



Comunícolle que o Pleno da Corporación na sesión ordinaria que tivo lugar o día 29 de xullo de 2021, adoptou entre outros, o seguinte acordo:

## **APROBACIÓN DEFINITIVA DO ESTUDO DE DETALLE DA PARCELA EQ-2 DO PARQUE EMPRESARIAL DA SIONLLA**

O informe xurídico emitido pola xefa da Sección de Xestión Urbanística con data 15 de xullo do corrente ano e recollido na proposta da concelleira delegada da área de data 19 de xullo, ten o seguinte contido:

“O Estudo de detalle formúlase de oficio polo Concello de Santiago co obxecto de ordenar o volume edificable na parcela dotacional EQ-2 do Parque empresarial da Sionlla, situada ao leste da rúa de Murcia (nº 3 A)

A parcela EQ-2 figura no Catastro coa referencia 1514202NH4511D0000IK, cunha superficie de 41.841 m<sup>2</sup>, e foi cedida ao Concello de Santiago por XESTUR S.A. no proxecto de reparcelación aprobado o 18.10.2012

### **1. PLANEAMENTO VIXENTE**

A ordenación urbanística da parcelas afectadas contense no **Proxecto sectorial do parque empresarial de Santiago de Compostela** que foi aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia o día 7.06.2007.

O vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), a través da disposición final 11ª da súa normativa, remite a ordenación deste ámbito ao citado Proxecto sectorial, aprobado pola Xunta de Galicia.

A parcela EQ-2 está suxeita á **ordenanza 5 de zonas de equipamento comunitario** (apartado 4.3.6 das ordenanzas reguladoras do Proxecto sectorial), que sinala unha edificabilidade máxima de 0,5 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s, unha altura máxima de 12 metros (3 plantas sobre rasante) e obriga a formular un Estudo de detalle para definir a ordenación detallada da parcela.

### **2. OBXECTO DO ESTUDO DE DETALLE**

O Estudo de detalle ten por obxecto principal concretar a ordenación detallada do volume edificable permitido polo proxecto sectorial na reserva EQ-2, definindo as rasantes e áreas de movemento da edificación.

Así mesmo, define as condicións xerais de organización interior da parcela, establecendo os distintos subámbitos que garanten un aproveitamento óptimo e racional do conxunto da superficie cualificada, ao tempo que sinala as condicións de tratamento dos espazos libres e áreas de circulación ao interior da parcela, consonte ao previsto na ordenanza aplicable.

No Estudo de detalle diferéncianse 3 fases ou subámbitos de ordenación, nomeados EQ-2a, EQ-2b e EQ-2c. O primeiro (EQ-2a) se corresponde coa subparcela destinada á construción do *Centro de Servizos Innovadores para empresas biotecnolóxicas* (CSIB), cunha superficie de 13.405,3 m<sup>2</sup> de solo e una edificabilidade de 3.000 m<sup>2</sup> construídos. Os outros dous subámbitos (EQ-2b e EQ-2c) teñen unhas superficies de 15.027,3 e 13.408,4 m<sup>2</sup>, respectivamente, e neles ordénase unha superficie edificable total de 17.000 m<sup>2</sup> edificables.

A ordenación do volume edificable total (20.000 m<sup>2</sup>c) respecta as determinacións da ordenanza aplicable do proxecto sectorial, e efectúase dentro dos límites sinalados polos artigos 79 da Lei 2/2016 do solo de Galicia (LSG) e 192 do seu Regulamento de desenvolvemento (RLSG).

### **3. RESULTADO DO TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIAIS**

En aplicación do procedemento regulado nos artigos 80.2 da LSG e 194 do seu Regulamento, o Estudo de detalle **aprobose inicialmente** pola Xunta de Goberno o 7 de xuño de 2021 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 o día 15 de xuño.

Simultaneamente, practicouse notificación persoal á Consellería de Infraestruturas e Mobilidade e ao Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para os efectos de que alegasen o que estimasen conveniente sobre posibles afeccións ao futuro vial orbital previsto no Plan sectorial da rede viaria de Santiago, Ames e Teo, sen que conste a formulación de obxeccións neste senso .

No expediente consta **informe favorable do subdirector xeral de Planificación Ferroviaria** do Ministerio, e **resolución favorable da directora xeral do Patrimonio Cultural**, asinada o 24.06.2021.

Tamén consta escrito asinado polo **director xeral de Mobilidade da Xunta de Galicia**, relativo ás condicións que haberán de reunir as prazas de aparcamento ao servizo dos usuarios do equipamento e do parque público V-1.

O documento que se somete a aprobación definitiva, elaborado pola arquitecta municipal de Planeamento en xullo de 2021, non modifica o que fora inicialmente aprobado o 7.06.2021.

### **4. PROPOSTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA**

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 da parcela EQ-2 do *Parque empresarial da Sionlla*, formulado de oficio polo Concello de Santiago, segundo o documento elaborado polos servizos técnicos de Planeamento en xullo de 2021.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, debendo tamén de publicarse no Boletín Oficial da Provincia a normativa resultante.

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 transcrito, máis do ditame favorable da Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestruturas, Vivenda, Medio Ambiente, Medio Rural e Servizos correspondente á súa sesión ordinaria do día 22 de xullo do corrente ano, o Pleno da Corporación por unanimidade, acorda aprobar definitivamente o Estudo de detalle da parcela EQ-2 do *Parque empresarial da Sionlla*, formulado de oficio polo Concello de Santiago, segundo o documento elaborado polos servizos técnicos de Planeamento en xullo de 2021.

O acordo de aprobación definitiva publicarase no Diario Oficial de Galicia, debendo tamén de publicarse no Boletín Oficial da Provincia a normativa resultante.

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.