

EXPEDIENTE:	2022/00037624G
PROCEDIMENTO:	Plan parcial de ordenación municipal

A Xunta de Goberno Local do Concello de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria celebrada o 26 de setembro de 2022 adoptou o seguinte acordo:

Solicitude de inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-7. O Avio

A proposta é do seguinte teor literal:

ANTECEDENTES

O Servizo de Planeamento e Xestión Urbanística, con data 23 de setembro de 2022, emitiu o informe que deseguido se transcribe:

Con data 26 de xullo de 2022, dona María del Carmen Míguez Rodríguez presentou unha proposta de Modificación puntual (MP) do Plan parcial do SUNP-7 (O Avío), que afecta á parcela catastral 000800500NH34H0001JH (rúa de Vite de Arriba, núm. 7)

1. Planeamento vixente

A parcela de referencia atópase incluída no ámbito do Plan parcial do SUNP-7, aprobado definitivamente o 3 de xullo de 1998, coa cualificación de zona libre pública (ZL-4) .

O plan parcial executouse polo Instituto Galego da Vivenda e do Solo (IGVS) a través do sistema de expropiación, mediante concesión administrativa outorgada á Sociedade Cooperativa limitada de Vivendas Monte Aloia. A concesionaria adquiriu, por compra ou por expropiación, os terreos do polígono e realizou a súa urbanización e edificación.

No plano parcelario do plan parcial a parcela figura sinalada co número 15, ocupada por unha vivenda existente. Non entanto o anterior, a parcela non consta adquirida pola concesionaria nin expropiada polo IGVS, e tampouco foi urbanizada nin entregada ao Concello como zona libre pública.

2. Xustificación do interese público da Modificación

Transcorridos máis de 14 anos dende a recepción da urbanización do SUNP-7, cómpre regularizar a situación urbanística da parcela, existindo dúas alternativas:

- a) Expropiar o inmovible para incorporalo ao sistema público de espazos libres
- b) Outorgar á parcela unha nova cualificación que permita o mantemento e rehabilitación da vivenda existente

Para elixir unha ou outra alternativa procedeuse a avaliar os seguintes feitos:

- As actuacións realizadas polo IGVS e pola concesionaria no proceso de xestión do SUNP-7 supuxeron, de facto, a *exclusión* da parcela do procedemento de expropiación e de urbanización.
- O custo de expropiación e de urbanización da ZL-4 superaría os 500.000 euros, segundo o informe pericial de taxación achegado ao expediente.
- O proceso de urbanización e de edificación do SUNP-7 rematou fai máis de 14 anos, sen que se teña apreciado pola administración a necesidade de incorporar a parcela ao sistema de dotacións públicas.
- A parcela atópase ocupada por unha vivenda existente, compatible coa tipoloxía característica do contorno, e totalmente integrada na trama urbano consolidada da rúa de Vite de Arriba.
- A superficie total de espazos libres públicos existentes no SUNP-7 cumpre con folgura o estándar mínimo legalmente esixido, segundo xustifica o Borrador do plan.
- A vixente lexislación do solo de Galicia habilita ao planeamento de desenvolvemento para modificar a ordenación detallada dos terreos afectados, e para reaxustar a delimitación dos sectores e das áreas de reparto, aínda que o reaxuste afecte á clasificación urbanística do solo (artigo 157 do RLSG)

Téndose xa recibido fai case 15 anos a urbanización do SUNP-7, resulta de interese xeral regularizar a situación urbanística da parcela, establecendo unha ordenación coherente coa do entorno e coas actuacións xa realizadas.

3. Contido da Modificación

A MP pretende variar a cualificación urbanística da parcela catastral 000800500NH34H0001JH, que deixaría de ser zona libre pública para integrarse na mesma ordenanza aplicable ás parcelas contiguas de solo urbano.

Isto supón excluír a parcela da área de reparto de beneficios e cargas do SUNP-7, e sinalar a aplicación directa da ordenanza 6 do PXOM.

4. Avaliación ambiental estratéxica

O artigo 46.2 da LSG dispón que o planeamento de desenvolvemento será obxecto de avaliación ambiental simplificada, regulándose nos artigo 75.3 da mesma Lei e 186.3 do seu Regulamento o procedemento a seguir para realizar a citada avaliación, con carácter previo á aprobación inicial do plan.

Para tal efecto o Concello deberá remitir ao órgano ambiental a seguinte documentación:

- BORRADOR do plan, no que se conterán polo menos *as liñas esenciais do planeamento*, de xeito que *permita debater os seus criterios, obxectivos e solucións xerais*.
- DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO (DAE), co contido mínimo esixido polo artigo 29 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental (LAA):
 - a) *Los objetivos de la planificación.*

- b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.*
- c) *El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) *Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.*
- e) *Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.*
- f) *Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.*
- g) *La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.*
- h) *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.*
- i) *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.*
- j) *Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.*

O Documento ambiental estratéxico e o Borrador elaborados polos arquitectos Manuel Carbajo e Celso Barrios axústanse ás Normas técnicas de planeamento e teñen a precisión suficiente para avaliar a incidencia ambiental do plan.

CONSIDERACIÓNS

Polo exposto, e considerando:

1. Que a Modificación proposta se axusta á legalidade e trae causa de razóns de interese xeral, que esixen regularizar a situación xurídico-urbanística da parcela afectada.
2. Que o Documento ambiental estratéxico e o Borrador da MP asinados polos arquitectos Manuel Carbajo e Celso Barrios axústanse ás *Normas técnicas de planeamento* e teñen a precisión suficiente para avaliar a incidencia ambiental do plan.
3. Que a citada documentación reúne o contido mínimo esixido pola lexislación aplicable (artigo 29 da Lei 21/2013, *de avaliación ambiental* e 186.3 do *Regulamento da Lei do Solo de Galicia*).
4. Que, segundo informe emitido pola Asesoría Xurídica Municipal o 17.04.2015, o órgano *substantivo* competente para solicitar a avaliación ambiental é a Xunta de Goberno, ao ser o que ten atribuída a competencia para aprobar inicialmente o planeamento de desenvolvemento do plan xeral.

PROPOSTA

Á vista de canto antecede, proponse á Xunta de Goberno Local, que adopte os seguintes acordos:

Primeiro. Remitir á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental a solicitude de inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-7*, segundo o Documento ambiental estratéxico (DAE) e o Borrador do plan presentados o día 26 de xullo de 2022 por dona María del Carmen Míguez Rodríguez.

Segundo. Solicitar do órgano ambiental que dea cumprimento aos trámites esixidos pola lexislación aplicable na materia (75.3 da LSG, 186.3 do seu Regulamento de desenvolvemento, e 30 e seguintes da LAA).

A Xunta de Goberno Local acorda:

Primeiro. Remitir á Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental a solicitude de inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-7*, segundo o Documento ambiental estratéxico (DAE) e o Borrador do plan presentados o día 26 de xullo de 2022 por dona María del Carmen Míguez Rodríguez.

Segundo. Solicitar do órgano ambiental que dea cumprimento aos trámites esixidos pola lexislación aplicable na materia (75.3 da LSG, 186.3 do seu Regulamento de desenvolvemento, e 30 e seguintes da LAA).