



CONCELLO DE
OLEIROS

Certificado

Mª Pilar Cela Alvarez, secretaria accidental do Concello de **Oleiros** (A Coruña).-

C E R T I F I C O:

Que na sesión ordinaria do Concello Pleno que tivo lugar o día 27 de marzo de 2025, adoptouse o acordo seguinte:

“Punto 2.- Aprobación inicial, se procede, da modificación puntual nº 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividáns-Mera)

“1. OBXECTO DO INFORME

Expediente	2024/PLANEAM/000011 (FG núm. 737)
Denominación	modificación puntual núm. 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividáns-Mera), para a admisión de vivenda en planta baixa
Ámbito afectado	SUD-1 (Cividáns – Mera)
Promotor/a	Concello de Oleiros
Redactor/a do proxecto	Fernández Carballada y asociados, SL.P.
NRE e data	NRE 2025004404, de 5 de marzo
Informes municipais	Informe técnico favorable para a remisión a trámite ambiental de data 11 de xullo de 2024, e informe xurídico de data 6 de agosto de 2024 Informe técnico favorable para a aprobación inicial de 12 de marzo de 2025.
Remisión a avaliación ambiental	Decreto 2024004171, de 6 de agosto
Avaliación ambiental	NRE 2024025774, de 5 de decembro. Informe ambiental estratéxico favorable, por non preverse efectos ambientais significativos (expediente 2024AAE2925).

O obxectivo do documento que se informa é incorporar no Plan Xeral de Oleiros o incremento da capacidade residencial, derivado da execución de máis vivendas no sector SUD-1 das inicialmente previstas, como consecuencia de permitir a execución de vivendas nas plantas baixas das mazás 6 e 7, o que supón un incremento da edificabilidade residencial considerada no PXOM.

Unha vez establecido este aumento da capacidade do plan, xustifícase o cumprimento dos estándares dotacionais de sistemas xerais previstos no PXOM, derivado do incremento da edificabilidade residencial prevista. Dado que a modificación do réxime de usos previsto para o sector supón o incremento da edificabilidade prevista para o uso residencial (en detrimento da edificabilidade comercial), implica un aumento da capacidade residencial prevista no PXOM, razón que motiva a necesidade de incorporar este axuste nas previsións do plan xeral, co fin de xustificar que esta nova edificabilidade residencial está axeitadamente dotada.

Por último, cómpre mencionar que se respectará a reserva mínima do 1 % da edificabilidade dedicada a uso comercial, de acordo co artigo 78 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia (en adiante, RLSG), e o artigo 27.3 da Lei 13/2010, do 17 de decembro, do comercio interior de Galicia, localizándoo nunha única parcela, a M7-B. Para estes efectos, establécese que non se modificará a edificabilidade máxima nin os aproveitamentos máximos de cada parcela fixados no Proxecto de reparcelación aprobado.

2. NORMATIVA APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana (TRLRU).
- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)
- 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 (RSG)
- 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)





CONCELLO DE OLEIROS

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 e 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).

- 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
- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
- Decreto 96/2020, do 29 de maio, polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia
- Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices de paisaxe de Galicia

3. FUNDAMENTACIÓN DE DEREITO

a. Análise técnico

A elaboración do borrador da modificación do planeamento e do documento ambiental estratéxico para a modificación proposta foron contratadas polo Concello de Oleiros ao estudo Fernández Carballada y asociados, S.L.P., quen presentou os documentos con NRE 2024013818, de 28 de xuño. Estes documentos foron informados favorablemente polo arquitecto municipal con data 11 de xullo de 2024, concluíndo que o documento desenvolve os apartados esixidos pola Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, e inclúe de xeito resumido e esquemático a información suficiente para iniciar a tramitación ambiental.

Para o expediente que se está a tramitar, emitíuse informe ambiental estratéxico pola DX de Calidade Ambiental e Sostibilidade, dependente da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático, no seu expediente 2024AAE2925, e que se recibe no Concello de Oleiros con NRE 20240257754, de 5 de decembro. Este informe conclúe que a modificación puntual do PXOM e do plan parcial do SUD-1 proposta non terá efectos ambientais significativos, remitindo tamén os infortes do IET e da Dirección Xeral de Urbanismo.

Así, a avaliación ambiental encáuzase polo trámite simplificado. Non é necesaria, neste tipo de tramitación, a elaboración de estudo ambiental estratéxico, se ben haberá de adaptarse a documentación da modificación ás condicións imposta pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, se as houbera.

