



CONCELLO DE  
OLEIROS

## Certificación

M<sup>a</sup> Pilar Cela Álvarez, secretaria accidental do Concello de **Oleiros** (A Coruña).-

### CERTIFICO:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 30 de novembro de 2023, adoptouse o acordo seguinte:

#### “Punto 2.- Aprobación definitiva, se procede, do estudo de detalle no Polígono I – Lorbé

“EXPEDIENTE: 2022/PLANEAM/000008 (FG núm. 695)

ASUNTO: Aprobación definitiva do estudo de detalle Polígono I – Lorbé

Con data 13 de novembro de 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 (transcrición literal parcial):

“

#### 1.OBXECTO DO INFORME

EXPEDIENTE	2022/PLANEAM/00008 (FG núm. 695)
DENOMINACIÓN	Estudo de detalle do polígono I – Lorbé
ENTIDADE PROMOTORA	Inversiones SUFEGA, S.L. (B-15.638.331)
ENTIDADE REDACTORA	Roi García Camba – Eido Arquitectura, S.L.P.
ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE	O ámbito do polígono correspóndese con parte das parcelas catastrais 6347406NJ5064N, 6347404NJ5064N e 6347410NJ5064N
APROBACIÓN INICIAL	Resolución 2022003328, de 8 de xullo. Apróbase coa condición seguinte: <i>O documento que se tramite para aprobación logo da información pública, a documentación gráfica editable de planos de planta deberá completarse con ficheiros editables en soporte dwg ou comptibles con software libre GIS tipo QGIS. Debe eliminarse o anexo de vixencia. Deberanse aplicar no documento as medidas necesarias de disociación de datos de particulares que permitan cumprir coa LOPD no momento de publicación do documento.</i>
INFORMACIÓN PÚBLICA E NOTIF. PERSOAS TITULARES	DOG núm. 135, de 15 de xullo de 2022 La Voz de Galicia de 13 de xullo de 2022
ALEGACIÓNS	Josefa María Mirón Pazos, NRE 2022014637, de 10 de agosto
PRESENTACIÓN DA VERSIÓN DEFINITIVA	2023020383, de 6 de novembro, informado favorablemente polo arquitecto municipal con data 8 de novembro.

#### 2. 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.

#### 3. 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:





## CONCELLO DE OLEIROS

- 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 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. As condicións impostas na aprobación inicial foron corrixidas na versión entregada como definitiva.

### **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
- Polas particulares lexitimadas para facelo (artigo 80.1 da LSG): deberá acreditarse pola entidade 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 obrigación de conservación da urbanización, expresando se correrá a cargo do municipio, das futuras persoas ou entidades propietarias das parcelas ou das entidades promotoras da urbanización (artigo 66.a) da LSG).

No caso de que a obrigación de conservación da urbanización corra a cargo das futuras persoas ou entidades propietarias das parcelas ou das entidades promotoras da urbanización, indicarse o período de tempo ao que se estenderá dita obrigación.

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
Patrimonio cultural	21-09-2022	Favorable con condición de que a área de movemento da edificación se afaste como m



CONCELLO DE  
OLEIROS

		metros do límite da parcela que contén o cruceiro da capela do Carme
Augas de Galicia	01-12-2022	Favorable
Deputación Provincial da Coruña, por estrada DP 5802	02-12-2022	Favorable

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 do persoal funcionario 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.

Durante o período de información pública tan só se presentou un escrito de alegación, data 10.08.2022 nº rex.: 2022014637, presentado por Josefa Mª Mirón Pazos. Máis que unha alegación ó contido propio do Estudio de Detalle trátase dunha solicitude de corrección de información para que conste que o titular catastral da parcela 6347410NJ5064N é Josefa Mª Mirón Pazos. Tómase coñecemento deste dato, que en todo caso non afecta ó contido propio do Estudio de Detalle. O dato será considerado no momento de proceder á execución da equidistribución do Polígono.

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 os apartados 4.1, 4.2 e 4.3 da memoria, páxinas 21 a 31 (ámbalas dúas incluídas), que constitúen o contido da normativa do Estudio de Detalle
3. Solicitar da Consellería de MEDIO AMBIENTE TERRITORIO E VIVENDA, que proceda á inscrición do Estudio 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.

Para finalizar, hase de ter en conta que o Estudio 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.-** Aprobado definitivamente o estudo de detalle que a continuación se identifica:





CONCELLO DE  
OLEIROS

<b>EXPEDIENTE</b>	2022/PLANEAM/00008 (FG núm. 695)
<b>DENOMINACIÓN</b>	Estudo de detalle do polígono I – Lorbé
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Inversiones SUFEGA, S.L. (B-15.638.331)
<b>ENTIDADE REDACTORA</b>	Roi García Camba – Eido Arquitectura, S.L.P.
<b>ÁMBITO DO ESTUDO DE DETALLE</b>	O ámbito do polígono correspóndese con parte das parcelas catastrais 6347406NJ5064N, 6347404NJ5064N e 6347410NJ5064N
<b>VERSIÓN DEFINITIVA</b>	NRE 2023020383, de 6 de novembro

**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 os apartados 4.1, 4.2 e 4.3 da memoria, páxinas 21 a 31 (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, así como as 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.

