



Comunícolle que o Pleno da Corporación, na sesión ordinaria que tivo lugar o día 19 de decembro de 2019, adoptou entre outros, o seguinte acordo:

### **3. APROBACIÓN DEFINITIVA DO ESTUDO DE DETALLE DA PARCELA I4A02 DO PARQUE EMPRESARIAL DA SIONLLA.**

O informe emitido pola xefa da sección de xestión urbanística con data 4 de decembro do corrente ano, en relación ao asunto de epígrafe ten o seguinte contido:

#### **“1. Obxecto do Estudo de detalle**

O proxecto, formulado por iniciativa particular da mercantil LOCALES ACTIVIDADES Y EXCLUSIVAS COMERCIALES S.A. e asinado polo equipo técnico *entyl ingenieros s.l.*, ten por obxecto concretar a ordenación do volume edificable no ámbito da parcela I4a02 do *Proxecto de reparcelación do parque empresarial da Sionlla*, que fora aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local con data 18 de outubro de 2012.

A parcela afectada, coa referencia catastral 0507717NH4500F0000AG, e cunha superficie de 16.107 m<sup>2</sup>, sitúase na confluencias das rúas de Castela e León, Polonia e Rioxa, do parque empresarial da Sionlla.

A necesidade de formular o Estudo de detalle derívase do establecido na normativa do *Proxecto sectorial do parque empresarial da Sionlla*, aprobado o 7 de xuño de 2007 polo Consello da Xunta de Galicia, e incorporado ao Plan xeral de ordenación municipal a través da súa disposición final 11<sup>a</sup>. A ordenanza 4 (edificación exenta) do citado Proxecto sectorial esixe, nas parcelas con superficie igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup>, a redacción dun estudio de detalle *co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobrante de parcela*, con suxección aos seguintes parámetros (apartado 4.3.4 da normativa do Proxecto sectorial):

*Área de movemento da edificación: será a resultante dos recuamentos mínimos obligatorios.*

A ordenanza 4 sinala un recuamento mínimo obligatorio, a todos os lindes de parcela, de 10 metros.

*Superficie máxima edificable:* A que resulte da respectiva ordenanza de aplicación, resultando un índice máximo de 0,9 para a ordenanza 4.

*Altura:* A altura máxima permitida na ordenanza 4 é de 12 metros (B+3), se ben o Estudo de detalle poderá xustificar alturas maiores *en función das esixencias dos procesos produtivos*.

*Ocupación máxima:* No ámbito de aplicación da ordenanza 4, sinálase unha ocupación máxima do 50% da parcela.



No expediente consta informe técnico favorable asinado pola arquitecta municipal con data 1.10.2019, no que se resumen os parámetros principais do estudo de detalle como de seguido se transcribe:

*Superficie total da parcela: 16.107 m<sup>2</sup>s.*

*Superficie total ocupada da parcela: 8.050 m<sup>2</sup>c.*

*Esta ocupación, que inclúe o espazo ocupado pola edificación principal, o aparcadoiro cuberto, a edificación complementaria e o depósito exterior, supón o 49,98% sobre o total da parcela, dentro, polo tanto do 50% máximo permitido pola ordenanza.*

*Superficie máxima edificable prevista no estudo de detalle:*

*Edificación principal: 5.681,71 m<sup>2</sup>c*

*Edificación para uso complementario: 340,02 m<sup>2</sup>c*

*Depósito: 63,62 m<sup>2</sup>c.*

*Esta edificabilidade suma un total de 6.085,35 m<sup>2</sup>c.*

*A esta superficie engádese a correspondente ao aparcadoiro cuberto, de 2.573,06 m<sup>2</sup>c, se ben esta superficie entendo que computaría ocupación de parcela, pero non edificabilidade, ao ser un elemento aberto, sen pechar.*

*En calquera caso, áinda que computásemos esta superficie estaríamos en torno aos 8.700 m<sup>2</sup>c, o que supón un índice de edificabilidade do 0,54 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, por debaixo do 0,9 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s permitida pola ordenanza.*

*Altura máxima prevista no estudo de detalle: 5,75 m. por debaixo dos 12 m. máximos establecidos pola ordenanza.*

A ordenación proposta respecta as determinacións da normativa aplicable do Proxecto sectorial, así como os requisitos que para os estudos de detalle se regulan nos artigos 79 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e 192 e 193 do seu Regulamento de desenvolvemento.

## 2. Tramitación

O procedemento de aprobación dos estudos de detalle atópase regulado nos artigos 80.2 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, *do solo de Galicia* (LSG) e 194 do seu Regulamento de desenvolvemento (RLSG).

De conformidade cos citados preceptos, o Estudo de detalle aprobouse inicialmente pola Xunta de Goberno o día 21 de outubro de 2019 e someteuse a información pública durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia e no xornal *El Correo Gallego* con data 7.11.2019. Simultaneamente practicouse citación persoal aos propietarios catastrais dos terreos afectados.



Durante o trámite de información pública e audiencia aos interesados non consta a formulación de alegacións.

No expediente consta informe favorable da directora xeral do Patrimonio Cultural, asinado o 18.11.2019 (Exp. 2019/1389)

### 3. Proposta de aprobación definitiva

En consecuencia, 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**:

APROBAR DEFINITIVAMENTE o Estudo de detalle da parcela I4a02 do parque empresarial da Sionlla (catastral 0507717NH4500F0000AG), promovido por LOCALES ACTIVIDADES Y EXCLUSIVAS COMERCIALES S.A. e asinado polo equipo técnico *entyl ingenieros s.l.*, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa e ordenanzas, publicaranse 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.”

Rematado o debate, á vista do informe transcrito, máis do ditame favorable da Comisión informativa de urbanismo, infraestruturas, vivenda, medio ambiente, medio rural e servizos, correspondente a súa sesión do pasado día 12, o Pleno da Corporación por unanimidade dos/as concelleiros/as presentes, aproba definitivamente o Estudo de Detalle da parcela I4a02 do parque empresarial da Sionlla (catastral 0507717NH4500F0000AG), promovido por LOCALES ACTIVIDADES Y EXCLUSIVAS COMERCIALES S.A. e asinado polo equipo técnico Entyl Ingenieros SL, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O acuerdo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e a normativa e ordenanzas, publicaranse 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.

O que se lle comunica para os efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 20 de decembro de 2019.

O SECRETARIO XERAL DO PLENO,