



Certificación

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

CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 27 de xullo de 2023, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 3.- Aprobación definitiva, se procede da modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario

“EXPEDIENTE: 2022/PLANEAM/000015 (FG NÚM. 702)

ASUNTO: Aprobación definitiva da modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario.

Con data 17/07/2023 a coordinadora de servizos urbanísticos emite informe do seguinte teor literal, coa conformidade da Secretaria municipal:

“

1. OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000015 (FG NÚM. 702)
DENOMINACIÓN	Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación do Sector SUD-11, Xaz (Dorneda)
ENTIDADE REDACTORA	Lumieira Xestión Urbanística, S.L. (B15679608)
OBXECTO DO INFORME	Análise do procedemento para a tramitación da Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
DATA E NRE ENTRDA	1. Con data 17 de xaneiro de 2023 (NRE 2023000748) preséntase unha versión do documento ambiental estratéxico, datado na súa portada de decembro de 2022 e nos pés de páxina de xuño de 2022. 2. Con data 24 de xaneiro de 2023 (NRE 2023001127) preséntase o proxecto da modificación puntual da normativa urbanística do Plan Parcial SUD-11 Dorneda – Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. Este proxecot inclúe unha versión do documento ambiental estratéxico de xaneiro de 2023; sendo esta versión posterior á indicada no punto anterior, sométese a informe de aprobación esta última presentada.
APROBACIÓN INICIAL	Decreto 2023000702, de 9 de febreiro
EXPOSICIÓN PÚBLICA	DOG núm. 47, de 8 de marzo de 2023 La Voz de Galicia, luns 6 de marzo de 2023 Notificación a tódalas persoas afectadas





ALEGACIÓNS	<i>Segundo a dilixencia de 27 de xuño de 2023 asinada pola funcionaria encargada, presentouse un escrito con NRE 2023004257, de 13 de marzo de 2023 por don Rubén Prados Villabril e dona Esther Sobradillo Salinas.</i>
-------------------	--

2. NORMATIVA APLICABLE

- *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*
- *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*
- *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*
- *Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros, aprobado parcialmente por Orde de 11 de marzo de 2009 da Consellería de política territorial, obras públicas e transportes da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 75 de 2 de abril de 2009, DOG núm. 81 de 28 de abril de 2009); aprobación definitiva por Orde de 11 de decembro de 2014, da Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 29 de 12 de febreiro de 2015, DOG núm. 16 de 26 de xaneiro de 2015). O PXOM non foi sometido a avaliación ambiental, polo que na súa disposición final terceira establece a necesidade de sometemento a avaliación ambiental de todo o planeamento que o desenvolva.*
- *Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental*
- *Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local*
- *Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas*
- *Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico das administracións públicas*

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA E ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

a. Regulación actual e obxecto da modificación puntual

- *O texto refundido do Plan Parcial do SUD-11 foi aprobado con carácter definitivo polo Pleno do Concello de Oleiros en sesión ordinaria de 25 de abril de 2013, publicada a súa normativa no BOP da Coruña de 23 de maio de 2013 e a súa aprobación no DOG de 3 de xuño de 2013.*
- *Con data 28 de abril de 2014 o Pleno do Concello en sesión extraordinaria acordou aprobar definitivamente o documento de Modificación Puntual do Plan Parcial do sector SUD-11.*

O Plan Parcial establece no artigo 78 da normativa, para as dúas mazás nas que se localizan os usos terciarios (TER-1 e TER-2), unha ordenanza de uso terciario TER. O obxecto desta MP02PP_SUD11 é incorporar, dentro dos usos permitidos e compatibles do uso global terciario, o uso dotacional privado docente, deportivo, sanitario, asistencial, sociocultural, relixioso e de servizos urbanos, quedando prohibidos expresamente os usos Sanitario mortuorio, funerarios ou tanatorios e estacións de servizo ou gasolinerías.

b. Tramitacións realizadas

1. Con data 19 de xullo de 2022 emitíuse a Resolución 2022003517, na que se manifesta a conformidade do Concello de Oleiros co documento de inicio que comprende o documento ambiental estratéxico e o borrador da MODIFICACIÓN PUNTUAL DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO PLAN PARCIAL SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF PARA A INCORPORACIÓN DE USOS PERMITIDOS E COMPATIBLES DENTRO DO USO GLOBAL TERCIARIO (Documento R.E. Nº 2022010978 do 15.06.2022).

