



CONCELLO DE
OLEIROS

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 28 de setembro de 2023, adoptouse o acordo seguinte:

"Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede do Estudo de Detalle para agrupación das parcelas ex3.1 e ex3.2 do Plan Parcial do SUNP I-33-R, Iñas

"Con data 18 de agosto de 2023, a coordinadora de servizos urbanísticos do Concello de Oleiros emite un informe xurídico coa sinatura de conformidade do Secretario accidental, do seguinte teor literal (*transcrición literal parcial*):

"

1. OBXECTO DO INFORME E ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/000014 (FG núm. 701)
DENOMINACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE PARA AGRUPACION DAS PARCELAS Ex3.1 e Ex3.2 DO PLAN PARCIAL DO S.U.N.P. I-33-R, IÑAS.
ENTIDADE PROMOTORA	PROGANDO, S.L. (B-15.751.035)
ENTIDADE REDACTORA	Elena López Fernández, arquitecta colegiada núm. 3340 - COAG
ÁMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE	<p>A necesidade e conveniencia de redacción deste Estudio de Detalle xurde da propia normativa do Plan Parcial que no seu artigo 5 establece a obriga de redactar estudos de detalle cando se agrupen parcelas ou se subdividan.</p> <p>Tendo en conta esta exixencia do planeamento parcial debemos entender que a finalidade do Estudio de Detalle non é propiamente a agrupación, que non é competencia propia do Estudio de Detalle, senón a comprobación de que os volumes e edificacións que serán resultado desta agrupación adecúanse as determinacións do Planeamento Parcial.</p> <p>Neste caso a necesidade de redacción do Estudio de Detalle (E.D.) xurde da vontade da entidade ou persoa promotora de regularizar a agrupación das parcelas Ex3.1 e Ex3.2 do Proxecto de Reparcelación do Plan Parcial do S.U.N.P. I-33-R, Iñas, xa recollida en escritura pública e no catastro (cunha única referencia catastral 5667502NH5956N0001WS).</p>
DATA E NRE REDACCIÓN INICIAL	Presentouse un estudo detalle con NRE 2022009004, de 18 de maio, que foi posteriormente corrixido pola versión con NRE 2022015280, de 23 de agosto. Esta última é a versión obxecto de informe.
INFORME TÉCNICO	Informe emitido por Alejandro Montero Criado, arquitecto municipal, con data 6 de setembro de 2022, para a aprobación inicial. Informe emitido por Alejandro Montero Criado o 3 de agosto de 2023 para a aprobación definitiva.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

INFORME DO ARQUITECTO MUNICIPAL	Informe emitido por Alejandro Montero Criado o 3 de agosto de 2023 para a aprobación definitiva.
APROBACIÓN INICIAL	Decreto 2022004279, de 8 de setembro



INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. TITULARES	Notificacións realizadas o 15 de setembro de 2022, e publicación no DOG núm. 181 de 22 de setembro de 2022, e no diario La Voz de Galicia o 20 de setembro de 2022.
ALEGACIÓNS E INFORMES	Non se presentan alegacións. En canto aos informes, constan emitidos os seguintes: <ul style="list-style-type: none"> • Demarcación de estradas do Estado en Galicia: non emitido dentro do prazo do artigo 16.6 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, téndose excedido amplamente o prazo. • Deputación Provincial: recibido o 2 de decembro de 2022 • Augas de Galicia: recibido o 1 de decembro de 2022
PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA	NRE 2022015280, de 23 de agosto

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:

- j) Completar ou reaxustar as aliñacións e rasantes
 - k) Ordenar os volumes edificables
 - l) Concretar as condicións estéticas e de composición das edificacións complementarias do plan
- Os estudos de detalle non poderán nalgún caso:
- y) Alterar o destino urbanístico do solo.
 - z) Incrementar o aproveitamento urbanístico.
 - aa) Reducir as superficies destinadas a viais, espazos libres ou dotacións públicas (inclúe equipamentos públicos, infraestruturas, viais e espazos libres)
 - bb) Prever a apertura de vías de uso público que non estean previamente contempladas no plan que desenvolvan ou completen.
 - cc) Aumentar a ocupación do solo, as alturas máximas edificables ou a intensidade de uso.
 - dd) Parcelar o solo.
 - ee) Non ter en conta ou infrinxir as demais limitacións que lles impoña o correspondente plan.
 - ff) Establecer novos usos e ordenanzas.

