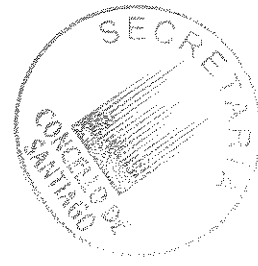


**CONCELLO DE
SANTIAGO**



Comunicolle que o Pleno da Corporación, na sesión ordinaria que tivo lugar o día 21 de xullo de 2016, adoptou entre outros, o seguinte acordo:

5. APROBACIÓN DEFINITIVA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-2 NO ÁMBITO DA AEI-E. CONXO DE ARRIBA.

O informe-proposta de data 8 de xullo de 2016, en relación ao devandito asunto, ten o seguinte contido:

“O proxecto fórmulase por iniciativa particular da mercantil RIOS SÁNCHEZ E HIJOS PROMOCIONES S.L., co obxecto de modificar a ordenación establecida polo Plan especial de reforma interior (PERI) de Conxo de Arriba no ámbito da área de execución integral AEI-E, sita nas traseiras da beira oeste da rúa de Conxo de Arriba (entre os números 32 a 70).

1. Planeamento vixente

O Plan especial de reforma interior de Conxo de Arriba aprobouse pola Corporación Municipal o 30 de maio de 2002.

O vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), a través da disposición transitoria 12ª da súa normativa, remite a ordenación detallada do ámbito ao PERI aprobado con anterioridade, e configura a área de execución integral AEI-E como un área de reparto en solo urbano non consolidado.

Na DT12ª indícase así mesmo a aplicación do previsto no apartado 1.c) da disposición transitoria primeira da Lei 9/2002 *de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia* (LOUG). Tras a entrada en vigor da Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG), e de acordo co previsto no apartado 2.a) da Disposición transitoria Primeira da nova lei, resulta de aplicación, no caso concreto da AEI-E, o límite máximo de edificabilidade de 1,50 m²c/m²s que sinala o artigo 41.1.a) da LSG, xunto cos criterios de medición regulados no apartado 4 do dito artigo 41.

Non entanto o anterior, o PERI vixente sinala un límite de edificabilidade máximo de 1 m² edificable, a aplicar sobre a superficie neta do ámbito, isto é, descontando a superficie de camiños públicos existentes que o plan mantén.

O PERI prevé tamén unha superficie total de espazos libres públicos de 657 m², distribuída en tres zonas (ZL-7, ZL-8 e ZL-9), e a execución do viario de prolongación do solo urbanizable contiguo (SUP-6 Santa Marta)

2. Xustificación da Modificación proposta

A Modificación pretende unha mellora na ordenación definida polo Plan especial vixente, consonte aos seguintes criterios e obxectivos, tal e como se definen nun informe asinado o 3 de outubro de 2014 pola arquitecta - xefa da Sección Municipal de Planeamento:

- Establecer as aliñacións da nova edificación como os elementos definidores da ordenación potenciando a integración da nova edificación coa existente, dando continuidade aos tecidos históricos por prolongación das aliñacións xa consolidadas, en vez de propoñer a creación de bloques exentos.

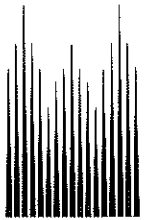
- Utilizar os volumes da propia edificación como elemento de resolución da complexidade topográfica, compactando a edificación, e concentrando os espazos libres de cesión en torno aos percorridos peonís transversais leste-oeste que se pretenden mellorar e potenciar.

- Garantir a publicación e non ocupación coa edificación privada das zonas o terreos que poden ser relevantes para conexións viarias futuras, pero ordenando estas zonas libres públicas, neste momento, cunha visión menos ambiciosa no que atinxe a creación de itinerarios de tráfico rodado e máis acorde co seu uso peonil, moito máis realista e coherente co abrupto soporte territorial do que falabamos, e que ademais responde a necesidade real de restituír a fluída conexión peonil que se desenvolvía historicamente entre os núcleos de Conxo de Abaixo e Conxo de Arriba a través destes terreos.

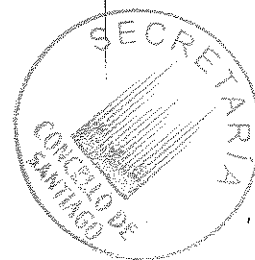
A modificación do planeamento urbanístico aprobado constitúe unha manifestación do *ius variandi* outorgado á administración en materia de ordenación do territorio, polo que o seu exercicio, a instancia dos particulares, ademais de ter un carácter esencialmente discrecional, debe estar orientado á consecución de obxectivos de interese público, cuxa avaliación final non compete aos técnicos, senón aos órganos de goberno municipal.

