

EXPEDIENTE:	2021/00057687S
PROCEDIMENTO:	Plan especial de ordenación

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, na sesión extraordinaria celebrada o 25 de maio de 2022 adoptou o seguinte acordo:

Aprobación inicial do Plan especial de infraestruturas e dotacións na parcela de equipamento IA-8 para a implantación da plataforma loxística de Mallou

A proposta é do seguinte teor literal:

O Plan especial formúlase de oficio polo Concello de Santiago, a través dos servizos técnicos de Planeamento e Xestión.

Por Providencia da concelleira delegada de Urbanismo de data 21 de decembro de 2021 encomendouse aos servizos da Área de Urbanismo a redacción dun plan especial que permita implantar no sistema xeral IA-8 un centro loxístico de distribución, no marco do *Programa de axudas a municipios para a implantación de zonas de baixas emisións e a transformación dixital e sostible do transporte urbano*, convocado polo Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda urbana.

1. PLANEAMENTO VIXENTE

O vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) delimita na zona de Mallou-Meixonfrío o ámbito do SISTEMA XERAL DE EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL ADMINISTRATIVO IA-8, sito na confluencia da avenida do Cruceiro da Coruña coa avenida de Asturias.

Os terreos así cualificados ocupan unha superficie total de 11.550 m² e inclúense, coa clasificación de SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, no ámbito do SUD-1 (Mallou), pertencente á área de reparto AR-1.

No artigo 58 da normativa do PXOM sinálanse as condicións xerais para o desenvolvemento dos sectores de solo urbanizable delimitado, e no artigo 59 establécense as determinacións específicas no ámbito do SUD-1, a desenvolver mediante o correspondente plan parcial.

O plan parcial do SUD-1 non consta aprobado nin iniciada a súa tramitación.

O sistema de equipamento e dotacións regúlase pola ordenanza do artigo 136 do PXOM, no que se relacionan os usos e actividades autorizables e se establecen as seguintes condicións xerais de edificación (artigo 136.3):

Os equipamentos e dotacións regularanse polo tipo de ordenación da zona onde se encadran e manterán condicións de composición urbanística acordes coa

mesma, respectando e mantendo as aliñacións do seu cuarteirón e colindantes. Non obstante, poderanse adaptar ás condicións de edificación, estándares e programas correspondentes á súa lexislación específica. Cando pola forma da edificación resulten espazos libres interiores de amplitude suficiente trataranse con xardinería e arboredo. Procurarase que a altura da edificación non pase dos 12 metros sobre a cota natural do terreo.

(...)

O planeamento de desenvolvemento poderá establecer condicións específicas para a edificación nos equipamentos e dotacións.

Segundo o artigo 136.2.f) do PXOM, o uso público-administrativo comprende “centros ou edificios para servizos da administración pública, (...), concesionarios de servizos públicos, etc”, sendo esta unha relación aberta na que poden encadrarse diversos usos dotacionais, cando teñen por obxecto a prestación de servizos públicos.

2. ÁMBITO DO PLAN ESPECIAL

O Plan especial inclúe a totalidade do ámbito cualificado no PXOM como IA-8. Este ámbito abrangue terreos que son xa de titularidade municipal, ao ter sido adquiridos polo Concello de Santiago por título de expropiación forzosa, así como unha parcela de titularidade privada (15079A505001050001GP), sita no extremo sur.

No ámbito de ordenación do Plan especial inclúense tamén terreos de titularidade municipal contiguos ao sistema xeral, así como outros terreos exteriores ao IA-8 que é preciso ocupar ou ordenar para garantir a correcta integración do equipamento no seu contorno.

Na documentación do Plan especial inclúese a relación das parcelas afectadas, identificadas coa súa referencia catastral.

3. NORMATIVA APLICABLE

Consonte ao disposto polo artigo 107.3 do RLSG, corresponde ao plan xeral definir os sistemas xerais coa precisión suficiente para permitir un axeitado desenvolvemento *a través de plans parciais e plans especiais, de ser o caso.*

Cando o plan xeral opta por incluír ou adscribir un sistema xeral a un sector de solo urbanizable, pode remitir a súa ordenación detallada ao futuro plan parcial, ou, alternativamente, a un plan especial de infraestruturas e dotacións independente (artigo 107.5, parágrafo final).

O PXOM vixente non prevé expresamente o desenvolvemento do sistema xeral IA-8 mediante un plan especial, a diferenza do que si contempla para outros sistemas xerais. Porén, a ordenación detallada dos equipamentos e dotacións pode sempre efectuarse a través dun **Plan especial de infraestruturas e dotacións**, ao abeiro do previsto nos artigos 177 e 183 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do Solo de Galicia (RLSG).

O artigo 177, no seu apartado 1.c), dispón que os plans especiais poderán “planificar a implantación de dotacións urbanísticas de carácter público e privado en calquera clase de solo, estean ou non previstas no plan xeral”

En coherencia co anterior, os artigos 28.2 da LSG e 42.2 do Regulamento permiten a execución de dotacións en solo urbanizable, antes de aprobarse o plan parcial, mediante a redacción dun plan especial de infraestruturas.

De todo os preceptos citados resulta claro que a ordenación e execución das dotacións públicas poderá sempre realizarse a través dun plan especial, en calquera clase de solo e aínda que o plan xeral non o prevexa expresamente.

