



Concello de Vigo

JOSÉ RIESGO BOLUDA, SECRETARIO XERAL DO PLENO DO CONCELLO DE VIGO,

CERTIFICA: Que o Pleno do Concello, en sesión ordinaria do día 31 de xullo de 2023, adoptou o seguinte acordo:

11. APROBACIÓN DEFINITIVA DO PLAN ESPECIAL DA UE II-04 INDUSTRIAL DE SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA. EXPTE. 16958/411 (EXPTE. PLENO 3916/1101).

ANTECEDENTES: Con data de 8 de xuño 2023, a técnica de Admón. Xeral co conforme da Xefa da Área de Desenvolvemento emiten o seguinte informe proposta,

"Examinado o presente expediente promovido pola entidade "Global Fitness Sport, SL", e á vista da derradeira documentación técnica inserida no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo con data do 29.05.2023, Doc. núm. 230150861, e co COD.SOL.:W915714-4096, aos efectos de proceder á aprobación definitiva do "Plan especial de Reforma Interior UE Industrial II-04 Santo André de Comesaña", e que inclúe a documentación preceptiva en soporte dixital, para a aprobación definitiva do dito instrumento de planeamento, procédese a emisión do seguinte informe con proposta de acordo para o que resultan relevantes os seguintes,

I.- Antecedentes e Feitos

A) Con data do 10.11.2015, o Tribunal Supremo ditou sentenza no recurso de casación nº. 1658/2014, pola que se declarou a nulidade do PXOM de 2008, o cal significou a reviviscencia do PXOM de 1993 nomeado de "*Subsanación de Deficiencias na Adaptación do PXOU- 88 á Lei 11/1985, de 22 de abril, de Adaptación da do Solo a Galicia*" aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia de 29.04.1993 (DOG núm. 87 do 10.05.1993 e a súa normativa no BOP núm.133 do 14.07.1993), xunto coas súas modificacións puntuais definitivamente aprobadas.

No citado e vixente PXOU-1993, o ámbito de actuación figura como unha Unidade de Execución «U.E. Industrial II-04 San Andrés de Comesaña.

B) Actuacións administrativas realizadas

A presente proposta de PERI, trae causa da consulta efectuada polo presidente da Xunta de compensación da UE Industrial II-04 Santo Andrés de Comesaña,(doc. Núm. 180062802) o que deu lugar a apertura do expediente 16625/441- Consulta urbanística especial- e que foi informada favorablemente polo Secretario xeral do Pleno do Concello de Vigo con data do 321.07.2019, informe incorporado ao expediente electrónico de razón, no que conclúe que- "*Resposta á consulta urbanística formulada. A vixente normativa urbanística (LSG) permite que por medio dun Plan Especial de Reforma Interior sexan alteradas diversas determinacións urbanísticas en solo urbano non consolidado sempre e cando a nova ordenación que a través do PERI se propoña, (i) mellore substancialmente a ordenación urbanística existente; (ii) respecte as determinacións do PXOM 93 sinaladas no artigo 52 da LSG e no artigo 54.2 da mesma norma, e (iii) non implique un incremento da superficie edificable total do ámbito e observe o uso global previsto para a UE. A proposta que*

consta na consulta formulada cumpre o sinalado nos apartados (ii) e (iii); a mellora substancial da ordenación urbanística existente, apartado (i), considerarase tras o estudo da Memoria do PERI a formular. Para modificar ou establecer a ordenación detallada da UE-II 04 Industrial non resulta necesario acudir á modificación do vixente PXOU 1993.

Deste xeito, o Pleno do Concello de Vigo, na sesión ordinaria que tivo lugar en data 05 de setembro de 2018, adoptou o seguinte acordo: (..)PRIMEIRO "Ratificar a resposta emitida polo secretario xeral do Pleno en data 30.07.2018 relativa á consulta urbanística formulada por "Global Fitness Sport S.L." en relación á posibilidade de que mediante un Plan Especial de Reforma Interior (PERI), e sen necesidade de acudir á modificación do planeamento xeral (vixente PXOU 1993), sexan alteradas diversas determinacións urbanísticas da UE-II 04 Industrial(..).

En cumprimento do dito acordado polo Pleno do Concello de Vigo, procedeuse á incoación do presente procedemento, tramitado baixo o exp. 16958/411, trala iniciativa particular formulada con data 14.03.2019(COD.SOL.: W331105-9540) polo Presidente da Xunta de compensación U.E Industrial II-04 Santo André de Comesaña, propietaria maioritaria da superficie do ámbito (72,74%) xuntado a seguinte documentación: Borrador e DAE do PERI da UE.Industrial II-04 Santo Andrés de Comesaña , solicitando o inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, de conformidade co disposto no artigo 75 da LSG 2/2016, do 10 de febreiro.