No presente caso, no informe técnico emitido pola Sección de Planeamento conclúese que a modificación proposta *“ordena o ámbito dun xeito máis racional integrando a nova edificación coa existente e mellorando en xeral a calidade dos espazos públicos de cesión”*.

Así mesmo, no informe ambiental estratéxico formulado pola secretaría de Calidade e Avaliación ambiental, valórase positivamente a proposta, indicando que favorece *“a continuidade das zonas verdes e a accesibilidade dende zonas residenciais próximas, póñense en valor percorridos peonís existentes, redúcese o espazo destinado ao tráfico rodado e mantense a vexetación arbórea existente no sur do ámbito, integrándoa nos espazos libres”*.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**



3. Contido da Modificación

A Modificación propón cambios na disposición dos volumes edificables, con sinalamento de novas aliñacións e rasantes, e con reordenación dos espazos libres públicos resultantes.

O espazo público situado no linde sur do ámbito cualifícase como *Espazo peonil/reserva viaria*, co obxecto de non impedir de xeito definitivo a prolongación da rúa de Feliciano Barrera -para o caso de que resultase necesaria nun futuro- pero preservando neste intre a súa configuración como un espazo peonil, que permita o mantemento da vexetación existente e das súas características ambientais e topográficas.

Co obxecto de facilitar a xestión urbanística, divídese a área en dous polígonos de actuación (AEI-Ea e AEI-Eb), a desenvolver polo sistema de compensación, establecendo as cargas de urbanización exterior precisas para garantir o enlace da actuación no seu contorno.

Así mesmo, axústase a aliñación da parcela edificada no número 34 da rúa de Conxo de Arriba (catastral 6261302NH3466A0001OA), co obxecto de recoller a liña da edificación existente, de recente rehabilitación.

A Modificación mantén as restantes determinacións do PERI vixente, que non resultan afectadas polos cambios propostos, polo que non se establece a obriga de conservación da urbanización a cargos dos promotores nin dos propietarios das parcelas.

4. Avaliación ambiental estratéxica

De conformidade co previsto na Lei 21/2013 de avaliación ambiental, en maio de 2015 remitiuse ao órgano ambiental a solicitude de inicio do procedemento de avaliación simplificada, acompañada do Documento ambiental estratéxico e do Borrador do plan.

A secretaría xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, mediante resolución de data 31 de xullo de 2015, formulou o **Informe ambiental estratéxico** e resolveu non someter a Modificación ao procedemento de avaliación ordinaria.

O informe ambiental estratéxico fíxose público mediante anuncio publicado no Diario Oficial de Galicia do día 23 de setembro de 2015.

No citado informe apúntanse dúas observacións:

- En relación coa disposición das edificacións, resultaría positivo suprimir as zonas verdes ZL-7 e ZL-8 da actual ordenación (como recolle a proposta de Modificación puntual) para concentrar o solo libre no centro e situar bloques lineais no perímetro do ámbito, paralelos á prolongación da rúa das Trece Rosas.

- A execución en dous polígonos debería materializarse de forma simultánea ou consecutiva, de xeito que non exista lapso de tempo significativo entre ámbolos dous.

Respecto da primeira observación, enténdese que a Modificación xa propón a concentración das zonas libres no centro do ámbito, emprazando o volume edificable *"de maneira que complete e continúe coas aliñacións determinadas polas edificacións da rúa de Conxo de Arriba"*, favorecendo deste xeito a integración da nova edificación coa existente, *dando continuidade aos tecidos históricos por prolongación das aliñacións xa consolidadas, en vez de propoñer a creación de bloques exentos.*

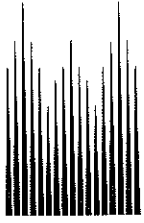
Respecto da segunda observación, convén sinalar que a división en dous polígonos obedece á necesidade de facilitar a xestión urbanística, e que, en calquera caso, a Modificación concreta as obrigas exteriores que se asocian ao desenvolvemento de cada polígono co fin de garantir a súa funcionalidade e integración no contorno.

