

ESTUDO ECONÓMICO

CARPETA 09.EE

ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN

1. Introducción	3
2. O sector SUD 9-10 na estratexia de actuación do PXOM vixente.....	3
3. Incidencia da modificación puntual na estratexia de actuación do PXOM	5
4. Conclusións.....	6



1. INTRODUCCIÓN

O Plan xeral de ordenación municipal vixente no Concello de Santiago de Compostela (PXOM) foi aprobado polas Ordes da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes do 3 de outubro de 2007 e 1 de setembro de 2008.

A modificación puntual que se tramita ten por obxecto adaptar as determinacións do Plan xeral a dúas circunstancias acaecidas con posterioridade á súa aprobación e que inciden no ámbito do sector de solo urbanizable SUD 9-10:

- A sentenza nº 274/2014 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (TSXG), ditada no procedemento ordinario 4761/2007 (EJD 4037/2019)
- A aprobación definitiva do trazado do Camiño Portugués polo Consello da Xunta de Galicia (DECRETO 154/2013, do 5 de setembro, publicado no Diario Oficial de Galicia número 184 do 26 de setembro de 2013)

Trátase dunha modificación menor que ten por obxectivos principais:

- a) Excluir do sector de solo urbanizable SUD 9-10 dúas parcelas, que pasan a ter a clasificación de solo urbano consolidado, en cumprimento da mencionada sentenza xudicial.
- b) Ter en conta nas determinacións para o futuro desenvolvemento do sector SUD 9-10 o tramo do Camiño Portugués que discorre polo ámbito.

Neste apartado estúdase en que medida a modificación puntual do plan xeral pode alterar a estratexia de actuación do Plan xeral hoxe vixente.

2. O SECTOR SUD 9-10 NA ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN DO PXOM VIXENTE

A estratexia de actuación do PXOM vixente establece unha serie de criterios para o desenvolvemento coherente das previsións do plan.

Así, establece o listado de actuacións urbanísticas previstas e as infraestruturas que deben realizarse previa ou simultaneamente. Define tamén cales destas actuacións son as preferentes, o motivo da súa prioridade, os prazos previstos e as condicións específicas para cada unha delas.

A priorización das actuacións previstas acomodouse a un prazo temporal de oito anos.

No que se refire ao sector SUD 9-10, obxecto da modificación puntual, as previsións do plan, son as que se recollen nos seguintes cadros, extraídos do documento *Estratexia de actuación. Estudo económico-financeiro*.

CADRO Nº 3. NOVAS ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS DE SISTEMA XERAL

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	OBTENCIÓN DO SOLO
PU-22	Parque Castro de Conxo	15.646,00	Cesión
S4/EU.12	Sanitario-Universitario da Cantaleta	7.600,00	Cesión

CADRO Nº 4. ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO

CÓDIGO	SITUACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	INFRAESTRUTURAS PREVISTAS
SUD 9-10	Estrada de Vigo-Chouchiños	181.240	Colector Volta do castro- Torrente

CADRO Nº 12. ACTUACIÓNS PREFERENTES NO SISTEMA XERAL DE INFRAESTRUTURAS.PRAZOS DE EXECUCIÓN

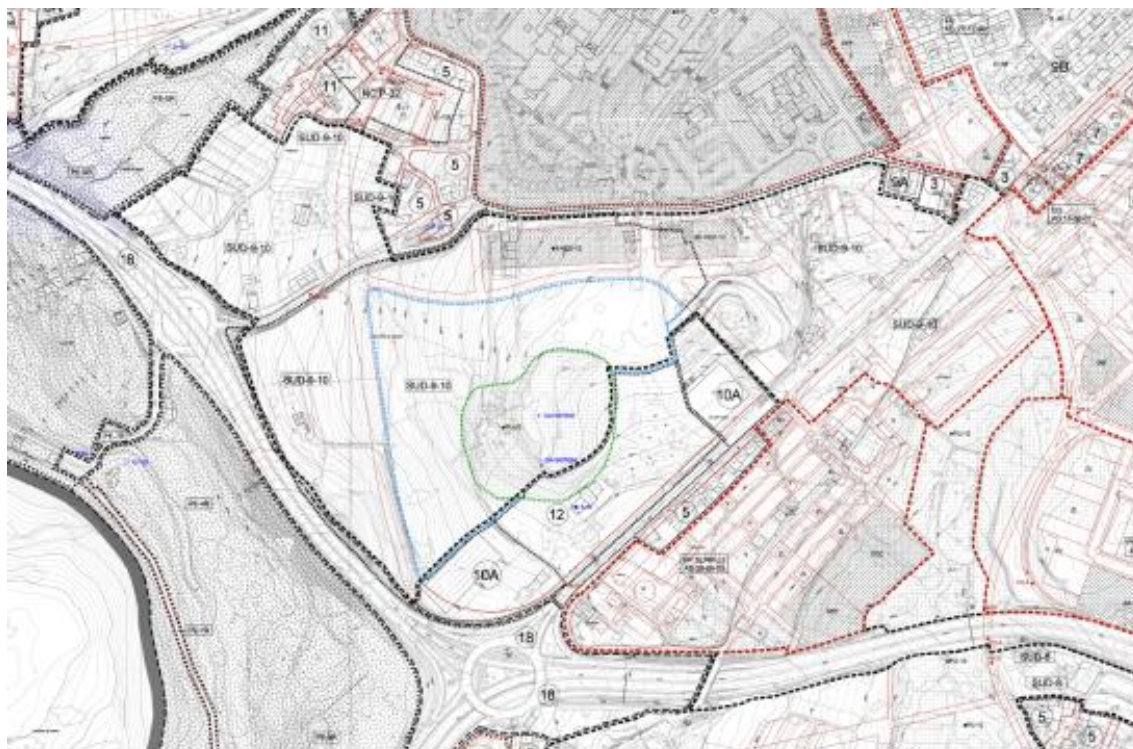
ACTUACIÓN	PRAZOS
Colector Volta do Castro- Torrente	EXECUTADA

