

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 34.- LLEAB		
<i>Documento</i> CMGZI187	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 29-06-15 13:14

Número 11 .- Proposta do concelleiro delegado de Espazos Cidadáns, Dereito á Vivenda e Mobilidade relativa á aprobación inicial da Modificación puntual do Plan de sectorización do SUNP-25 (Roxos).

Destinatario

15078DCMGZI187X
²15078DCMGZII187Xq»
²15078DCMGZII187Xq»

A Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela, na sesión ordinaria que tivo lugar o día 26 de xuño de 2015 adoptou o seguinte acordo:

NÚMERO 11 .- PROPOSTA DO CONCELLEIRO DELEGADO DE ESPAZOS CIDADÁNS, DEREITO Á VIVENDA E MOBILIDADE RELATIVA Á APROBACIÓN INICIAL DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN DE SECTORIZACIÓN DO SUNP-25 (ROXOS) .

Dáse conta á Xunta de Goberno da Cidade de Santiago de Compostela do informe-proposta, de data 23 de xuño de 2015, da xefa de sección de Xestión Urbanística, conformado coa mesma data polo concelleiro delegado de Espazos Cidadáns, Dereito a Vivenda e Mobilidade, do seguinte teor literal:

“Con data 7 de novembro de 2014, D. Benito González Alonso, en representación da XUNTA DE COMPENSACIÓN DO SUNP-25 (Roxos), presentou o DOCUMENTO DE INICIO dos traballos de Modificación puntual do Plan de sectorización do SUNP-25.

A Modificación proposta ten como obxectivo principal ampliar ou diversificar os usos autorizables na ordenanza de uso hoteleiro.

Remitido o documento de inicio á Subdirección Xeral de Avaliación ambiental, este órgano mediante Decisión adoptada o 16 de decembro de 2014, declarou a non necesidade de someter o plan ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, consonte ao previsto polo artigo 5.e) da Lei 6/2007 de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia.

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 34.- LLEAB		
<i>Documento</i> CMGZI187	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 29-06-15 13:14

1. Planeamento vixente

O Plan de sectorización do SUNP-25 foi aprobado definitivamente polo Pleno da Corporación mediante acordo adoptado o 19 de maio de 2006, en desenvolvemento das determinacións do Plan xeral de ordenación urbana daquela vixente (PXOU aprobado no ano 1989).

O vixente Plan xeral de ordenación municipal (PXOM), a través do seu artigo 58.7 e da disposición transitoria terceira, outorga ao SUNP-25 a clasificación de solo urbanizable delimitado e remite a súa ordenación detallada ao vixente Plan de sectorización, aprobado no ano 2006.

O Plan de sectorización aprobado define a normativa urbanística aplicable ás distintas parcelas do ámbito, incluíndo no seu artigo 15 a ordenanza aplicable aos terreos cualificados para uso hoteleiro (H).

Para o desenvolvemento do polígono tramitouse un proxecto de equidistribución, aprobado definitivamente o 14 de xullo de 2008, que integra os terreos de uso hoteleiro nunha única parcela de resultado (H1), cunha superficie de 3.389,70 m² e cunha edificabilidade de 4.055 m² construídos, equivalentes a 4.055 unidades de aproveitamento ponderado.

Con posterioridade ao Plan xeral, tramitouse un Estudo de detalle para a ordenación de volumes na parcela de uso hoteleiro (H), que obtivo a aprobación definitiva do Pleno municipal o 26 de novembro de 2009.

Segundo a nota simple informativa do Rexistro da Propiedade nº 2, a parcela constitúe a finca rexistral 46917, que figura inscrita a nome de URBAN ALKIRA S.L. e da Xunta de Compensación, nas proporcións indivisas dun 89,990 e dun 10,010%, respectivamente.

No Catastro figura coa referencia catastral 2077706NH3427E0000BQ.

2. Obxecto da Modificación proposta

A Modificación ten por obxecto principal ampliar os usos autorizados na parcela polo artigo 15 da normativa do Plan de sectorización, no senso de permitir, ademais do hoteleiro, os dotacionais de carácter

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 34.- LLEAB		
<i>Documento</i> CMGZI187	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 29-06-15 13:14

privado -isto é, non necesariamente de titularidade pública- "nas súas modalidades de asistencial, sanitario, docente, sociocultural, deportivo, relixioso e institucional administrativo"

Complementariamente, introdúcese outra modificación que afecta ás *Condicións de proxecto* das ordenanzas de vivenda unifamiliar R1 (artigo 12) e R2 (artigo 13), consistente en permitir a redacción dun Estudo de detalle que asegure a coherencia e integración do conxunto, con carácter opcional ou alternativo á aprobación dun proxecto único para a edificación de cada unha das illas definidas no plan.