2. Así, comunícase ao órgano ambiental a iniciación do proceso de avaliación ambiental estratéxica simplificada para o documento ambiental estratéxico e o borrador da MODIFICACIÓN PUNTUAL DA NORMATIVA URBANÍSTICA DO PLAN PARCIAL SUD-11 DORNEDA-CAMPO DE GOLF PARA A INCORPORACIÓN DE USOS PERMITIDOS E COMPATIBLES DENTRO DO USO GLOBAL TERCIARIO, solicitándose a emisión do informe ambiental estratéxico de conformidade co disposto no artigo 31.2.b) da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, declarando que non ten efectos significativos sobre o medio ambiente.

3. Mediante Resolución de data 10 de outubro de 2022 (NRE 2022018847, de 17 de outubro) emitida pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da CMATV da Xunta de Galicia, a “Modificación da normativa urbanística do Plan parcial do SUD-11 Dorneda-Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario no concello de Oleiros” sométese a avaliación ambiental simplificada, posto que non se prevén efectos ambientais significativos.





4. Posteriormente, mediante Resolución 2022005140, de 26 de outubro, requiríuse á Xunta de Compensación do SUD-11 Xaz para que se redactara e presentara o documento inicial para a modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial SUD- 11 Dorneda-Campo de Golf, incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. En todo caso, deberase atender as determinacións manifestadas polo Instituto de Estudos do Territorio (EIT), debendo incorporar para os efectos do previsto no 35 do RLPPG unha xustificación do cumprimento das directrices de paisaxe.

5. Con data 17 de xaneiro de 2023 (NRE 2023000748) preséntase unha versión do documento ambiental estratéxico, datado na súa portada de decembro de 2022 e nos pés de páxina de xuño de 2022.

6. Con data 24 de xaneiro de 2023 (NRE 2023001127) preséntase o proxecto da modificación puntual da normativa urbanística do Plan Parcial SUD-11 Dorneda – Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario. Este proxecto inclúe unha versión do documento ambiental estratéxico de xaneiro de 2023; sendo esta versión posterior á indicada no punto anterior, sométese a informe esta última presentada.

7. Tras informe técnico de data 30 de xaneiro de 2023, no que se considera suficiente a documentación presentada para a tramitación da modificación proposta, e informe xurídico de data 9 de febreiro de 2023, emítese o Decreto 2023000702, de 9 de febreiro, polo que se aproba inicialmente o documento de modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario (NRE 2023001127, de 24 de xaneiro).

4. ARGUMENTACIÓNS XURÍDICAS

a. Lexitimación para presentación da modificación puntual do plan parcial

Estabelece o artigo 74 LSG que os plans parciais e plans especiais poderán ser formulados polos Concellos, pola Administración autonómica, por outros órganos competentes no ámbito urbanístico e polos particulares con lexitimación para facelo. As Xuntas de Compensación son entidades formadas polas persoas propietarias do chan integrado nunha determinada unidade de execución que teñen como obxecto a execución da actuación urbanística na mesma. Trátase dun órgano lexitimado ao estar autorizado para levar a cabo ou desenvolvemento urbanístico, sendo precisamente este obxecto a razón da súa existencia.

b. Tramitación da modificación puntual do plan parcial

En primeiro lugar, cómpre indicar que o artigo 83.5 LSG establece que a revisión do plan e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do previsto na lexislación de ordenación do territorio para o suposto de tramitación simultánea da aprobación do instrumento de ordenación do territorio e da modificación do instrumento de plan urbanístico. Así, haberá de seguirse a normativa da aprobación de plans parciais para poder aprobar a modificación que se pretende tramitar.