CADRO Nº 13. NOVAS ZONAS VERDES E EQUIPAMENTOS DE SISTEMA XERAL PREFERENTES

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	PRAZOS
PU-22	Parque Castro de Conxo	15.646,00	4
S4/EU.12	Sanitario-Universitario da Cantaleta	7.600,00	4

CADRO Nº 14. ÁREAS DE SOLO URBANIZABLE DELIMITADO.PRAZOS DE EXECUCIÓN

CÓDIGO	SITUACIÓN	PRAZOS
SUD 9-10	Estrada de Vigo-Chouchiños	4



3. INCIDENCIA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NA ESTRATEXIA DE ACTUACIÓN DO PXOM

A sentenza xudicial que obriga á clasificar como solo urbano a parcela de referencia catastral 5864504 e parte da parcela 5864503 (hoxe clasificadas como solo urbanizable) ten as seguintes consecuencias, en relación co SUD 9-10:

- Modifícase a delimitación do sector, ao excluírse a porción de terreos obxecto de sentenza. A superficie que se exclúe é inferior ao 0,5 % da superficie total do sector, polo que, aos efectos do desenvolvemento do sector, encádrase nun simple axuste da delimitación.
- Cámbiase a clasificación dos terreos excluídos, que pasa de urbanizable a solo urbano consolidado.
- Non se altera a cualificación e o destino dos terreos excluídos, que manteñen a súa condición de solo destinado a sistema viario.

Desde o punto de vista da estratexia de desenvolvemento do Plan xeral, as ditas modificacións non resultan relevantes, en relación co sector SUD 9-10, polos seguintes motivos:

- Non alteran a súa condición de actuación de urbanización de carácter preferente, que se reforza, ao terse amplamente superada a previsión de prazos inicial.
- Non alteran a previsión de novas zonas verdes e equipamentos do sistema xeral adscritas ao desenvolvemento do sector, PU-22 e SU-4/EU.12 ao interior do sector, e PU-12, PU-9, e ZD-2 ao exterior.

- Non alteran as infraestruturas que é preciso executar con carácter previo ou simultáneo ao desenvolvemento do sector segundo do PXOM, xa executadas (colector de Volta do Castro)

En relación cos terreos incorporados ao solo urbano, cualificados como parte do sistema viario, a exclusión dos terreos do sector SUD 9-10 altera os mecanismos previstos na lei do solo para a súa obtención, que son diferentes no solo urbanizable e no solo urbano. Trátase, polo tanto, dunha cuestión que afecta á xestión e a execución do planeamento, que ten relevancia económica, pero que non altera a estratexia de actuación do Plan xeral.

A incorporación do Camiño Portugués require algúns axustes nas condicións para o futuro desenvolvemento do sector, no que se debe integrar, pero, en principio, a falta dun estudo máis pormenorizado da ordenación, non resulta relevante en relación coa estratexia xeral de actuación do PXOM vixente.

4. CONCLUSIÓNS

A modificación puntual que se tramita intégrase plenamente na estratexia de actuación do PXOM xa que non altera nin os criterios nin as prioridades establecidas para as actuacións urbanísticas afectadas.

Si vai ter incidencia, porén, no estudio económico e financeiro do plan. O PXOM prevía a resolución do enlace da rúa da Volta de Castro e da travesa da Choupana dentro do ámbito do sector de solo urbanizable, o que supoñía a asignación de aproveitamento e a cesión obrigatoria e gratuíta destes terreos e a súa urbanización en execución do planeamento.

A exclusión destes terreos do sector altera esta previsión inicial polo que é preciso redefinir a forma de obtención destes terreos, o seu custe de obtención e de urbanización e a súa asignación.

Estas cuestións analízanse polo miúdo nos apartados correspondentes do Estudo económico da modificación puntual.

Santiago de Compostela
A xefa da Sección de Planeamento do Concello
Esther Sánchez Espiñeira, arquitecta
Asinado electronicamente