Os redactores emitiron o documento para a súa aprobación inicial mediante o NRE 2025004404, de 5 de marzo, presentaron o documento definitivo, que foi informado favorablemente polo arquitecto municipal o 12 de marzo de 2025. Neste informe conclúe:

“O documento presentado fundaméntase en razóns de interese público debidamente xustificadas, sendo o seu contido e detalle suficiente para os fins perseguidos na modificación. A proposta de ordenación considérase axeitada e da cumprimento aos obxectivos polos cales foi acordado o inicio da modificación. Por todo o anterior infórmase favorablemente o documento presentado.”

b. Procedemento de aprobación

A alteración do contido dos instrumentos de planeamento urbanístico poderase levar a cabo mediante a revisión deles ou mediante a modificación dalgún dos seus elementos, tendo encaixe a tramitación proposta dentro do concepto de modificación do planeamento de acordo co artigo 83.4 LSG. A revisión do planeamento e as modificacións de calquera dos seus elementos suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación (artigo 83.5 LSG).

Para o caso que nos ocupa, a modificación exposta afecta ás determinacións do PXOM e ten repercusión no plan parcial. Unha vez aprobado definitivamente, o plan parcial enténdese incorporado ao planeamento xeral, como instrumento de desenvolvemento que é. Por este motivo, a modificación das súas determinacións ha de entenderse incluída no trámite de modificación do PXOM, sendo ademáis o procedemento de modificación do Plan Xeral máis garantista que a tramitación polo procedemento administrativo de aprobación de plans parciais.

En consecuencia, enténdese que cando unha modificación dun plan parcial implica a modificación do PXOM, o plan parcial aprobado enténdese incorporado PXOM e debe tramitarse conxuntamente mediante o procedemento de modificación do PXOM. Isto garante a validez xurídica dos cambios, permite a súa correcta integración na planificación municipal e asegura que se cumpran todos os requisitos legais en materia urbanística e ambiental.

Cómpre, polo tanto, describir o procedemento a realizar para a tramitación conxunta de PXOM e do plan parcial:





CONCELLO DE
OLEIROS

a. Elaboración do borrador da modificación de planeamento e do documento ambiental estratéxico (art. 60.2 LSG e 144.2 RSG). A elaboración do borrador da modificación do planeamento e do documento ambiental estratéxico para a modificación proposta foron contratadas polo Concello de Oleiros ao estudo Fernández Carballeda y asociados, S.L.P. , quen presentou os documentos con NRE 2024000243, de 5 de xaneiro. Estes documentos foron informados favorablemente polo arquitecto municipal con data 17 de xaneiro de 2023, concluíndo que o documento desenvolve os apartados esixidos pola Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, e inclúe de xeito resumido e esquemático a información suficiente para iniciar a tramitación ambiental.

Han de revisarse os informes sectoriais esixidos no Anexo II para este momento da tramitación administrativa, procedendo á súa solicitude ao órgano que resulte competente.

b. Remisión do borrador da modificación do planeamento e do documento ambiental estratéxico ao órgano ambiental (art. 60.3 LSG e 144.3 RSG). O acordo de remisión do borrador do planeamento e do documento ambiental estratéxico, ao tratarse dun acto de mero trámite, pode ser acordado polo Alcalde do Concello de Oleiros. O órgano ambiental sería a Secretaría xeral de calidade e avaliación ambiental (CMAOT da Xunta de Galicia).

c. Tramitación ambiental (art. 60.3 e 4 LSG e 144.3 e 4 RSG). No prazo máximo dun mes, este órgano haberá de comprobar que os documentos remitidos inclúen os documentos esixibles, ou solicitando no seu defecto que se aprofes os documentos preceptivos. Tras isto, o órgano ambiental someterá a documentación a consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas, que se pronunciarán no máximo de 2 mese, transcorridos os cales o procedemento continuará consonte á normativa. Tamén se consultarán outras entidades titulares de infraestruturas de servizos ou empresas, que han de presentar información sobre os seus plans de inversións e planificación en relación coas infraestruturas. Ao terse adoptado a tramitación simplificada para o presente expediente, emitíuse o informe ambiental estratéxico, non debendo executarse a tramitación ordinaria con estudo e documento de alcance.

d. Documento para aprobación inicial (art. 60.5 LSG e 144.5 RSG). O Concello elaborará a versión inicial do documento de modificación do planeamento tendo en conta o informe ambiental estratéxico. O contido recóllese no artigo 145 RSG.