5. Tramitación

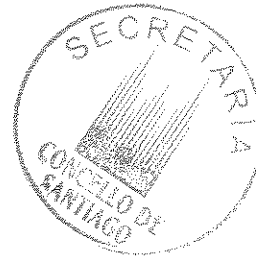
Con data 1 de marzo de 2016 a promotora presentou o documento de aprobación inicial, redactado pola arquitecta M^a Carmen Ríos, no que se integraron os aspectos ambientais e se introduciron as emendas requiridas polos Servizos Técnicos Municipais.

A Modificación aprobouse inicialmente pola Xunta de goberno da cidade o día 11 de marzo de 2016 e someteuse a **información pública** durante o prazo de dous meses, mediante anuncios que para o efecto se publicaron no Diario Oficial de Galicia do día 16 de abril de 2016, así como nos xornais *La Voz de Galicia* e *El Correo Gallego* da mesma data. Simultaneamente practicouse notificación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuran no Catastro, e publicouse edicto no Boletín Oficial do Estado do día 1 de abril de 2016.

Durante o trámite de información pública **formulouse unha única alegación, asinada por don MIGUEL ANXO e dona MARÍA DEL CARMEN ALVARELLOS GARCÍA.** Os alegantes manifestan ser propietarios da parcela edificada no nº 70 da rúa Conxo de Arriba, que se atopa en parte cualificada como Espazo peonil/Reserva viaria, afectando a unha construción auxiliar pegada á edificación principal, esta última catalogada polo plan xeral.



**CONCELLO DE
SANTIAGO**



En resposta á alegación presentada, cómpre advertir que a Modificación proposta non introduce ningunha nova afección sobre a citada construción, sendo o PERI vixente o que afecta a mesma a fin de continuar o viario do SUP-6 (rúa Feliciano Barrera) ata enlazar coa rúa Conxo de Arriba. Na alegación presentada non se achega xustificación do interese da construción auxiliar afectada, polo que en principio non se aprecian razóns para alterar neste punto a afección que establece o PERI vixente.

Con data 30 de marzo de 2016 solicitouse o **informe do Director xeral do Patrimonio cultural**, tendo xa rematado o prazo de tres meses sen que conste a súa emisión, polo que procede continuar o procedemento de aprobación da Modificación.

En cumprimento do esixido polo artigo 66.b) da LSG, consta no expediente a aceptación dos propietarios que representan mais do 50% do ámbito de planeamento.

6. Proposta de aprobación definitiva

Con base en todo o exposto, **proponse ao Pleno municipal**, previo ditame que haberá de emitir a Comisión Informativa de Urbanismo, adoptar o seguinte **ACORDO**:

a) Aprobar definitivamente a Modificación puntual do PERI-2 (Conxo de Arriba) no ámbito da AEI-E, promovida por RIOS SANCHEZ E HIJOS PROMOCIONES S.L., sen modificacións respecto da inicialmente aprobada.

En cumprimento do que dispoñen os artigos 87 e 88 da LSG, o acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, e remitirase a Modificación á Consellería para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento urbanístico de Galicia. Unha vez producida a inscrición, publicarase a normativa aprobada no Boletín Oficial da Provincia, para a súa entrada en vigor.”

Rematado o debate, e de conformidade co Ditame da Comisión informativa de urbanismo, infraestruturas, vivenda, medio ambiente, medio rural e servizos de data 14 de xullo do corrente ano, o Pleno da Corporación, por 19 votos a favor correspondentes aos/as concelleiros/as dos grupos municipais do Partido Popular, Compostela Aberta e BNG (9 PP, 8 CA e 2 BNG), e 3 abstencións correspondentes aos/as concelleiros/as do grupo municipal Socialista, polo tanto co quórum da maioría absoluta do número legal de membros da Corporación, acorda aprobar definitivamente a modificación puntual do PERI-2 (Conxo de Arriba) no ámbito da AEI-E, promovida por RIOS SANCHEZ E HIJOS PROMOCIONES S.L., sen modificacións respecto da inicialmente aprobada.

En cumprimento do que dispoñen os artigos 87 e 88 da LSG, o presente acordo publicarase no Diario Oficial de Galicia, e remitirase a modificación á Consellería para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento urbanístico de Galicia. Unha vez producida

a inscrición, publicarase a normativa aprobada no Boletín Oficial da Provincia, para a súa entrada en vigor.

O que se lle comunica para os efectos oportunos.

Santiago de Compostela, 1 de setembro de 2016.

O SECRETARIO XERAL DO PLENO,