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

m) 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.

- n) Planos de información da ordenación pormenorizada do ámbito afectado segundo o plan vixente.
- o) 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.
- p) 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.

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
- *Por particulares con lexitimación para facelo (artigo 80.1 da LSG): deberá acreditarse pola entidade ou persoa promotora 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 obriga de conservación da urbanización, expresando se correrá a cargo do municipio, dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou das entidades promotoras da urbanización (artigo 66.a) da LSG).

No caso de que a obriga de conservación da urbanización corra a cargo dos futuros propietarios ou propietarias das parcelas ou de quen promove a urbanización, indícarase o período de tempo ao que se estenderá dita obriga. 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. Para o caso que concorre, solicitáronse os seguintes informes, que foron presentados na seguinte data:

INFORME SOLICITADO	DATA DE RECEPCIÓN	CONCLUSIÓN
<i>Demarcación de estradas do Estado en Galicia</i>	<i>NON EMITIDO</i>	<i>artigo 16.6 da Lei 37/2015, de 29 de setembro, enténdese conforme.</i>
<i>Deputación Provincial</i>	<i>2/12/2022</i>	<i>Favorable</i>
<i>Augas de Galicia</i>	<i>1/12/2022</i>	<i>Favorable</i>

O órgano competente para a súa aprobación inicial é a Alcaldía, 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/as de Administración Local con habilitación de carácter nacional, é preceptivo o informe da Secretaría 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 da Secretaría 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:

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

17. Proceder, no prazo dun mes, á publicación do acordo no Diario Oficial de Galicia e no Boletín Oficial da Provincia o apartado “Ordenanza por la que se regirá la ordenación” de MEMORIA URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN, páxina 5/5, que constitúe o contido da normativa do Estudo de Detalle

18. 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.

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

20. Notificar á entidade ou persoa promotora 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, proponse 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/PLANEAM/000014 (FG núm. 701)
DENOMINACIÓN	ESTUDIO DE DETALLE PARA AGRUPACIÓN DAS PARCELAS Ex3.1 e Ex3.2 DO PLAN PARCIAL DO S.U.N.P. I-33-R, IÑAS.
ENTIDADE PROMOTORA	PROGANDO, S.L. (B-15.751.035)
ENTIDADE REDACTORA	Elena López Fernández, arquitecta colegiada núm. 3340 - COAG
ÁMBITO DO ESTUDIO DE DETALLE	A necesidade e conveniencia de redacción deste Estudo de Detalle xurde da propia normativa do Plan Parcial que no seu artigo 5 establece a obriga de redactar estudos de detalle cando se agrupen parcelas ou se subdividan. Tendo en conta esta exigencia do planeamento parcial debemos entender que a finalidade do Estudo de Detalle non é propiamente a agrupación, que non é competencia propia do Estudo de Detalle, senón a comprobación de que os volumes e edificacións que serán resultado desta agrupación adecúanse as determinacións do Planeamento Parcial. Neste caso a necesidade de redacción do Estudo de Detalle (E.D.) xurde da



	vontade da figura promotora de regularizar a agrupación das parcelas Ex3.1 e Ex3.2 do Proxecto de Reparcelación do Plan Parcial do S.U.N.P. I-33-R, lñas, xa recollida en escritura publica e no catastro (cunha única referencia catastral 5667502NH5956N0001WS).
DATA E NRE REDACCIÓN	NRE 2022015280, de 23 de agosto

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 “Ordenanza por la que se regirá la ordenación” de MEMORIA URBANÍSTICA DE LA ACTUACIÓN, páxina 5/5, que constitúe 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 á entidade ou persoa promotora e ao equipo redactor, así como ás persoas interesadas.

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.