Analizada a documentación presentada polo arquitecto municipal, que mostra no seu informe a conformidade con esta e a súa suficiencia, cómpre analizar agora o procedemento conducente á aprobación da modificación, que podemos consultar no art. 75 LSG e 186 RSG.

i. Avaliación ambiental estratéxica

Con carácter previo á aprobación do plan parcial, xa se realizou o trámite oportuno ante o órgano ambiental, obtendo mediante Resolución da dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático da CMATV da Xunta de Galicia, de data 10 de outubro de 2022 (2022AAE2707) a declaración de non sometemento ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica da “Modificación da normativa urbanística do Plan parcial do SUD-11 Dorneda-Campo de Golf para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario”, no Concello de Oleiros, posto que non se prevén efectos ambientais significativos. Así, puido continuarse a tramitación do expediente, tal e como se recolle tamén no informe de 24 de outubro de 2022 asinado polo arquitecto municipal, do que derivou a Resolución 2022005140, de 26 de outubro, de impulso do procedemento. Non é necesario pronunciamento posterior do órgano ambiental ao tramitarse pola vía da avaliación ambiental simplificada.

ii. Necesidade de solicitude de autorizacións e informes





CONCELLO DE
OLEIROS

Haberán de solicitarse os informes sinalados no art. 186.1.b) RSG, que establece que durante o mesmo tempo en que se realice o trámite de información pública, a Administración municipal deberá recoller das administracións públicas competentes os informes e consultas sectoriais que sexan preceptivos. Os informes sectoriais autonómicos deberán emitirse no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal se entenderán emitidos favorablemente (artigo 75.1.b) da LSG).

Por outra banda, os servizos técnicos municipais e empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial (artigo 68.g) da LSG); emendouse esta deficiencia mediante a solicitude dos devanditos informes durante o trámite de información pública.

Os informes foron debidamente solicitados obténdose os seguintes resultados:

Informe	Data de solicitude	Emisión
<i>Dirección Xeral de Patrimonio Cultural en relación ao Castro de Xaz e ao Pazo do mesmo nome.</i>	<i>Envío a través de SIR, entrada 963 de 27 de febreiro de 2023</i>	<i>20/04/2023, favorable</i>
<i>Axencia Galega de Infraestruturas (AXI) en relación á estrada AC-181</i>	<i>Envío a través de SIR, entrada 959 de 27 de febreiro de 2023</i>	<i>07/03/2023, favorable</i>
<i>Augas de Galicia, protección de recursos hídricos e como confederación hidrográfica de conca</i>	<i>Envío a través de SIR, entrada 964 e 966 de 27 de febreiro de 2023</i>	<i>01/06/2023, favorable</i>
<i>Informe da delegación do Goberno</i>	<i>Envío a través de SIR, entrada 960 de 27 de febreiro de 2023</i>	<i>02/05/2023, favorable</i>
<i>Dirección Xeral de aviación civil</i>	<i>10/02/2023, núm. de rexistro REGAGE23e00008673624</i>	<i>26/04/2023, favorable</i>
<i>AquaOleiros, S.A.</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>Non consta emitido (transcorrido o prazo do artigo 68.g) da LSG, cómpre seguir a tramitación administrativa)</i>
<i>Gas Natural (Nedgia)</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>01/03/2023, favorable</i>
<i>R Cable y telecomunicaciones</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>28/02/2023, favorable</i>
<i>Servizos municipais</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>09/03/2023, favorable</i>
<i>Telefónica</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>28/02/2023, favorable</i>
<i>Unión Fenosa Distribución (UFD)</i>	<i>Solicitude vía correo electrónico, 09/02/2023</i>	<i>03/03/2023, favorable</i>

iii. Aprobación definitiva, publicidade e inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia

Unha vez realizada a aprobación inicial por Decreto 2023000702, de 9 de febreiro, e realizado o trámite de información pública e de comunicación ás persoas afectadas, haberán de resolverse as alegacións presentadas. Para o caso que nos ocupa, a alegación presentada con NRE 2023004257, de 13 de marzo de 2023 por don Rubén Prados Villabril e dona Esther Sobradillo Salinas refírese soamente ao cambio de titularidade da parcela, sen contido sobre a oposición á tramitación do instrumento. É por iso que non é necesario entrar no fondo da resolución, posto que se trata dun mero apunte sobre a titularidade dunha parcela afectada.





