

EXPEDIENTE:	2022/00003175B
PROCEDIMENTO:	Plan xeral de ordenación municipal

O Pleno da Corporación do Concello de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria que tivo lugar o 28 de setembro de 2023, adoptou o seguinte acordo:

Aprobación definitiva da Modificación puntual do PXOM no ámbito do SUD 9-10 (Estrada de Vigo-Chouchiños).

A proposta é do seguinte teor literal:

1. Obxecto e ámbito da Modificación

A modificación fórmase de oficio polo Concello de Santiago de Compostela, a través dos Servizos Técnicos de Planeamento e Xestión (SPX), co obxecto principal de executar a sentenza núm. 274/2014 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, ditada no PO 4761/2007 (EJD 4037/2019)

A sentenza anulou as determinacións do vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) no que atinxe á clasificación de concretos terreos, propiedade do recorrente, incluídos no sector de solo urbanizable SUD 9-10 (Estrada de Vigo-Chouchiños), declarando o Tribunal a súa condición de solo urbano consolidado.

Os terreos afectados pola sentenza son dúas parcelas catastrais, sitas na confluencia da rúa da Volta do Castro coa travesa da Choupana:

5864504NH3456D0001SA (Rúa da Volta do Castro, núm. 2)
5864503NH3456 (travesa da Choupana, núm. 1), dividida en dúas subparcelas, coas referencias 5864503NH3456D0001EA e 5864503NH3456D0000WP

No ámbito de estudo da presente modificación inclúense tamén as parcelas 5864501NH3456 e 5864502NH3456, xa edificadas e suxeitas á ordenanza 9 A do PXOM.

2. Planeamento vixente

O PXOM vixente inclúe os terreos afectados pola sentenza no ámbito do SUD 9-10, coa clasificación de solo urbanizable, e os cualifica como sistema viario, destinados a completar a rotonda de enlace da rúa da Volta do Castro coa travesa da Choupana.

As determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-9-10 regúlanse no artigo 67 do PXOM.

Os terreos lindantes, non incluídos no ámbito do SUD 9-10, teñen no PXOM vixente a clasificación de solo urbano consolidado, e son edificables nas condicións da ordenanza 3.

3. Xustificación e contido da Modificación

O obxectivo principal da reforma é dar estrito cumprimento á sentenza do TSXG, que impón a categorización de dúas parcelas catastrais como solo urbano consolidado. Isto obriga a excluílas do sector de solo urbanizable SUD 9-10, e a definir a súa nova cualificación urbanística.

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.

Ao manterse a cualificación dos terreos excluídos como sistema viario, procédese a axustar as previsións do Estudo económico financeiro do Plan xeral relativas á execución do enlace viario, ao se tratar dunha infraestrutura do sistema viario local de especial interese para garantir a mobilidade nesta zona da cidade. 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 podería 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).

A MP prevé que parte dos terreos necesarios se obteñan por cesión obrigatoria en cumprimento do disposto nos artigos 20.a) da LSG e 30.a) do RLSG, que obrigan aos propietarios de solo urbano consolidado a *ceder gratuitamente á administración titular da vía os terreos destinados a viais situados fóra das aliñacións establecidas no planeamento cando pretendan parcelar, edificar ou rehabilitar integralmente*. Así, no plano de ordenación núm. 4 figura delimitado o terreo de cesión obrigatoria esixible aos propietarios da parcela 5864503NH3456, para os efectos de cumprimento do deber de cesión de viais establecido na normativa aplicable.

Polo que atinxe á urbanización ou execución do enlace viario, remítese a un proxecto específico de obras que asegure a súa correcta integración no contorno, coa previa autorización do órgano competente en materia de protección do patrimonio cultural. Con esta finalidade propónse instar a colaboración da Xunta de Galicia, ao se tratar dunha actuación vinculada á integración do Camiño Portugués, ao tempo que resulta determinante para resolver a accesibilidade ao Complexo do Hospital Clínico Universitario.

A MP inclúe un Estudo económico-financeiro, que incorpora tamén as memorias de viabilidade e de sostibilidade económicas esixidas polo artigo 143 do RLSG.

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).

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

A transposición deste novo trazado do Camiño Portugués –que difire do previsto no PXOM vixente- obriga a revisar as condicións particulares definidas no artigo 67, en particular no que atinxe ao emprazamento dos espazos libres públicos, que deberán situarse na zona de protección do camiño. Esta afección do Camiño Portugués, unida á que resulta dos outros elementos catalogados no ámbito (Catriño de Conxo e petroglifo), fai preciso que se *compacte* a edificación nas zonas libres de afección sectorial. A tal fin, propónse establecer como uso global característico a vivenda colectiva, ampliar a tolerancia dos usos terciarios e dotacionais -mesmo en edificio exclusivo- ata un 50% da edificabilidade total, e suprimir o límite de densidade (33 viv/ha) fixado no Plan xeral vixente.

