

EXPEDIENTE:	2022/00004336E
PROCEDIMENTO:	Estudos de detalle

O Pleno da Corporación do Concello de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria celebrada o 29 de setembro de 2022, adoptou o seguinte acordo:

Aprobación definitiva do Estudo de detalle da parcela B4b01c do parque empresarial da Sionlla.

A proposta é do seguinte teor literal:

O proxecto, formulado por iniciativa particular da mercantil FINANCIERA MADERERA S.A. (FINSA) e asinado polo equipo técnico IDOM Consulting, ten por obxecto a ordenación detallada da parcela B4b01c do *Parque empresarial da Sionlla*.

A parcela B4b01c sitúase no número 61 da rúa de Castela e León, e foi creada a través do Proxecto de reparcelación aprobado pola Xunta de Goberno o 18.10.2012.

No Catastro figura coa referencia 1112803NH4511A0000JF e cunha superficie de 87.173 m².

1. Planeamento vixente

O vixente Plan xeral de ordenación municipal, na disposición final 11^a da súa normativa, remite a ordenación da parcela ao *Proxecto sectorial do Parque empresarial da Sionlla*, aprobado polo Consello da Xunta de Galicia o 7.06.2007, que foi obxecto dunha Modificación puntual (nº 1) aprobada o 18.03.2021.

A parcela atópase suxeita á ordenanza 4 (edificación exenta), variante 4B, da normativa do Proxecto sectorial, que establece os seguintes parámetros:

Parcela mínima: 6.000 m²

Ocupación máxima: 70%

Edificabilidade máxima: 0,9

Altura máxima: 12 metros

Recuamentos: *Os recuamentos mínimos a fronte e fondo de parcela así como os recuamentos laterais serán de 10 metros. O recuado de fondo ou lateral, entre parcelas da mesma titularidade, ben sexa entre parcelas do parque empresarial ou en colindancia con parcelas doutros ámbitos, poderase eliminar, coa finalidade de permitir o crecemento en continuo das instalacións das empresas existentes previa tramitación dun estudo de detalle que defina a área de movemento da edificación.*

A ordenanza 4 dispón o seguinte:

Para o caso de crecemento en continuo de empresas sobre parcelas colindantes será obrigatoria a redacción dun estudo de detalle que defina a área de movemento da edificación e a zona de colindancia onde se supriman os recuados previstos.

Os estudos de detalle xa aprobados con anterioridade a entrada en vigor da modificación nº1, manterán a súa vixencia en todo o que non contraveña as novas ordenanzas.

Condições para o Estudo de detalle

Área de movemento da edificación. Será a resultante dos recuamentos mínimos obrigatorios. En caso de colindancia con parcela dun mesmo titular, e para favorecer o crecemento en continuo, poderase eliminar o recuado de fondo e/ou lateral entre parcelas.

Superficie máxima edificable. Será a establecida nesta ordenanza.

Altura. O Estudo de detalle poderá xustificar alturas maiores das establecidas nesta ordenanza en función das esixencias dos procesos produtivos.

Ocupación máxima. Será a establecida nesta ordenanza.

2. Obxecto e contido do Estudo de detalle

A formulación do Estudo de detalle trae causa do disposto na ordenanza 4 do Proxecto sectorial, que esixe a súa redacción cando se proxecte o “*crecemento en continuo de empresas*” sobre varias parcelas colindantes pertencentes ao mesmo titular. Con esta finalidade, a ordenanza permite exceptuar o recuamento mínimo a fondo e laterais (10 metros), mediante a redacción dun Estudo de detalle que defina a área de movemento da edificación

O Estudo de detalle presentado define a área de movemento da edificación proxectada na parcela, en continuidade coa das parcelas adxacentes B4b01d e B4b01e¹, concretando as rasantes e a altura da nova edificación, e ordenando o uso dos espazos libres privados, todo ilo de conformidade coas determinacións vixentes da ordenanza 4 do Proxecto sectorial.

No expediente consta informe técnico favorable asinado polo arquitecto xefe do Servizo Municipal de Planeamento, no que se describe polo miúdo a proposta de ordenación, avaliándose positivamente a minimización do impacto ambiental e paisaxístico.

O Estudo de detalle presentado non afecta ao solo cualificado como sistema viario, espazos libres e equipamento, e non supón incremento da superficie edificable nin da ocupación máxima permitida no Proxecto sectorial.

A altura máxima permitida con carácter xeral é 12 metros, acadando puntualmente os 16 metros, con base nas necesidades do proceso produtivo que se xustifican no Anexo 2.

3. Tramitación

¹ Estas parcelas foron ordenadas a través dun Estudo de detalle aprobado o 10.04.2019.

Consonte ao procedemento regulado nos artigos 80.2 da LSG e 194 do RLSG, o Estudo de detalle aprobouse inicialmente pola Xunta de Goberno o 16.05.2022 e someteuse a información pública durante o prazo dun mes, con citación persoal dos propietarios afectados e anuncios que para o efecto se publicaron no xornal *El Correo Gallego* e no Diario Oficial de Galicia o 21.06.22.

Non consta a formulación de alegacións no trámite de participación pública

A Dirección xeral do Patrimonio cultural emitiu informe favorable o 7.07.22.

O Estudo de detalle desenvolve as determinacións do Proxecto sectorial, dentro dos límites que para esta figura de planeamento sinalan os artigos 79 da Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG) e 192 do seu Regulamento (RLSG)

O órgano competente para adoptar o acordo de aprobación definitiva é o Pleno municipal, de conformidade co que dispón o artigo 123.1.i) da Lei 7/1985, de bases do réxime local.

4. Proposta de aprobación definitiva

Con base nas consideracións anteriores, propónse ao Pleno Municipal, previo ditame que deberá emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos adoptar o seguinte **ACORDO**:

Aprobar definitivamente o Estudo de detalle da parcela B4b01c do Parque Empresarial da Sionlla, asinado polo equipo técnico IDOM Consulting e promovido por FINANCIERA MADERERA S.A, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

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 o Estudo de detalle no Rexistro de 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, máis do ditame favorable da Comisión informativa de urbanismo, infraestruturas, vivenda, medio ambiente, medio rural e servizos correspondente a súa sesión ordinaria do pasado día 22, o Pleno da Corporación por unanimidade dos/as concelleiros/as presentes, acorda:

Aprobar definitivamente o Estudo de detalle da parcela B4b01c do Parque Empresarial da Sionlla, asinado polo equipo técnico IDOM Consulting e promovido por FINANCIERA MADERERA S.A, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O acordo de aprobación definitiva publicárase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa urbanística publicárase no Boletín Oficial da Provincia.

Así mesmo, remitírase á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir o Estudo de detalle no Rexistro de 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.