

Comunícolle que o Pleno da Corporación, na sesión ordinaria celebrada o día 20 de setembro de 2018, adoptou entre outros o seguinte acordo:

3. APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PXOM) PARA O SINALAMENTO DAS ALIÑACIÓNS NA N-525. TRAMO I. NÚCLEO DA SUSANA.

O informe emitido pola xefa de sección de xestión urbanística de data 5 de setembro do corrente ano e que trae o conforme do secretario xeral do pleno, ten o seguinte contido:

“A Modificación fórmulase de oficio polo Concello de Santiago, a través dos servizos técnicos de Planeamento e Xestión, co obxecto de establecer as aliñacións definitivas dos terreos que dan fronte á estrada estatal N-525, no tramo urbano que atravesa o núcleo da Susana (puntos quilométricos 332+150 - 332+513 na marxe esquerda, e 332+150 - 332+494 na marxe dereita)

1. PLANEAMENTO VIXENTE

No tramo de referencia, o vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) establece as aliñacións dos terreos lindantes a unha distancia xenérica de 12,5 metros dende o eixe da estrada, o que supón unha sección total de 25 metros entre aliñacións.

Non entanto o anterior, a disposición transitoria 16ª do Plan xeral, nomeada “**Liñas de edificación nas estradas do Estado**” sinala o seguinte:

“Nas estradas de competencia estatal N-550 e N-525 as determinacións referentes ás liñas de edificación contempladas no Plan xeral entenderanse como orientativas á espera da resolución definitiva do expediente de delimitación que desenvolva a regulación da excepcionalidade á que se refire o art. 25.2 da Lei 25/1988 de estradas; en tanto non se produza dita resolución tódalas actuacións estarán ao que resolvan as preceptivas autorizacións da administración de estradas.”

2. NORMATIVA SECTORIAL APLICABLE

O artigo 33 da vixente *Lei estatal 37/2015, do 29 de setembro, de estradas* -que substitúe ao antigo 25 da Lei 25/1988, de estradas do Estado-, sitúa a liña límite de edificación nas estradas convencionais e multicarril a unha distancia de 25 metros, medidos dende a aresta exterior da calzada máis próxima.

Porén, o mesmo artigo 33, no seu apartado 3, prevé a *excepcionalidade* de que o Ministerio de Fomento poida autorizar, por razóns xeográficas ou socioeconómicas e en

tramos perfectamente delimitados unha distancia inferior, previo informe (non vinculante) das comunidades autónomas e das entidades locais afectadas.

Artigo 33 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas (vixente dende o día 1.10.2015):

1. (...) A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

(...)

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

3. El Ministerio de Fomento, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o tramos perfectamente delimitados.

O Real decreto 1812/1994, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas -cuxa vixencia mantén a disposición final 1ª da actual Lei de estradas-, tamén habilita ao Ministerio para establecer a liña límite de edificación a unha distancia inferior nas zonas urbanas, sempre que o planeamento urbanístico o permita, e a través dun procedemento que se integra polos seguintes trámites:

1. Delimitación provisional pola Dirección Xeral de Estradas



**CONCELLO DE
SANTIAGO**



2. Información pública por prazo de 30 días soltos, con publicación de anuncio no Boletín Oficial do Estado, e audiencia ás Comunidades Autónomas e ás Entidades Locais afectadas.
3. Resolución definitiva polo Ministerio.

Artigo 85 do Real decreto 1812/1994, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas:

Casos especiales

1. Con carácter general, en las carreteras estatales que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la fijada en el artículo anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, con arreglo al procedimiento que reglamentariamente se establezca (artículo 25.2).

2. Asimismo, el Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, previo informe de las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales en zonas o comarcas perfectamente delimitadas (artículo 25.3).

(...)

4. A efectos de lo previsto en los apartados 1 y 2 del presente artículo, la Dirección General de Carreteras determinará provisionalmente la línea límite de edificación y someterá el correspondiente estudio de delimitación a información pública, por el plazo de treinta días hábiles que se anunciará en el «Boletín Oficial del Estado», a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

Simultáneamente, dicha Dirección General remitirá a las Comunidades Autónomas y Entidades locales afectadas, el referido estudio de delimitación, a fin de que, en dicho plazo y un mes más, se manifiesten.

En caso de conformidad, o si las Comunidades Autónomas o las Entidades locales no contestasen en el plazo mencionado, el expediente se elevará al Ministro de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente para su resolución definitiva.

En el supuesto de disconformidad, se procederá con arreglo a lo indicado en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Carreteras y 33 de este Reglamento.

3. NECESIDADE E CONVENIENCIA DA MODIFICACIÓN

A presente Modificación obedece á necesidade de fixar de xeito definitivo as aliñacións do tramo da estrada N-550 que atravesa o núcleo urbano da Susana, en coherencia coa liña límite de edificación autorizada pola administración titular da estrada, todo elo de conformidade coa normativa sectorial aplicable, anteriormente referenciada, e co establecido pola DT 16ª do PXOM.

