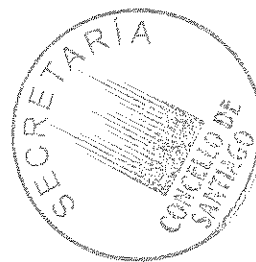


**CONCELLO DE
SANTIAGO**



Comunicolle que o Pleno da Corporación, na sesión ordinaria celebrada o día 10 de abril de 2019, adoptou entre outros, o seguinte acordo:

6. APROBACIÓN DEFINITIVA DO ESTUDO DE DETALLE DAS PARCELAS B4B01D E B4B01E DO PARQUE EMPRESARIAL DA SIONLLA.

O informe xurídico da xefa de sección de xestión urbanística e proposta do concelleiro da área, de data 3 de abril do corrente ano, en relación ao presente punto ten o seguinte contido:

“1. Obxecto do Estudo de detalle

O proxecto, formulado por iniciativa particular da mercantil FINANCIERA MADERERA S.A. (FINSA) e asinado polo equipo técnico IDOM Consulting, ten por obxecto concretar a ordenación do volume edificable no ámbito das parcelas B4b01d e B4b01e 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.

As parcelas afectadas, coas referencias catastrais 1112802NH4511A0000IF e 1112801NH4511A0000XF, sitúanse nas rúas de Castela e León (nº 63) e de Murcia (nº 2), respectivamente, 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 11ª. A ordenanza 4 (edificación exenta) do citado Proxecto sectorial esixe, nas parcelas con superficie igual ou superior a 10.000 m², a redacción dun Estudo de detalle *co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobrante de parcela*, con suxeición aos seguintes parámetros (apartado 4.3.4 da normativa do Proxecto sectorial):

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

A ordenanza 4 sinala un recuamento mínimo obrigatorio, 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 polo arquitecto xefe do Servizo Municipal de Planeamento, no que se conclúe que o Estudo de detalle, ademais de necesario, resulta *“adecuado para a protección dos valores do espazo libre privado ELP, interior e común a ambas parcelas, así como para establecer as rasantes das plataformas de implantación das futuras edificacións, as condicións de recuamentos e volume destas, e as medidas de integración paisaxística, especialmente detalladas para os noiros e muros de contención de terras, e para as bandas de contacto co viario e co ELP”*.

Un dos obxectivos principais da proposta presentada é posibilitar a ampliación das actuais instalacións de FINSA cara ás parcelas incluídas no ámbito do Estudo de detalle. Por este motivo, ás áreas de movemento da edificación proxéctanse en continuidade coas parcelas do solo urbano lindante, pertencentes á mesma propiedade. Non entanto o anterior, a edificación das parcelas haberá de cumprir os recuamentos que resulten da normativa aplicable do Proxecto sectorial, de xeito que a edificación sen solución de continuidade coas parcelas lindantes quedará condicionada á previa agrupación dos terreos afectados, ou, no seu defecto, á previa modificación das condicións de recuamento establecidas na normativa vixente do Proxecto sectorial. Por ilo, entre as determinacións do Estudo de detalle inclúese a seguinte condición: *A edificación das parcelas haberá de cumprir os recuamentos que estableza a normativa aplicable do Proxecto sectorial, de acordo coa estrutura parcelaria existente no momento de solicitarse a correspondente licenza.*

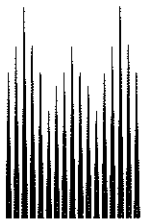
2. Tramitación

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).

En aplicación dos citados preceptos, o Estudo de detalle aprobouse inicialmente pola Xunta de goberno o día 8.02.2019 e someteuse a **información pública** durante o prazo dun mes, con citación persoal dos titulares catastrais das parcelas afectadas, e anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia e no xornal *El Correo Gallego* o día 25.02.2019.

Durante o trámite de participación pública non consta a formulación de alegacións.

No expediente consta informe favorable da **Directora xeral do Patrimonio Cultural**, de data 20.03.2019.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**



Así mesmo, consta informe emitido por **Augas de Galicia** con data 2.04.2019, indicando a necesidade de que, con carácter previo ao inicio das obras, se solicite a preceptiva autorización ao citado organismo.

Con data 2 de abril de 2019, a promotora presentou o **documento refundido** que integra as condicións sinaladas no acordo de aprobación inicial.

5. Proposta

En consecuencia, propónse 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 das parcelas das parcelas B4b01d e B4b01e do parque empresarial da Sionlla, segundo o proxecto refundido presentado o 2 de abril de 2019 por FINANCIERA MADERERA S.A., asinado polo equipo técnico IDOM Consulting.

As parcelas emprázanse nas rúas de Castela e León (nº 63) e de Murcia (nº 2), figurando no Catastro coas referencias catastrais 1112802NH4511A0000IF e 1112801NH4511A0000XF, respectivamente.

Con carácter previo ao inicio das obras, haberá de obterse a autorización do organismo autónomo Augas de Galicia.

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.”

Á vista do informe proposta transcrito, e máis do ditame favorable da Comisión informativa de urbanismo, infraestruturas, vivenda, medio ambiente, medio rural e servizos correspondente á sesión do día 4 de abril do corrente ano, o Pleno da Corporación por unanimidade, acorda aprobar definitivamente o estudo de detalle das parcelas das parcelas B4b01d e B4b01e do parque empresarial da Sionlla, segundo o

proyecto refundido presentado o 2 de abril de 2019 por FINANCIERA MADERERA S.A., asinado polo equipo técnico IDOM Consulting.

As parcelas emprázanse nas rúas de Castela e León (nº 63) e de Murcia (nº 2), figurando no Catastro coas referencias catastrais 1112802NH4511A0000IF e 1112801NH4511A0000XF, respectivamente.

Con carácter previo ao inicio das obras, haberá de obterse a autorización do organismo autónomo Augas de Galicia.

O presente 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.

O que se lle comunica para os efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 15 de abril de 2019.

O SECRETARIO XERAL DO PLENO,

