

O Pleno da Corporación na súa sesión ordinaria de data 18 de outubro de 2018 adoptou o seguinte acordo:

5.- APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN DO ESTUDO DE DETALLE DA PARCELA N4a01c DO QUINTEIRO N DO PARQUE EMPRESARIAL DA SIONLLA.

"O informe emitido pola xefa de sección de Xestión Urbanística, de data 5 de outubro de 2018, que conta coa conformidade do concelleiro delegado de Espazos Cidadáns, Dereito á Vivenda e Mobilidade, é do seguinte teor literal:

"O proxecto, formulado por iniciativa particular da mercantil TERRAS DE SAR S.L. e asinado polo equipo técnico NAOS 04 ARQUITECTOS SLP, pretende a modificación do que consta definitivamente aprobado polo Pleno municipal con data 19 de outubro de 2017.

1. Obxecto do Estudio de detalle

O Estudio de detalle ten por obxecto concretar a ordenación do volume edificable no ámbito da parcela N4a01c, resultante do *Proxecto de reparcelación do Parque empresarial da Sionlla* - aprobado definitivamente pola Xunta de Goberno Local con data 18 de outubro de 2012-, sita na confluencia das rúas de Andalucía e de Castela e León (catastral 0101913NH4500A0000IH)

A necesidade de formular o Estudio 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 cón superficie igual ou superior a 10.000 m², a redacción dun Estudio de detalle *co obxecto de producir a ordenación de volumes, o axuste de rasantes e a ordenación do sobranche 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 Estudio 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.

Na memoria do Estudo de detalle, presentado con data 12.04.2018, descríbense as modificacións propostas sobre o vixente –aprobado o 19.10.2017-, indicando o seguinte:

(...)“Se proponen dos accesos a la parcela, desde ambos viales, de manera que se desarrollen dos accesos de tráfico rodado, uno en la calle de Andalucía a cota 298,50 metros y el segundo en la calle Castilla y León, a cota 303,00 metros. Ambos accesos se conectarán mediante un vial perimetral al edificio dimensionado de manera apropiada para la circulación de camiones, que también dará acceso a los aparcamientos en planta sótano e en superficie.

Los accesos estarán situados a distinta cota de la plataforma de implantación de la edificación, por lo que las comunicaciones entre ellos se ejecutarán mediante rampas en el interior de la parcela, de no más de 16% de pendiente y con acuerdos menores al 5%.

El Estudio de detalle se adapta a las ordenanzas del PGOM y al Proyecto Sectorial, quedando el área de movimiento de la edificación dentro de la ordenación del conjunto.”

O informe técnico emitido con data 11 de maio pola arquitecta Xefe da Sección Municipal de Planeamento é favorable á aprobación inicial do proxecto, como de seguido se transcribe:

(...) “Na modificación proposta, substitúese a solución de implantación da edificación nunha plataforma sensiblemente horizontal na cota 301,20 m por unha solución na que a edificación absorbe a variación de rasante entre as cotas mais altas, na rúa de Castela León e as mais baixas na zona de contacto coa zona verde.

Esta solución permite tratar o espazo libre interior da parcela dun xeito mais flexible, evitando a aparición de zócalos ou muros sobre a rasante natural do terreo, tanto na zona de contacto co viario público perimetral como na zona de contacto coa parcela N4a01b, lindante polo oeste, manténdose con carácter xeral as cotas do terreo interior da parcela por debaixo da rasante do viario e da citada parcela.

Polo demais, as condicións volumétricas definidas polo Estudio de detalle axústanse ao previsto polo plan de sectorización, aprobado definitivamente con data 7 de xuño de 2008”.

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 deste procedemento, o Estudo de detalle aprobouse inicialmente pola Xunta de Goberno da Cidade o 25 de maio de 2018 e someteuse a información pública durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no xornal *La Voz de Galicia* e no Diario Oficial de Galicia o día 27 de xuño de 2018.

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

Con data 10 de setembro de 2018 emitiu informe favorable a directora xeral do Patrimonio cultural.

3. 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 a Modificación do Estudo de detalle da parcela N4a01c do quinteiro N do parque empresarial da Sionlla promovido por TERRAS DE SAR S.L. e redactado por NAOS 04 ARQUITECTOS SLP, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O Estudo de detalle supón a modificación do que consta definitivamente polo Pleno Municipal con data 19.10.2017.

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 o Estudo de detalle 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 o ditame favorable da comisión informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos correspondente á sesión de data 11 de outubro do corrente ano, o Pleno da Corporación, por unanimidade dos/as concelleiros/as presentes, e polo tanto co quórum da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación, ACORDA O SEGUINTE:

- Aprobar definitivamente a Modificación do Estudo de detalle da parcela N4a01c do quinteiro N do parque empresarial da Sionlla promovido por TERRAS DE SAR S.L. e redactado por NAOS 04 ARQUITECTOS SLP, sen modificacións respecto do inicialmente aprobado.

O Estudio de detalle supón a modificación do que consta aprobado definitivamente polo Pleno Municipal con data 19.10.2017.

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 o Estudo de detalle 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”

O SECRETARIO XERAL DO PLENO

Asdo. José Ramón Alonso Fernández.