e. Informe polos servizos xurídicos e técnicos do Concello (art. 60.6 LSG e 144.6 RSG). Ha de terse en conta tamén a necesidade de emisión de informe pola persoa titular da secretaría municipal a efectos do establecido no artigo 3.3.d.7º) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. A emisión do informe da persoa titular 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 (art. 3.4 RD 128/2018, de 16 de marzo).

f. Aprobación inicial da modificación do planeamento (art. 60.6 LSG e 144.6 RSG). O Concello, previo informe dos servizos técnicos e xurídicos municipais sobre a conformidade da proposta coa lexislación, procederá á súa aprobación inicial, sometendo o documento a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio que publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos periódicos de maior difusión da provincia. A documentación sometida a información pública abarcará tódolos documentos integrantes do expediente tramitado, incluíndo un resumo executivo, o estudo ambiental estratéxico e un resumo non técnico do estudo ambiental estratéxico, co contido destruído no artigo 144.6 RSG.

A competencia para a aprobación inicial da modificación do planeamento é do Pleno do Concello de Oleiros, en atención ao disposto no artigo 22.1.c) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

g. Solicitude de informes sectoriais (art. 60.7 e 8 LSG e 144.7 e 8 RSG). A determinación dos informes sectoriais necesarios para a tramitación do expediente ha de realizarse tendo en conta as determinacións contidas no anexo II RSG. Para o caso que nos ocupa, os informes sectoriais que se deben solicitar serían os seguintes, en atención ao disposto no RSG:

- Informe da Delegación do Goberno
- Augas de Galicia, como confederación hidrográfica e por afección a ZDPMT
- Informe do Ministerio de Asuntos Económicos e Transformación Dixital
- Informe da Axencia Galega de Infraestruturas
- Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- Informe da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental
- Informe da Dirección Xeral de Ordenación e Producción Forestal
- Informe do Instituto de Estudos do Territorio





CONCELLO DE OLEIROS

- Informe da Deputación Provincial
- Remisión á Dirección xeral de Emerxencias e Interior, para que valore a necesidade de solicitar informe da Comisión Galega de Protección Civil
- Informe da Dirección Xeral de Conservación da Natureza
- Informe da Dirección Xeral de Aviación Civil do Ministerio de Fomento
- Informe da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Informe do Instituto de Estudos do Territorio
- Informe da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental.

Con data 18/11/2024 recibíuse informe favorable de Aviación Civil en relación coas servidumes e afeccións aeronáuticas do aeroporto de Alvedro

h. Elaboración da proposta da modificación do plan (art. 60.9 LSG e 144.9 RSG). Tomando en consideración as alegacións formuladas nos trámites de información pública e de consultas, o concello modificará, de ser preciso, a proposta de modificación plan.

i. Informe dos servizos xurídicos e técnicos municipais (artigo 60.13 LSG e 144.13 RSG). Ha de terse en conta tamén a necesidade de emisión de informe pola persoa titular da secretaría municipal a efectos do establecido no artigo 3.3.d.7º) do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo. A emisión do informe da persoa titular 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 (art. 3.4 RD 128/2018, de 16 de marzo).

j. Aprobación provisional da modificación do PXOM (artigo 60.13 LSG e 144.13 RSG). Previo informe dos servizos xurídicos e técnicos municipais respecto a a integridade documental do expediente, as actuacións administrativas realizadas e a conformidade do plan coa lexislación vixente, o concello aprobará provisionalmente o contido do plan coas modificacións que fosen pertinentes. O expediente completo, debidamente dilixenciado, será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.

A competencia para a aprobación inicial da modificación do planeamento é do Pleno do Concello de Oleiros, en atención ao disposto no artigo 22.1.c) da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

k. Remisión á consellería competente en materia de urbanismo para aprobación definitiva da modificación do PXOM (art. 60.14 a 16 LSG e 144.14 a 16 RSG) A consellería, no prazo dun mes, examinará a integridade do proxecto de plan. De apreciarse algunha deficiencia, requirirá a súa emenda. Ata o cumprimento efectivo do requirimento non comezará o cómputo do prazo legal para resolución sobre a aprobación definitiva do documento (artigo 60.14 LSG).

