



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificación

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

CERTIFICO:

Que na sesión extraordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 27 de outubro de 2022, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudo de Detalle da mazá H6 do Plan Parcial do Sector PP-6 –

Polígono II – Obelisco (Oleiros)

“Con data 4 de outubro de 2022, 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*):

“

1. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/EGURB/000012 (FG NÚM. 699)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle da mazá H6 do Plan Parcial do sector PP-6 Polígono II, Obelisco (Oleiros)
ENTIDADE PROMOTORA	ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. (B-84.364.579)
ENTIDADE REDACTORA	DÍAZ Y DÍAZ ARQUITECTOS, S.L.P. (B-15.865.751)
ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE	O obxecto deste Estudo de Detalle é a anulación do actual Estudo de Detalle no que afecta a esta mazá H6, e a nova definición das rasantes interiores da mazá, tanto para os espazos libres non edificadas como para fixación da rasante de implantación de cada vivenda. Estas rasantes fixan o punto de medición das alturas edificables e polo tanto definen o volume da edificación posible.
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	NRE 2022011892, de 23 de xuño de 2022
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 2022016708, de 13 de setembro de 2022

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL	Informe favorable á aprobación definitiva con data 3 de outubro de 2022, asinado por don Alfredo Olañeta y Rebolleda, arquitecto municipal.
APROBACIÓN INICIAL	Aprobación inicial por Decreto 2022003516, de 19 de xullo, condicionado á realización dunha serie de correccións que foron subsanadas na nova versión do documento.
INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. TITULARES	<ul style="list-style-type: none">• Notificación a Díaz y Díaz, S.L.P., de data 20 de xullo de 2022• Notificación a Acciona Inmobiliaria, S.L.U., de data 21 de xullo de 2022• Publicación no DOG núm. 145, de 1 de agosto de 2022• Publicación en La Voz de Galicia, luns 1 de agosto de 2022
ALEGACIÓNS	Non se presentan alegacións
PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA	NRE 2022016708, de 13 de setembro de 2022
GARANTÍA ESIXIDA	Non se esixe

3. 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.

4. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

a. 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:

- a) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes
- b) Ordenar os volumes edificables
- c) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do plan

Os estudos de detalle non poderán nalgún caso:

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

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

- a) 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.

- b) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o plan vixente.
- c) 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.
- d) Calquera outro documento que poida contribuir 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. O novo documento, presentado con NRE 2022016708, de 13 de setembro de 2022, conta coas correccións solicitadas a través de informe técnico á aprobación inicial e polo Decreto 2022003516, de 19 de xullo.

b. Tramitación do estudo de detalle

i. 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 obrigaición 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 obrigaición de conservación da urbanización corra a cargo dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou dos promotores da urbanización, indicárase o período de tempo ao que se estenderá dita obrigaición.

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.

ii. 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.

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.

iii. 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.

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:

1. Dilixenciar o documento, indicando o número e data de entrada e deixando definido cal é o documento aprobado definitivamente.
2. Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 1.5 de “determinacións urbanísticas” ao apartado 2.7, “outras consideracións”, páxinas 9 a 15 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle.
3. 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.
4. Publicar na web municipal o acordo de aprobación definitiva e o documento aprobado.
5. Notificar ao promotor e ao equipo redactor.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

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:

EXPEDIENTE	2022/EGURB/000012 (FG NÚM. 699)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle da mazá H6 do Plan Parcial do sector PP-6 Polígono II, Obelisco (Oleiros)
ENTIDADE PROMOTORA	ACCIONA INMOBILIARIA, S.L.U. (B-84.364.579)
ENTIDADE REDACTORA	DÍAZ Y DÍAZ ARQUITECTOS, S.L.P. (B-15.865.751)
ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE	O obxecto deste Estudio de Detalle é a anulación do actual Estudio de Detalle no que afecta a esta mazá H6, e a nova definición das rasantes interiores da mazá, tanto para os espazos libres non edificadas como para fixación da rasante de implantación de cada vivenda. Estas rasantes fixan o punto de medición das alturas edificables e polo tanto definen o volume da edificación posible.
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	NRE 2022011892, de 23 de xuño de 2022
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 2022016708, de 13 de setembro de 2022

SEGUNDO.- dilixenciar o documento identificado no apartado anterior como “redacción definitiva”, e arquivar 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 1. apartado 1.5 de “determinacións urbanísticas” ao apartado 2.7, “outras consideracións”, páxinas 9 a 15 (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 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.