Polo que atinxe á **obtención** dos terreos destinados a sistemas xerais en solo urbanizable, o artigo 315.3 da LSG habilita a aplicación de calquera dos seguintes procedementos:

- a) Cesión obrigatoria derivada da súa inclusión ou adscrición a un área de reparto
- b) Ocupación directa
- c) Permuta forzosa
- d) Expropiación forzosa
- e) Convenio urbanístico entre a administración e o propietario

No caso do IA-8, case todos os terreos son xa de titularidade municipal, e constan adquiridos a título oneroso, por expropiación forzosa.

Para a obtención dos terreos que non foron obtidos no anterior expediente de expropiación, o Xunta de Goberno aprobou inicialmente, con data 18 de abril de 2022, un proxecto de expropiación complementaria que se tramita polo procedemento de taxación conxunta.

A administración municipal terá dereito a percibir o aproveitamento urbanístico que corresponda á superficie expropiada no futuro procedemento de equidistribución do SUD-1 (artigo 248.2 do RLSG).

4. OBXECTO E CONTIDO DO PLAN ESPECIAL

De conformidade coa lexislación do solo de Galicia, o plan especial é o instrumento idóneo para definir a implantación das dotacións públicas, coas medidas que aseguren a súa correcta integración no contorno, a súa funcionalidade e accesibilidade universal.

O Plan especial elaborado polos servizos técnicos municipais reúne o contido e nivel de determinacións axeitados á súa finalidade, consonte ao regulado nos artigos 183 e 184 do RLSG, e prevé o seu desenvolvemento mediante a aprobación de proxectos de obras ordinarias e/ou de edificación.

O plan especial define a área de movemento da edificación (AME) e as súas condicións de implantación, a ordenación dos espazos libres (ELP) e os itinerarios de acceso peonil e rodado. Define tamén a *área de amortecemento*, e as actuacións a

realizar sobre terreos exteriores (conexións exteriores), co obxecto de garantir a correcta integración do equipamento no sistema viario circundante.

O Plan inclúe un Estudo económico, no que se avalía o custo de execución das actuacións previstas, que se prevé financiar pola administración cos recursos procedentes das axudas dos fondos *Next Generation*.

A aprobación definitiva do plan especial habilita:

- A obtención dos bens e dereitos que sexa preciso ocupar para executar as actuacións previstas, por expropiación forzosa ou por calquera dos procedementos regulados na lexislación urbanística (artigos 129 e seguintes da LSG)
- A execución anticipada do equipamento e das infraestruturas asociadas, isto é, sen necesidade de agardar a que se aprobe o plan de desenvolvemento do SUD-1, pois así o permiten expresamente os artigos 28.2 da LSG, 42.2 e 227 do RLSC.

5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Por Resolución da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático de data 13.05.2022 formulouse o preceptivo informe ambiental estratéxico (IAE), no que se sinalan concretas determinacións, a integrar no documento de tramitación.

Durante o trámite de consultas ambientais obtivéronse os informes da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, do Instituto de Estudos do Territorio, e da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural.

No documento que se somete a aprobación inicial, elaborado polos servizos técnicos municipais, foron integradas todas as cuestións sinaladas no IAE e nos informes sectoriais emitidos.

No apartado 5 da Memoria informativa acredítase a suficiencia dos servizos urbanos e das infraestruturas existentes e previstas, segundo esixe o artigo 186.2 do RLSC.

6. PROCEDEMENTO

Con base no exposto, propónse aprobar inicialmente o plan especial, e continuar a súa tramitación a través do **procedemento** regulado nos artigos 75.1 da LSG, e 186.1 do seu Regulamento, coas especialidades requiridas para a aprobación dos plans especiais *non previstos* no plan xeral (artigo 186.1.e)

O **órgano competente** para adoptar os acordos de aprobación inicial e provisional é a Xunta de Goberno (artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, de bases do réxime local -LBRL-), correspondendo ao Pleno Municipal o acordo de aprobación definitiva.

7. PROPOSTA DE RESOLUCIÓN

Con base nas consideracións anteriores, **proponse á Xunta de Goberno adoptar o seguinte ACORDO:**

Primeiro. Aprobar inicialmente o Plan especial de infraestruturas e dotacións na parcela de equipamento IA-8 para a implantación da plataforma loxística de Mallou, formulado de oficio polo Concello de Santiago.

Segundo. Someter o Plan especial a **información pública** durante o prazo de DOUS MESES, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación na provincia. Simultaneamente, practicarase notificación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuren no Catastro.

Durante o trámite de información pública solicitaranse os **informes sectoriais** preceptivos (Patrimonio Cultural e Telecomunicacións), así como os das empresas subministradoras de servizos

A Xunta de Goberno Local acorda:

Primeiro. Aprobar inicialmente o Plan especial de infraestruturas e dotacións na parcela de equipamento IA-8 para a implantación da plataforma loxística de Mallou, formulado de oficio polo Concello de Santiago.

Segundo. Someter o Plan especial a **información pública** durante o prazo de DOUS MESES, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e nun xornal dos de maior circulación na provincia. Simultaneamente, practicarase notificación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuren no Catastro.

Durante o trámite de información pública solicitaranse os **informes sectoriais** preceptivos (Patrimonio Cultural e Telecomunicacións), así como os das empresas subministradoras de servizos