Respecto a os plans xerais daqueles concellos con poboación inferior a 50.000 habitantes, como é o caso de Oleiros, a consellería, no prazo de tres meses a contar desde a entrada do expediente completo no rexistro da consellería, adoptará motivadamente algunha das seguintes decisións:

- a) Aprobar definitivamente o plan, nos mesmos termos nos que se formula.
- b) Aprobar definitivamente o plan coas condicións precisas e determinadas que se estimen necesarias para emendar as deficiencias que presente o documento
- c) Aprobar parcialmente o documento, cando as deficiencias afecten a áreas ou determinacións tan concretas que, prescindindo delas, o plan poida aplicarse con coherencia. A parte obxecto de reparos quedará en suspenso ata a súa rectificación
- d) Non outorgar a aprobación definitiva (artigo 60.16 LSG).

l. Publicación da aprobación definitiva da modificación do PXOM (art. 60.18 LSG e 144.18 RSG). O acordo de aprobación definitiva do plan xeral e o documento que conteña a súa normativa serán publicados segundo o disposto nos artigos 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, e 199 deste regulamento.

En canto á competencia para a aprobación inicial da modificación do PXOM, ha de estarse ao disposto polo art. 22.2.c) LRBRL, correspondéndolle ao Pleno do Concello Oleiros.

4. CONCLUSIÓNS E PROPOSTA DE ACTUACIÓN

Visto o informe técnico emitido polo arquitecto municipal, favorable á aprobación inicial da modificación do PXOM proposta, e do informe ambiental estratéxico emitido pola DX de Calidade Ambiental e Sostibilidade,





CONCELLO DE
OLEIROS

proponse que o pleno do Concello de Oleiros, en atención as facultades conferidas polo artigo 22.2.c) LRBRL, adopte o seguinte acordo:

PRIMEIRO.- aprobar inicialmente a modificación puntual núm. 17 do PXOM de Oleiros, cuxos datos se consignan a continuación, dilixenciando como documento aprobado inicialmente o referido no seguinte cadro e arquivando as versións anteriores que existan no expediente:

Expediente	2024/PLANEAM/000011 (FG núm. 737)
Denominación	modificación puntual núm. 17 do PXOM e do plan parcial do SUD-1 (Cividáns-Mera), para a admisión de vivenda en planta baixa
Ámbito afectado	SUD-1 (Cividáns – Mera)
Promotor/a	Concello de Oleiros
Redactor/a do proxecto	Fernández Carballada y asociados, SL.P.
NRE e data	NRE 2025004404, de 5 de marzo
Informes municipais	Informe técnico favorable para a remisión a trámite ambiental de data 11 de xullo de 2024, e informe xurídico de data 6 de agosto de 2024 Informe técnico favorable para a aprobación inicial de 12 de marzo de 2025.
Remisión a avaliación ambiental	Decreto 2024004171, de 6 de agosto
Avaliación ambiental	NRE 2024025774, de 5 de decembro. Informe ambiental estratéxico favorable, por non preverse efectos ambientais significativos (expediente 2024AAE2925).

SEGUNDO.- someter o documento a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio que publicará no Diario Oficial de Galicia e nun dos periódicos de maior difusión da provincia.

TERCEIRO.- solicitar a emisión dos seguintes informes sectoriais:

- Informe da Delegación do Goberno
- Informe do Ministerio de Asuntos Económicos e Transformación Dixital
- Augas de Galicia, como confederación hidrográfica e por afección a ZDPMT
- Informe da Axencia Galega de Infraestruturas
- Informe da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- Informe da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental
- Informe da Dirección Xeral de Ordenación e Producción Forestal
- Informe do Instituto de Estudos do Territorio
- Informe da Deputación Provincial
- Remisión á Dirección xeral de Emerxencias e Interior, para que valore a necesidade de solicitar informe da Comisión Galega de Protección Civil
- Informe da Dirección Xeral de Conservación da Natureza
- Informe da Dirección Xeral de Aviación Civil do Ministerio de Fomento
- Informe da Secretaría Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Informe do Instituto de Estudos do Territorio
- Informe da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental.

Os informes sectoriais autonómicos deberán ser emitidos no prazo máximo de tres meses, transcorrido o cal entenderanse emitidos con carácter favorable (artigo 75.1.b) da LSG).

CUARTO.- notificar a presente resolución ao equipo redactor e ás persoas titulares das parcelas obxecto da modificación puntual do planeamento.”

E para que conste expido este certificado de conformidade co que dispón o artigo 204 do R.D. 2568/1986, de 28 de novembro (ROF), de orde e co visto e prace do alcalde e coa advertencia á que fai referencia o artigo 206 do ROF citado e a reserva dos termos que resulten da aprobación da acta; Oleiros, asinado dixitalmente polo alcalde e por min, secretaria accidental, na data que figura na propia sinatura deste documento.-

