

MEMORIA XUSTIFICATIVA

CARPETA 01.MX

ANEXO III. ANEXO SÍNTESE

O obxectivo principal da modificación é dar estrito cumprimento á sentenza do TSXG núm. 274/2014, que impón a categorización de dúas parcelas catastrais como solo urbano consolidado e, en consecuencia, obriga a excluílas do sector de solo urbanizable SUD 9-10, alterando así a delimitación do solo urbano e urbanizable establecida no PXOM (ver plano de ordenación núm. 2).

En consecuencia, procédese a excluír do SUD 9-10 a parcela catastral 5864504NH3456D0001SA, e parte da 5864503NH3456 ⁽¹⁾, quedando as dúas parcelas afectadas clasificadas na súa totalidade como solo urbano consolidado.

Simultaneamente, procédese a axustar as previsións do Estudo económico financeiro do Plan xeral relativas á execución da rotonda de enlace da rúa da Volta do Castro e travesa da Choupana. Así, en cumprimento do disposto polos artigos 59.2 da LSG e 143 do RLSG, avalíase o custo de expropiación do solo destinado á rotonda de enlace na rúa da Volta do Castro, que poderá adquirirse pola administración municipal a través de calquera dos procedementos habilitados pola lexislación do solo de Galicia para a obtención de dotacións en solo urbano consolidado (artigos 129.1 da LSG e 315.1 do seu Regulamento).

Sen prexuízo do anterior, no plano de ordenación núm. 4 figura delimitado o terreo de cesión obrigatoria esixible aos propietarios da parcela 5864503NH3456, para os efectos do disposto no artigo 30.a) do RLSG.

Na modificación puntual regúlanse tamén as condicións do futuro proxecto de urbanización ou execución do enlace viario, que esixirá a previa autorización do órgano competente en materia de protección do patrimonio cultural.

En cumprimento do esixido polo artigo 75.2 da vixente Lei 5/2010 do patrimonio cultural de Galicia (LPCG), incorpórase á ordenación do SUD 9-10 o trazado do Camiño Portugués que consta definitivamente aprobado pola Xunta de Galicia a través do Decreto 154/2013, do 5 de setembro, polo que se aproba a delimitación dos tramos do Camiño de Santiago do Norte, Camiño Portugués, Ruta da Prata e Camiño de Fisterra ao seu paso polo termo municipal de Santiago de Compostela (publicado no Diario Oficial de Galicia número 184 do 26.09.13).

A transposición deste novo trazado do Camiño Portugués obriga a modificar puntualmente o artigo 67 da normativa do PXOM, no que se regulan as determinacións para a futura ordenación do sector de solo urbanizable SUD 9-10. Así modifícase a asignación dos usos globais e tipoloxías da edificación, elimínase o límite de densidade, e sinálanse criterios de protección para o futuro plan de desenvolvemento.

¹A outra parte desta parcela xa figuraba no PXOM vixente coa condición de solo urbano consolidado.

Complementariamente, modifícanse tamén as condicións de edificación da parcela de solo urbano que dá fronte á travesa da Choupana (5864503NH3456) como de seguido se resume:

- Defínense na normativa e nos planos de ordenación as aliñacións, liñas de edificación e altura máxima (B+4), así como o solo de cesión obrigatoria, para os efectos do artigo 30.a) do RLSG.
- En todo o non previsto expresamente, aplicarase a ordenanza 4 do PXOM.
- Calquera actuación na parcela e no ámbito delimitado polo DEC/154/2013 esixe a previa autorización da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

No ámbito das parcelas 5864501NH3456 e 5864502NH3456, xa edificadas e suxeitas á ordenanza 9 A, non se altera a ordenación vixente, limitándose a modificación puntual a incluír unha previsión para futuras actuacións de rehabilitación integral.

Santiago de Compostela
A xefa da Sección de Xestión Urbanística
Técnica de administración xeral