



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificación

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

CERTIFICADO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 23 de febreiro de 2023, adoptouse o acordo seguinte:

"Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, do Estudio de Detalle da parcela RP 3.2 do Plan Parcial Sector SUD-11 - Dorneda (Campo de Golf)

"ASUNTO: aprobación definitiva do ESTUDIO DE DETALLE DA PARCELA RP-3.2 DO PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11, DORNEDA-CAMPO DE GOLF, OLEIROS

Con data 25/01/2023 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*):

"

5. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000019 (FG NÚM. 706)
DENOMINACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE DA PARCELA RP-3.2 DO PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11, DORNEDA-CAMPO DE GOLF, OLEIROS.
ENTIDADE PROMOTORA	José Manuel Vázquez Senra, Alfonso Osorio Abeleiras, Patricia Canosa Conde
ENTIDADE REDACTORA	OLA estudio (arquitectos Óscar López Alba e Lucía Fernández Rodríguez)
ÁMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE	O ámbito do Estudio de Detalle se corresponde coa parcela RP-3.2 do Plan Parcial e do Proxecto de Compensación. Paralelamente a este Estudio de Detalle, estase a tramitar unha parcelación urbanística no expediente 439/2022 para dividir a superficie da parcela RP-3.2 en 2 parcelas resultantes A e B.
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	Presentouse unha primeira versión (NRE 2022014429, de 5 de agosto) que foi corrixida por NRE 2022021076, de 22 de novembro e NRE 2022021594, de 30 de novembro.
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	Presentouse unha primeira versión (NRE 2022014429, de 5 de agosto) que foi corrixida por NRE 2022021076, de 22 de novembro e NRE 2022021594, de 30 de novembro.

6. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL	Informe favorable do arquitecto municipal don Alejandro Montero Criado con data 30 de novembro de 2022.
APROBACIÓN INICIAL	Decreto 2022005981, de 7 de decembro
INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. TITULARES	Anuncio DOG núm. 239, de 19 de decembro de 2022 Anuncio La Voz de Galicia de 16 de decembro de 2022 Notificación a interesados e titulares
ALEGACIÓNS	Non se presentan alegacións
PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA	Presentouse unha primeira versión (NRE 2022014429, de 5 de agosto) que foi corrixida por NRE 2022021076, de 22 de novembro e NRE 2022021594, de 30 de novembro.

7. 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.

8. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

c. 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:

- d) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes*
- e) Ordenar os volumes edificables*
- f) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do plan*

Os estudos de detalle non poderán nalgún caso:

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

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

- e) 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.

- f) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o plan vixente.*
- g) 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.*
- h) 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.

d. Tramitación do estudo de detalle

iv. 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 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 polos promotores que se sinala no apartado 1 deste informe, e consta no expediente a lexitimación para presentar o devandito estudo.

v. 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 necesario solicitar informes 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

vi. 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:

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

7. Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado 1.6 e ata o 2.7 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 8 a 14 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle.

8. 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.

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

10. 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/000019 (FG NÚM. 706)
DENOMINACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE DA PARCELA RP-3.2 DO PLAN PARCIAL SECTOR SUD-11, DORNEDA-CAMPO DE GOLF, OLEIROS.
ENTIDADE PROMOTORA	José Manuel Vázquez Senra, Alfonso Osorio Abeleiras, Patricia Canosa Conde
ENTIDADE REDACTORA	OLA estudio (arquitectos Óscar López Alba e Lucía Fernández Rodríguez)
ÁMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE	O ámbito do Estudo de Detalle se corresponde coa parcela RP-3.2 do Plan Parcial e do Proxecto de Compensación. Paralelamente a este Estudo de Detalle, estase a tramitar unha parcelación urbanística no expediente 439/2022 para dividir a superficie da parcela RP-3.2 en 2 parcelas resultantes A e B.
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	Presentouse unha primeira versión (NRE 2022014429, de 5 de agosto) que foi corrixida por NRE 2022021076, de 22 de novembro e NRE 2022021594, de 30 de novembro.
DATA E NRE REDACCIÓN DEFINITIVA	Presentouse unha primeira versión (NRE 2022014429, de 5 de agosto) que foi corrixida por NRE 2022021076, de 22 de novembro e NRE 2022021594, de 30 de novembro.

Déixase constancia de que as acometidas realízanse dende o interior das parcelas, sen afectar a urbanización exterior existente, non obstante en caso de afectar as pavimentacións xa executadas, estas deberan repoñerse a cargo do promotor, sen que se aprecien parcheados.

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 o apartado 1.6 e ata o 2.7 de ORDENACION URBANISTICA PROPOSTA, páxinas 8 a 14 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudo de Detalle.



**CONCELLO DE
OLEIROS**

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.