3. Xustificación da oportunidade e da legalidade da modificación

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, considérase que a incorporación de novos usos de carácter dotacional resulta positiva para garantir unha maior diversidade de actividades ao servizo da poboación, co que se garante unha maior biodiversidade e cohesión social.

Considérase tamén que a incorporación destes novos usos non altera o cálculo do aproveitamento tipo da área de reparto efectuado no Plan de sectorización, toda vez que este asigna un mesmo coeficiente de ponderación (1) a todos os usos permitidos no ámbito, xa sexan residencias ou terciarios.

Por outra banda, a incorporación destes novos usos non esixe incrementar as reservas de solo dotacional público xa existentes no ámbito, as cales se estableceron polo plan vixente consonte aos módulos mínimos esixidos polo artigo 47 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG).

Polo que atinxe á opción do Estudo de detalle, considérase acertada por canto asegura a integración da edificación resultante ao tempo

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 34.- LLEAB		
<i>Documento</i> CMGZI187	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 29-06-15 13:14

que pode evitar os inconvenientes da aprobación do proxecto de edificación conxunto.

4. Procedemento aplicable

Dada a clasificación dos terreos afectados no vixente Plan xeral como solo urbanizable delimitado, o procedemento aplicable para a aprobación da Modificación é o regulado polo artigo 86 da LOUG para os Plans parciais, ao ser este o plan de desenvolvemento que establece a ordenación detallada dos sectores de solo urbanizable delimitado.

No procedemento aplicable non resulta esixible o sometemento a avaliación ambiental estratéxica, ao terse declarado expresamente a súa non necesidade por decisión do órgano ambiental.

5. Proposta de acordo a adoptar pola Xunta de Goberno Local

Con base en todo o exposto, e de conformidade co título competencial outorgado polo artigo 127.1.d) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, proponse á Xunta de Goberno Local adoptar o seguinte ACORDO:

- a) Aprobar inicialmente a Modificación puntual do Plan de sectorización do SUNP-25 (Roxos), promovida pola Xunta de Compensación do citado polígono, segundo o proxecto reformado presentado o día 22 de maio de 2015.
- b) Someter o expediente a información pública, durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e en dous xornais dos de maior circulación na provincia. Simultaneamente, practicarase citación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuran no Catastro.
- c) Dado o contido e alcance da Modificación proposta, a aplicación do disposto polo artigo 77.2 da LOUG non impedirá o outorgamento das licenzas que resulten conformes coas determinacións do vixente Plan de sectorización, ao abeiro do previsto no inciso final do artigo 120.1 do RD 2159/1978 polo que se aproba o Regulamento de planeamento urbanístico. "

<i>Dependencia</i> CMG.- Asistencia á Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela 34.- LLEAB		
<i>Documento</i> CMGZI187	<i>Expediente</i>	<i>Fecha</i> 29-06-15 13:14

Informados/as os/as concelleiros/as, a Xunta de Goberno da cidade de Santiago de Compostela acorda por unanimidade dos seus membros:

- a) Aprobar inicialmente a Modificación puntual do Plan de sectorización do SUNP-25 (Roxos), promovida pola Xunta de Compensación do citado polígono, segundo o proxecto reformado presentado o día 22 de maio de 2015.
- b) Someter o expediente a información pública, durante o prazo dun mes, mediante anuncios que para o efecto se publicarán no Diario Oficial de Galicia e en dous xornais dos de maior circulación na provincia. Simultaneamente, practicarase citación persoal aos propietarios das parcelas afectadas, segundo figuran no Catastro.
- c) Dado o contido e alcance da Modificación proposta, a aplicación do disposto polo artigo 77.2 da LOUG non impedirá o outorgamento das licenzas que resulten conformes coas determinacións do vixente Plan de sectorización, ao abeiro do previsto no inciso final do artigo 120.1 do RD 2159/1978 polo que se aproba o Regulamento de planeamento urbanístico.

O CONCELLEIRO SECRETARIO DA XUNTA DE GOBERNO DA CIDADE DE SANTIAGO

Asdo: Xan Xesús Duro Fernández