



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 23 de decembro de 2022, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 3.- Aprobación definitiva, se procede, do estudio de detalle do quinteiro H7 do Plan Parcial Sector PP-6, Polígono II, Obelisco (Oleiros).”

“Con data 23 de novembro de 2022, a coordinadora de servizos urbanísticos do Concello de Oleiros emite un informe xurídico coa sinatura de conformidade da secretaria municipal, do seguinte teor literal (*transcrición literal parcial*):

“DOCUMENTO: informe xurídico e proposta de actuación

ASUNTO: aprobación definitiva do estudo de detalle do quinteiro H7 do plan parcial sector PP6 Polígono II – Obelisco (Oleiros)

1. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000017 (FG NÚM. 704)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle do quinteiro H7 do plan parcial sector PP6 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	<p>O obxecto deste Estudio de Detalle é a anulación do actual Estudio de Detalle no que afecta a esta mazá H7, 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.</p> <p>Propónse unha ordenación diferente en canto a xeometría e implantación das vivendas facéndose a redefinición das rasantes de implantación das mesmas e da ordenación interior do espazo libre privado resultante.</p> <p>No apartado 1.4 do Estudio de Detalle “Xustificación da súa necesidade e conveniencia” comentando a existencia do Estudio de Detalle vixente e os motivos que xustifican a necesidade de redactar un novo para esta mazá H7. Isto implica a necesidade de anular o actual estudio de Detalle no que afecta a esta mazá H7 cando se aprobo documento.</p>
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	Presentación inicial con NRE 2022013317, de 18 de xullo; requirimento de emenda de documentación o día 24 de agosto de 2022, e presentación da versión sometida a informe con NRE 2022016868, de 15 de setembro.
NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 202202022020974, de 21 de novembro
INFORME TÉCNICO	Informe técnico favorable emitido polo arquitecto municipal don Alfredo Olañeta y Rebolleda, con data 3 de outubro de 2022.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL	Informe técnico favorable emitido polo arquitecto municipal don Alfredo Olañeta y Rebolleda, con data 3 de outubro de 2022.
--	---



CONCELLO DE
OLEIROS

APROBACIÓN INICIAL	Decreto 202204701, de 4 de outubro
INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. TITULARES	Publicación en La Voz de Galicia, edición Coruña de 13 de outubro de 2022, e no DOG núm. 197, de 17 de outubro de 2022
ALEGACIÓNS	Non se presentan alegacións, de conformidade coa nota informativa de data 18/11/2022 dos servizos administrativos da área de urbanismo.
NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 202202022020974, de 21 de novembro

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 viais, espazos libres ou dotacións públicas (inclúe equipamentos públicos, infraestruturas, viais 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 imponha 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 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.

b. Tramitación do estudo de detalle

i. Iniciativa



CONCELLO DE
OLEIROS

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 obrigaón 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 obrigaón 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 obrigaón.

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 de memoria xustificativa, páxinas 12 a 16, 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.



CONCELLO DE
OLEIROS

5. *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.- Aprobado definitivamente o estudo de detalle que a continuación se identifica:

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000017 (FG NÚM. 704)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle do quintero H7 do plan parcial sector PP6 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	<p>O obxecto deste Estudio de Detalle é a anulación do actual Estudio de Detalle no que afecta a esta mazá H7, 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.</p> <p>Propónse unha ordenación diferente en canto a xeometría e implantación das vivendas facéndose a redefinición das rasantes de implantación das mesmas e da ordenación interior do espazo libre privado resultante.</p> <p>No apartado 1.4 do Estudio de Detalle “Xustificación da súa necesidade e conveniencia” comentando a existencia do Estudio de Detalle vixente e os motivos que xustifican a necesidade de redactar un novo para esta mazá H7. Isto implica a necesidade de anular o actual estudio de Detalle no que afecta a esta mazá H7 cando se aprobo documento.</p>
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	Presentación inicial con NRE 2022013317, de 18 de xullo; requirimento de emenda de documentación o día 24 de agosto de 2022, e presentación da versión sometida a informe con NRE 2022016868, de 15 de setembro.
NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	NRE 202202022020974, de 21 de novembro

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 de memoria xustificativa, páxinas 12 a 16, 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.



CONCELLO DE
OLEIROS

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.