A aprobación definitiva dos plans parciais corresponderalle ao órgano municipal competente (artigo 75.4 da LSG). Unha vez aprobado, han de realizarse as seguintes tramitacións:

- *Publicación. En todo caso, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do plan aprobado quedan condicionados á súa publicación, de conformidade co establecido nos artigos 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e no artigo 199 deste regulamento:*
 - *O acordo de aprobación definitiva do planeamento deberá publicarse, no prazo dun mes desde a súa adopción, no Diario Oficial de Galicia. Xunto coa publicación deste acordo publicarase a indicación das medidas adoptadas para o seguimento dos efectos no ambiente da aplicación do plan e a referencia ao enderezo electrónico en que figurará o contido íntegro do plan á disposición do público, así como, cando proceda, o extracto elaborado con carácter previo á aprobación do documento, que incluírá os seguintes aspectos:*
 - i. *A xustificación da integración no plan dos aspectos ambientais (artigo 82.2.a) da LSG).*
 - ii. *A xustificación de como se tomaron en consideración no plan o estudo ambiental estratéxico, os resultados da información pública e das consultas e a declaración ambiental estratéxica, así como, se é o caso, as discrepancias xurdidas no proceso (artigo 82.2.b) da LSG).*
 - iii. *As razóns da elección da alternativa seleccionada, en relación coas alternativas consideradas (artigo 82.2.c) da LSG).*
 - *O documento que conteña a normativa e as ordenanzas deberá publicarse no Boletín Oficial da provincia.*
 - *Inscripción do instrumento no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia*
 - *Notificación individual a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados ás cales xa se lles tivese notificado a aprobación inicial deste, de acordo co establecido no artigo 75.1.a) da Lei 2/2016, do 10 de febreiro.*

c. Competencia para a aprobación do plan parcial e para a emisión de informes

A Lei 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Réxime Local, regula as competencias dos órganos municipais en orde á aprobación dos documentos de planeamento e xestión urbanística. Así, o artigo 22.1.c) establece que 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 destes instrumentos, será competencia do Pleno do Concello.

A mesma norma establece como competencia do Concello Pleno a “aprobación inicial do plan 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”.

(...)”

En vista do anterior, e en atención as facultades conferidas pola Lei 7/1985, de 2 de abril, a esta Alcaldía, propono que o Pleno do Concello de Oleiros adopte o seguinte acordo:

PRIMEIRO.- Aprobar definitivamente o seguinte documento:

DENOMINACIÓN	Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
ENTIDADE PROMOTORA	Xunta de Compensación do Sector SUD-11, Xaz (Dorneda)
ENTIDADE REDACTORA	Lumieira Xestión Urbanística, S.L. (B15679608)
OBXECTO DO INFORME	Análise do procedemento para a tramitación da Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario
DATA E NRE ENTRDA	NRE 2023001127, de 24 de xaneiro

SEGUNDO.- Dilixenciar o documento NRE 2023001127, de 24 de xaneiro como documento definitivo da Modificación puntual da normativa urbanística do plan parcial do sector SUD-11 Dorneda – Campo de Golf, para a incorporación de usos permitidos e compatibles dentro do uso global terciario.





CONCELLO DE
OLEIROS

TERCEIRO.- Notificar á entidade promotora, ás persoas titulares do terreo dentro do ámbito e a quen presente alegacións.

CUARTO.- Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e do acordo e dos cambios realizados a través da modificación puntual (páxinas 5 a 8 da memoria xustificativa) no Boletín Oficial da Provincia.

QUINTO.- Solicitar a inscrición da modificación do Plan Parcial no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia de conformidade co disposto no artigo 88 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e no capítulo X do título II do seu regulamento, e o que dispoña a tal efecto a lexislación vixente en materia de réxime local (artigo 82.4 de la LSG).

SEXTO.- Remitir o documento de Plan Parcial aprobado definitivamente xunto coa certificación do acordo plenario de aprobación definitiva á Dirección Xeral de Aviación Civil.

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

OITAVO.- O Plan Parcial 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.