Á vista do solicitado, con data do 18.05.2020 o secretario xeral do pleno do Concello de Vigo, emite informe relativo a tramitación do Borrador e Documento Ambiental Estratéxico da UE Industrial II-04, no que conclúe que *Procede continuar a tramitación e remitir o órgano ambiental competente da Xunta de Galicia o Borrador do Plan e o Documento de Ambiental Estratéxico (DAE)*; Continuando co procedemento, con data do 01.06.2020 a Vicepresidenta da XMU ditou Resolución dispoño, *solicitar o inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada ao órgano ambiental competente da Xunta de Galicia, - Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia - do "Plan Especial de Reforma Interior da UE Industrial II-04 San Andrés de Comesaña", de conformidade co previsto no artigo 75.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (en relación co artigo 46.2 do mesmo corpo legal) e ao abeiro do pautado no Capítulo I do Título II, Sección 2ª da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, (artigos 29 e seguintes) á que se xunta unha copia, en soporte dixital, do Borrador e do Documento ambiental estratéxico do referido ámbito, documentación toda ela presentada perante esta administración (órgano substantivo) polo Presidente da Xunta de Compensación da UE Industrial II-04 San Andrés de Comesaña, no seu nome e en representación da entidade "Global Fitness Sport, SL, e redactada e asinada dixitalmente polo Arquitecto don Pedro de la Puente Crespo, co contido establecido na lexislación vixente .SEGUNDO.- Notificar a presente Resolución de Solicitud de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada á Subdirección Xeral de Avaliación ambiental dentro das competencias atribuídas á Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia, xunto coa remisión da documentación anteriormente referida- Borrador e DAE- aos efectos da continuación do procedemento establecido na lexislación vixente.*

Deste xeito, mediante oficio de data 01.06.2020 (not. Núm.5279/2020) procedeuse a solicitar ao órgano ambiental da Xunta de Galicia, o inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada. Finalmente, con data do 26.10.2020, formulouse o informe ambiental estratéxico ao "Plan especial de reforma interior da UE Industrial II-04 Santo André de Comesaña", no que se resolve non sometelo ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria, ao concluír que non ten efectos significativos sobre o medio ambiente, e ao que se xunta os informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento, correspondentes aos seguintes organismo: Dirección Xeral de ordenación do Territorio e Urbanismo, Instituto de Estudos do Territorio, Axencia Galega de Infraestruturas, e Dirección xeral de patrimonio cultural (Resolución que consta notificada ao Concello de Vigo, mediante oficio da xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático do 27.10.2020 – núm. Doc. 200195514).

En cumprimento do previsto no artigo 162.g)do RLSG, procedeuse a solicitar os informes correspondentes, as empresas subministradoras e distribuidoras, - verbo da viabilidade da suficiencia e subministro e infraestruturas do ámbito.

Con data do 14.07.2022 o interventor xeral municipal emite informe, no que conclúe que, *O expediente 16958-411, no que se propón aprobar inicialmente o "Plan especial da UE II-04 Industrial de Santo André de Comesaña" promovido pola entidade "Global Fitness Sport, SL", non está sometido a función interventora, xa que non supón a aprobación ou autorización de gastos, nin se esixe a constancia no expediente de documentación de retención de crédito para o financiamento das infraestruturas previstas no mesmo. Tampouco está suxeito a control financeiro pola intervención xeral municipal, xa que ao tratarse dun instrumento de planeamento de desenvolvemento non se trata dunha materia para a que legalmente se esixa unha maioría especial.*

O 17.08.2022 o Secretario Xeral do Pleno da corporación asina dilixencia na que indica que, segundo consta nos informes emitidos e na proposta formulada o Expediente 16958/411 atópase concluso e axústase na súa tramitación á normativa de aplicación.

Trala achega de diversas versións da documentación técnica preceptiva de cara a aprobación inicial do presente instrumento de planeamento, en cumprimento das observacións efectuadas polos técnicos do servizo de planeamento e xestión, - Con data do 1 de setembro de 2022, a Xunta de Goberno local do Concello de Vigo, en sesión ordinaria, adoptou o seguinte acordo: *Prestar aprobación inicial ao «Plan especial da UE II-04 Industrial de Santo André de Comesaña», instrumento urbanístico de iniciativa particular promovido pola entidade "Global Fitness Sport, SL", que inclúe a documentación técnica, inserida no rexistro electrónico desta Xerencia con data do 08.03.2022 e COD.SOL W667567-3628, achegada en soporte dixital, elaborada e asinada dixitalmente, con firma válida, polo arquitecto Pedro de la Puente Crespo; Someter a información pública o presente expediente, incluíndo o resumo executivo, polo prazo de dous (2) meses, mediante a publicación de anuncios no DOG, nun dos xornais de maior circulación da provincia, e na sede electrónica do Concello de Vigo, a efectos de que durante dito período poidan formularse alegacións e as suxestións pertinentes, computándose o remate do referido prazo de alegacións dende a data da publicación do anuncio no "Diario Oficial" de Galicia, dilixenciándose a documentación exposta pola Secretaria xeral, con notificación individual ás persoas titulares catastrais dos terreos afectados segundo relación catastral incorporada ao expediente. Durante o referido prazo recadaranse os informes sectoriais que resulten preceptivos, de conformidade coa normativa urbanística e sectorial de aplicación. Á vista do resultado dos trámites anteriores, resolverase sobre a procedencia de introducir no Documento de Modificación as rectificacións pertinentes cuxo alcance, determinará, no seu caso, a oportunidade e procedencia dun novo trámite de información pública e requirimento de informes, artigo 144.12 RLSG.*