En outubro de 2011 o Concello de Santiago instou da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia o inicio do procedemento aplicable para a delimitación da liña límite de edificación, no tramo da estrada N-525 correspondente ao núcleo da Susana. Nas reunións mantidas entre os técnicos municipais e os da Demarcación, formulouse por estes unha proposta alternativa, consistente en fixar unha distancia orientativa de 17,50 metros dende o eixe da estrada, tal e como se reflicte na acta da reunión que tivo lugar o día 22 de marzo de 2013.

Con data 23 de abril de 2014 o Concello remitiu ao Ministerio de Fomento o proxecto de Modificación puntual do Plan xeral, elaborado polos servizos técnicos municipais, para os efectos de que pola administración titular da estrada se iniciase o procedemento de delimitación regulado polo artigo 85.4 do Regulamento da Lei de estradas do Estado.

Cumpridos os trámites esixidos polo artigo 85 do Regulamento xeral de Estradas, o Secretario de Estado de Infraestruturas, Transporte e Vivenda, mediante resolución de data 8 de febreiro de 2016, aprobou definitivamente o expediente de Modificación da liña límite de edificación no tramo da estrada N-525 comprendido entre os seguintes puntos quilométricos (LLE-5-C-2014):

- Na marxe esquerda, PP-KK 332+150 ao 332+513
- Na marxe dereita, PP.KK 332+150 ao 332+494

A través da presente Modificación preténdese incorporar ao planeamento urbanístico xeral as aliñacións que resultan da nova liña límite de edificación autorizada pola administración titular da estrada, axustando o planeamento municipal á nova liña de edificación definitivamente aprobada en febreiro de 2016 consonte á normativa sectorial de estradas.

4. CONTIDO E ALCANCE DA MODIFICACIÓN PROPOSTA

De conformidade co autorizado pola administración titular da estrada, a aliñación resultante sitúase con carácter xeral a 17,5 metros do eixo da estrada, o que garante unha sección total para o sistema viario público de 35 metros entre aliñacións

enfrentadas. Isto supón unha sección maior que a prevista no vixente Plan xeral (25 metros entre aliñacións), pero inferior á que resultaría de aplicar a liña límite de edificación establecida con carácter xeral na Lei de estradas (25 metros a cada lado da aresta exterior da explanación)

No tramo no que se desdobrou a traza orixinal da N-525, e a fin de dar estrito cumprimento ao informe vinculante emitido pola Directora xeral de Ordenación de Territorio e Urbanismo, sinálanse tamén as aliñacións das parcelas con fronte á dita variante, se ben estas aliñacións non darán soporte a nova edificación.

No ámbito suxeito á aplicación da ordenanza 11 (núcleos tradicionais incorporados ao solo urbano), a Demarcación fixou a mesma liña límite da edificación, polo que non acolleu a proposta municipal de manter a liña da edificación existente. Porén, e sen prexuízo do resultado da presente Modificación, o Concello instará, perante o Ministerio de Fomento, un novo procedemento para revisar a liña no tramo correspondente á zona de edificación consolidada de ordenanza 11. Entretanto, as edificacións afectadas seguen sometidas ao réxime que define o artigo 33.1, apartado 2º da Lei de Estradas, asimilable ao de fóra de ordenación.

No plano 6 do documento apréciase con claridade a diferenza entre as aliñacións previstas no PXOM vixente e as que se propoñen nesta Modificación.

5. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Previo acordo adoptado polo Pleno municipal o día 28 de abril de 2016, o Concello remitiu ao órgano ambiental a solicitude de avaliación ambiental simplificada, acompañada do Documento ambiental estratéxico (DAE) e do Borrador do plan.

A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, mediante resolución do 22 de agosto de 2016 -publicada no Diario Oficial de Galicia o 26 de setembro de 2016- formulou o **Informe ambiental estratéxico** da Modificación (Expte. 2016AAE1900, código web 1807/2016), declarando o non sometemento ao procedemento de avaliación ambiental ordinaria.

6. TRAMITACION

A Modificación aprobouse inicialmente polo Pleno municipal a medio de acordo adoptado o 20 de outubro de 2016 e someteuse a información pública, durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no xornal El Correo Gallego e no Diario Oficial de Galicia o día 13 de decembro de 2016.

Remitido o expediente á Consellería segundo esixe o artigo 60.7 da Lei 2/2016 do solo de Galicia, con data 4 de agosto recibíuse o **informe da Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo**, asinado o 21 de xullo, no que se da conta do resultado do trámite de audiencia aos Concellos limítrofes, así como dos informes sectoriais autonómicos solicitados e recibidos.

Polo que atinxe ao trámite de **audiencia aos concellos limítrofes**, consta informe favorable do Concello de Boqueixón. Segundo indica o informe autonómico, *“os restantes concellos contaban cun prazo para responder que finalizaba o día 20/06/2017. Rematado o dito prazo non foi recibida nestas dependencias a súa resposta, polo que pode continuarse o procedemento de aprobación da modificación (segundo parágrafo do artigo 60.7 da lei 2/2016, do solo de Galicia).”*

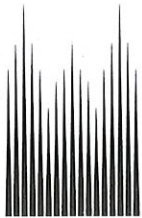
Durante o trámite de participación pública **formulouse un único escrito de alegacións, asinado polo Presidente da Asociación de Veciños “Fco. García Beiro” de Marrozos**, manifestando que a nova liña de edificación, ao reducir a parcela neta edificable, reduce considerablemente as condicións de edificabilidade e ocupación das parcelas suxeitas á aplicación da ordenanza 6A.