Complementariamente, modifícanse tamén as condicións de edificación da parcela de solo urbano que da 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 DXPC.

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 introducir a seguinte previsión:

No contexto dunha rehabilitación integral das edificacións ou dunha actuación para a mellora da accesibilidade, poderá estudarse a incorporación dalgún dos espazos situados entre os bloques á rede de itinerarios públicos peonís da cidade.

Polo exposto, a modificación fundaméntase en razóns de estrita legalidade, derivadas da execución da sentenza e do cumprimento da normativa específica de protección do patrimonio cultural no ámbito territorial afectado.

4. Resultado do trámite de participación pública e informes sectoriais

A Modificación aprobouse inicialmente polo Pleno Municipal o 22 de decembro de 2021 e someteuse a información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia e no xornal *La Voz de Galicia* o día 7 de marzo de 2022.

Non consta a formulación de alegacións durante o trámite de participación pública.

Con data 26 de xullo de 2022 a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo emitiu o informe esixido polo artigo 60.7 da LSG sobre os informes sectoriais autonómicos e sobre o resultado do trámite de audiencia aos Concellos limítrofes. Constan emitidos informes polo Concello de Boqueixón, polo Servizo de Prevención e Control integrados da Contaminación, polo Instituto de Estudos do Territorio, e pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural, todos eles favorables á Modificación proposta.

Solicitado informe á Delegación do Goberno en Galicia, recibíronse os informes favorables da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, das Direccións Xerais de Telecomunicacións e de Política Enerxética, e do Ministerio de Defensa.

O Concello solicitou con data 21.01.2022 informe á Dirección xeral de Aviación civil, do que non se obtivo contestación, non estando o ámbito afectado polas servidumes aeronáuticas reflectidas no visor da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), segundo indica o informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio.

5. Aprobación provisional e informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

A Modificación aprobouse provisionalmente polo Pleno Municipal o día 29 de setembro de 2022, sen modificacións respecto da inicialmente aprobada.

Con data 12 de xullo de 2023 a Dirección Xeral de Ordenación do Territorio emitiu informe favorable á aprobación definitiva, condicionado á emenda de dúas cuestións:

- Na ordenanza 4 Edificación en bloque deberá sinalarse a aplicación da ordenanza 4 do PXOM en todo o que non se atope especificamente regulado na Modificación.
- Puntualizarase o carácter meramente indicativo das previsións de financiamento a cargo de entidades e administracións distintas do Concello de Santiago.
- Ámbalas dúas cuestións foron xa integradas no documento que se somete a aprobación definitiva, elaborado en setembro de 2023.

De conformidade co disposto no artigo 61.2 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, en relación co 123.1.i) da Lei 7/1985 de bases do réxime local (LBRL), o Pleno Municipal é o órgano competente para adoptar o acordo de aprobación definitiva.

Consonte ao disposto no artigo 123.2 da LBRL, o acordo deberá adoptarse co voto favorable da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación.

No expediente consta a conformidade do secretario xeral do Pleno Municipal ao informe-proposta de aprobación inicial.

Aprobar definitivamente a Modificación puntual do PXOM no ámbito do SUD 9-10 (Estrada de Vigo-Chouchiños), segundo o documento formulado polos Servizos Técnicos Municipais de Planeamento en setembro de 2023.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa urbanística publicarase no Boletín Oficial da Provincia. Así mesmo, remitirase á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir a Modificación puntual do PXOM no Rexistro Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

En todo caso, e de conformidade co esixido polo artigo 199.4 do RLSG, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan quedan condicionadas ao cumprimento dos anteriores trámites e ao sinalado no artigo 70.2º da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, en relación co 65.4 da mesma Lei.

Á vista da proposta transcrita que foi ditaminada favorablemente pola Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos na sesión ordinaria do día 21 de setembro do corrente ano, o Pleno da Corporación por unanimidade, acorda:

Aprobar definitivamente a Modificación puntual do PXOM no ámbito do SUD 9-10 (Estrada de Vigo-Chouchiños), segundo o documento formulado polos Servizos Técnicos Municipais de Planeamento en setembro de 2023.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa urbanística publicarase no Boletín Oficial da Provincia. Así mesmo, remitirase á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir a Modificación puntual do PXOM no Rexistro Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia.

En todo caso, e de conformidade co esixido polo artigo 199.4 do RLSG, a eficacia do acto de aprobación definitiva e a entrada en vigor do Plan quedan condicionadas ao cumprimento dos anteriores trámites e ao sinalado no artigo 70.2º da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local, en relación co 65.4 da mesma Lei.

