

EXPEDIENTE:	2023/00049495A. Modificación puntual do PXOM e do PE-1 no ámbito da parcela EM-FE (O Espiño)
PROCEDIMENTO:	Resumo executivo

A Modificación puntual de referencia, elaborada polo Servizo Municipal de Planeamento e Xestión Urbanística, formúlase de oficio polo Concello de Santiago co obxecto de modificar a ordenación detallada resultante da *Modificación puntual do Plan xeral de ordenación urbana e do Plan especial da cidade en Monte Pío e no Espiño*, que se aprobou no ano 2004.

1. Planeamento vixente

O vixente *Plan xeral de ordenación municipal (PXOM)*, a través da súa disposición transitoria cuarta, remite a ordenación deste ámbito á citada *Modificación puntual*, que se aprobou definitivamente por Decreto do Consello da Xunta de Galicia 286/2004, de data 25 de novembro.

A referida MP clasificou os terreos afectados como solo urbanizable delimitado, establecendo directamente a súa ordenación detallada, ao abeiro do previsto no artigo 57.2 da Lei 9/2002, *de ordenación urbanística e protección do medio rural* (LOUG), daquela aplicable.

O planeamento vixente cualifica a maior parte de predio orixinal do Espiño como dotación pública, con destino aos sistemas de viario público, espazos libres (PU-14.1.b e PU-FE) e equipamento público (SC-FE). Así mesmo, define unha parcela privada de 8.000 m² (EM-FE), na que se permite edificar un volume de 10.500 m² construídos, susceptible de albergar distintos usos, todos eles de carácter privado: asistencial, sociocultural, sanitario, hoteleiro e residencial comunitario.

2. Ámbito da Modificación

O obxectivo principal da MP é modificar a cualificación urbanística da parcela privada EM-FE, que representa o ámbito estrito da presente Modificación. Pero complementariamente, procédese a adaptar a cualificación dos terreos do contorno que son xa de titularidade municipal.

Así, o ámbito desta MP atópase hoxe integrado polas seguintes parcelas catastrais:

- A parcela 6780421NH3468B0001JI, de titularidade privada e aproveitamento lucrativo (EM-FE), catastrada a nome de Management Santiago S.L.
- A parcela 6780416NH3468B0001XI, adxudicada ao Concello de Santiago coa cualificación de parque público de sistema local (PU-FE)
- A parcela 67804NH3468B0001DI, adxudicada ao Concello de Santiago coa cualificación de parque público de sistema xeral (PU.14.1.b)
- A parcela 6780422NH3468B0000WU, adxudicada ao Concello de Santiago coa cualificación de sistema viario.
- A parcela 6780417NH3468B0001H, adxudicada ao Concello de Santiago coa cualificación de sistema viario.
- As parcelas 6780418NH3468B0001H e 6780419NH3468B0001E, adxudicadas ao Concello de Santiago coa cualificación de equipamento sociocultural (SC-FE)

3. Contido e alcance da Modificación

A MP outorga unha nova cualificación urbanística á parcela EM-FE (catastral 6780421NH3468B0001JI), que pasa a cualificarse como sistema xeral de espazos libres públicos (PU-FE) e de equipamento público (SC-FE).

Esta nova cualificación determina a aplicación directa á parcela das ordenanzas reguladoras establecidas nos artigos 136 e 137 do PXOM, coas disposicións específicas que para o ámbito se establecen na normativa urbanística da MP.

Para a obtención dos terreos aplicarse o procedemento de expropiación forzosa ou, de ser o caso, por calquera dos outros mecanismos habilitados na lexislación do solo de Galicia para a obtención de dotacións públicas en solo urbano consolidado. No Estudo económico da MP inclúese unha estimación económica do custo de expropiación da parcela privada EM-FE.

No ámbito dos terreos lindantes que son xa de propiedade municipal procedeuse a axustar a delimitación concreta dos espazos reservados para parque urbano e para equipamento, que integran un conxunto unitario. Así mesmo, elimínanse as previsións de aparcadoiro e de acceso do plan vixente.

As condicións de protección do conxunto son as establecidas na ficha de catalogación do Plan especial de protección e rehabilitación da cidade histórica aprobado o 24.03.1997 para a unidade 120801.

A resultas das modificacións propostas, foi preciso adaptar os cadros afectados da Memoria do PXOM vixente, nos que tamén se rectifican os erros de medición detectados.

Modifícase tamén a actual redacción da disposición transitoria cuarta do PXOM.

4. Suspensión de licenzas

Por aplicación do disposto nos artigos 47.2 da Lei 272016 do solo de Galicia e 86.2 do seu Regulamento, o acordo de aprobación inicial determina, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas de parcelación, edificación e demolición no ámbito da parcela catastral 678042NH3468B0001JI (EM-FE)

A suspensión terá unha duración máxima de **DOUS ANOS**, a contar dende o acordo de aprobación inicial, e extinguirase, en todo caso, coa aprobación definitiva e entrada en vigor do planeamento.

O acordo de aprobación inicial adoptouse o día 30 de novembro de 2023, polo que os efectos da suspensión se extinguirán en todo caso o día 1 de decembro de 2025.