Este efecto é unha consecuencia lóxica e inevitable de transpoñer ao planeamento a liña de edificación fixada pola administración titular da estrada. En calquera caso, de non terse tramitado o expediente de sinalamento de liña, a parcela neta quedaría aínda mais minguada por mor da aplicación da liña límite que establece a lei de estradas. Polo tanto, non é posible minimizar este efecto, debendo o Concello de incorporar a liña fixada pola Demarcación de Estradas.

No informe emitido pola Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, de 21 de xullo de 2017, faise constar a emisión dos seguintes **informes sectoriais autonómicos**:

- Informe favorable asinado o 10 de abril de 2017 polo subdirector xeral de Planificación e Protección civil.
- Informe favorable asinado o 15 de xuño de 2017 polo Instituto de Estudos do Territorio, relativo á protección da paisaxe.
- Informe favorable asinado o 23 de maio de 2017 pola directora xeral do Patrimonio cultural.

Así mesmo, no expediente constan os seguintes **informes sectoriais da administración do Estado**:



**CONCELLO DE
SANTIAGO**



- Informe favorable da Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, asinado en novembro de 2016.
- Informe emitido en materia de telecomunicacións polo Ministerio de Enerxía, Turismo e Axenda Dixital, de data 15.02.2018.
- Informe da Dirección xeral de Aviación civil de 18.05.2018.

O Pleno municipal adoptou, con data 19 de outubro de 2017, o acordo de aprobación provisional.

Con data 2 de xullo de 2018 emitiu informe a Directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, favorable á aprobación definitiva da Modificación, coa seguinte condición:

- A modificación ha fixar todas as aliñacións do solo urbano consolidado ao que afecta (artigo 53.e) LSG). Atendendo ás observacións realizadas pola SXOTU no informe ao Borrador da modificación, cómpre corrixir o plano nº 7 (páxina 43 do documento dixital), cara a recoller as aliñacións correspondentes.

O informe autonómico refírese á variante na que se desdobrou a traza orixinal da estrada N-525, que supuxo a creación dunha nova vía na traseira das parcelas que xa tiñan a súa fronte na estrada orixinal (Travesa da Susana). Co fin de dar estrito cumprimento ao informe autonómico, e ao disposto no artigo 117 do Regulamento da Lei do Solo de Galicia, no documento reformado que se somete a aprobación definitiva procédese a sinalar a aliñación desta vía, prolongando a mesma liña fixada pola Demarcación de Estradas. Porén, esta aliñación non poderá supoñer a creación dunha nova fronte edificada nesta variante, toda vez que as parcelas afectadas xa teñen a súa fronte na antiga estrada, sendo ésta a vía que da soporte á edificación.

O documento que se somete a aprobación definitiva reflicte nos planos de ordenación a aliñación da variante, que se define como “aliñación de parcela”.

7. PROPOSTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA

En consecuencia, e de conformidade co disposto polo artigo 61.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, *do solo de Galicia*, proponse ao Pleno Municipal, previo ditame que haberá de emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos, adoptar o seguinte ACORDO:

Primeiro. Aprobar definitivamente a *Modificación puntual do Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) para o sinalamento de aliñacións na N-525 (Tramo I Núcleo da Susana)*, segundo o documento reformado de setembro de 2018, que incorpora as reformas indicadas no informe da directora xeral de Ordenación do

Territorio e Urbanismo.

O acordo deberá adoptarse co voto favorable da **maioría absoluta** do número legal de membros da Corporación, en cumprimento do esixido polo artigo 123.2 da Lei reguladora das bases do réxime local, sendo preceptivo, de conformidade co sinalado no artigo 122.5.e), punto 2 da mesma Lei, o asesoramento do secretario xeral do Pleno.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia. Unha vez publicado o acordo, remitirase á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir a Modificación puntual do PXOM no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Logo de que conste a inscrición no Rexistro, procederase a publicar a normativa no Boletín Oficial da Provincia.”

Xa que logo, á vista do informe transcrito máis do ditame favorable da Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos correspondente a sesión de data 13 de setembro do corrente ano, o Pleno da Corporación, por unanimidade dos/as concelleiros e concelleiras presentes, polo tanto co quórum da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación, acorda aprobar definitivamente a modificación puntual do Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM) para o sinalamento de aliñacións na N-524 (Tramo I Núcleo da Susana), segundo o documento reformado de setembro de 2018, que incorpora as reformas indicadas no informe da directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia. Unha vez publicado o acordo, remitirase á Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio a documentación esixida polo artigo 88.3 da LSG, para os efectos de inscribir a modificación puntual do PXOM no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia.

Unha vez inscrito no Rexistro, procederase a publicar a normativa no Boletín Oficial da Provincia.

O que se lle comunica para os efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 24 de setembro de 2018.

O SECRETARIO XERAL DO PLENO,

