821
<b>ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE</b>	O documento ten por finalidade a modificación puntual do estudo de detalle para a ordenación de volumes e axuste de aliñacións e rasantes da UE-6 de Cabreira (Maianca), aprobado definitivamente o 5/12/2002.
<b>DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL</b>	Entregouse previamente unha versión con NRE2022017183, de 20 de setembro, que foi anulada.  O documento informado favorablemente con condicións é o presentado con NRE 2023001000, de 20 de xaneiro.
<b>DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA</b>	NRE 2023004235, de 13 de marzo

**SEGUNDO.-** dilixenciar o documento identificado no apartado anterior como "redacción definitiva", e archivar tódolos documentos presentados con anterioridade.

**TERCEIRO.-** Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 4 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 14 a 20 (ámbalas 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



**CONCELLO DE  
OLEIROS**

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 ao promotor 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.