En cumprimento do acordado, procedeuse a apertura do preceptivo trámite de información pública, polo prazo de dous (2) meses , mediante senllos anuncios publicados nun dos xornais de maior circulación da provincia " Faro de Vigo" do sábado 10 de setembro de 2022, e no DOG núm. 183, do 26 de setembro de 2022. A dita documentación inicialmente aprobada xunto co resume executivo, incorporouse á web municipal, no Taboleiro de edictos desta XMU e na sede electrónica do Concello de Vigo, para xeral coñecemento. Asemade practicáronse as notificacións individualizadas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados segundo relación catastral incorporada ao expediente, así como á solicitude dos informes sectoriais preceptivos nesta fase do procedemento.

Con data do 30.11.2022 a xefa do rexistro desta XMU asina dilixencia na que fai constar que: *"Plan Especial de reforma interior UE Industrial II-04 Santo André de Comesaña" someteuse ao trámite de información pública, segundo o acordo adoptado pola Xunta de Goberno Local do Concello de Vigo, na súa sesión ordinaria do 1 de setembro de 2022, mediante a publicación de anuncio no Faro*

de Vigo (do 10 de setembro de 2022), no Diario Oficial de Galicia (número 183, do 26 de setembro de 2022), na páxina web do Concello de Vigo e na sede electrónica municipal. Durante o dito prazo non se presentou escrito de alegación algún.

Asemade, consta no expediente certificación expedida polo Secretario Xeral da XMU con data do 02.12.2022, de fin de exposición pública, no que fai constar, que durante dito período non se presentou escrito de alegación algún.

Durante o presente trámite do procedemento, e de conformidade coa vixente lexislación urbanística e sectorial de aplicación, foron recadados os informes sectoriais que deseguido se relacionan, no eido da administración do Estado e da nosa CCAA, de carácter favorable, ou que expresan unha serie de condicionados subsanables trala súa corrección, ou a súa non incidencia ou improcedencia da dita emisión:

- Ministerio para a transición ecolóxica e Reto Demográfico, Confederación Hidrográfica do Miño-Sil do 16.09.2022.

- Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, Portos do Estado do 29.09.2022, que conclúe, que a proposta non afecta ao sistema portuario de titularidade estatal.

- Ministerio de Asuntos Económicos e Transformación Dixital, Secretaria xeral de telecomunicacións e Ordenación dos servizos de comunicación audiovisual, do 14.10.2022, que conclúe, informar favorablemente o PERI condicionado a corrección de erros que nel se indican.

- Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, Dirección xeral de Estradas, informe do 22.11.2022 que conclúe, informar favorablemente cunha serie de condicións, no seguinte senso: *las figuras de planeamiento que desarrollen el PERI deben tener en cuenta la propuesta de medidas correctoras del apartado 11 del estudio de afección acústica del PERI.....que se transcribe a continuación: - Establecer las limitaciones a la edificabilidad, especialmente en la parcela de uso terciario, para que los niveles de ruido en línea de fachada no rebasen los objetivos de calidad acústica propuestos en este estudio. Dichas limitaciones de espacio han de ir destinadas a evitar la afección en Ldía y Ltarde por el tráfico rodado en la franja contigua a la carretera PO-325 y la afección en período noche debido al foco industrial. - Estudio acústico detallado de cada una de las actividades que se vayan a implementar en los sectores del PERI con el objetivo final de evitar que generen al ambiente exterior niveles de ruido que provoquen un aumento de los niveles ya existentes"*

- Delegación do Goberno en Galicia, Área de Fomento, oficio do 13.12.2022 no que conclúe, "O plan especial non ten incidencia nas propiedades ou zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin no Inventario de Bens e Dereitos do Estado, nin nas propiedades xestoras da Seguridade Social" así mesmo trasládanse os seguintes informes: a) Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico, Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas. Informe do 24.10.2022 que expresa no seu apartado 7 "...para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona" b) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras. Informe do 22.11.2022, ao que nos referimos no parágrafo anterior.

- Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana, Dirección xeral de aviación civil, informe emitido o 10.01.2023 que conclúe, informar favorablemente o presente PERI no que a servidumes aeronáuticas se refire, sempre e cando as construcións propostas ou obxectos fixos (postes, antenas, carteis, etc) no vulneren as servidumes aeronáuticas.

- Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, Instituto de Estudos do Territorio en materia da Paisaxe, informe emitido o 14.11.2022 que conclúe que, "O PERI..... atendeu ao sinalado no anterior informe do IET, polo que non se formula ningunha obxección para a súa aprobación"

- Augas de Galicia, informe emitido o 29.11.2022 no que conclúe que, *"informase favorablemente o PERI.....sempre que se teñan en conta as prescricións sinaladas neste informe"*

- Consellería de Infraestruturas, Axencia Galega de Infraestruturas. Informes emitidos con datas do 13.12.2022 que provocou a achega de dous novos documentos corrixindo a documentación o 10.02.2023 doc nº 230040385 e o 03.05.2023 doc nº 230121737 completando a documentación da estrada autonómica e a súa categorización na memoria informativa e nos planos, segundo o catálogo de estradas aprobado, fixación da aliñación en toda a fronte do ámbito, prohibición do accesos desde a estrada autonómica, corrección sección tipo e mapas estratéxico de ruído correspondentes aos indicadores Ld, Le e Ln e estudo da mobilidade; Con data do 08.05.2023 emítese novo informe que conclúe *"....favorable con respecto a afección do PERI.....condicionado a corrección do sombreado do dominio público da estrada PO-325 nos planos de ordenación..."*

- Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo. Informe emitido con data 14.11.2022 que conclúe que *"...as determinacións do PERI....resultan plenamente compatibles cos criterios, principios e normas do POL, non procedendo formular observación ao respecto"*

Logo de diferentes requirimentos a entidade que impulsa o presente procedemento,- de emenda da documentación técnica presentada de cara a súa aprobación definitiva-, con data do 29.05.2023 - Doc. núm. 230150861, e co COD.SOL.:W915714-4096, tiña entrada no rexistro electrónico desta Xerencia municipal de urbanismo, impreso de solicitude formulado polo arquitecto redactor dos traballos , ao que xunta a documentación necesaria para a aprobación definitiva (en formato editable e pdf) adaptado as normas técnicas de planeamento de Galicia, documentación elaborada polo dito arquitecto con data maio de 2023.

Elevada a antedita documentación á arquitecta xefa do Departamento de Desenvolvemento Urbanístico, con data do 31.05.2023 emite informe favorable á aprobación definitiva do presente PERI, co contido íntegro que de seguido se reproduce, no que avalía a integridade documental do instrumento urbanístico, as actuacións administrativas realizadas, a calidade técnica da ordenación proxectada, e a conformidade coa lexislación vixente, informe que se incorpora á presente proposta e lle serve de motivación, consonte co pautado no artigo 88.6 da LPACAP.

"(...)O Plan Xeral de Ordenación Urbana do Concello de Vigo, PXOU-93, foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia de 29.04.1993 no expediente nomeado de Subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/1985, do 22 de agosto, de adaptación do solo a Galicia). A aprobación definitiva de dito PXOU93 foi publicada no DOG nº 87 o día 10.05.1993 e a súa normativa foi publicada no BOP nº 133, o 14 de xullo de 1993. Este planeamento recobrou a súa vixencia tras a Sentencia 4858 2015 do Tribunal Supremo que dictou a nulidade do Plan xeral de ordenación Municipal (PXOM) aprobado definitivamente mediante as Ordes de 16/05/2008 (de forma parcial) e do 13/7/2009 (de forma completa).

Este ámbito estaba remitido na ficha de características a un Estudo de Detalle; en desenvolvemento do ámbito aprobouse un Estudo de Detalle con data 28/12/1996 expte. 3617/411, unha Modificación do Estudo de Detalle con data 26/06/2000 expte. 5593/411, o Proxecto de Compensación con data 11/04/2002 expte. 4139/401 e o correspondente Proxecto de Urbanización expte. 4554/401 por todo isto o PXOM do 2008 (agora suspendido), sinalaba este ámbito como Área de planeamento incorporado API-51 Industrial.

Consta acta de liña e rasante con data 8/08/2017 expte. 16095/411

O PXOU-93 é un instrumento de planeamento xeral aprobado definitivamente con anterioridade á entrada en vigor da Lei 2/2016 do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e non adaptado á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUGA), resultándolle de aplicación o réxime previsto na disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG, e na disposición transitoria segunda, apartado 2, do Regulamento da LSG (RLSG), ao solo urbano que reúna as condicións establecidas no artigo 17.b) nesta lei, aplicaráselle o disposta

nela para o solo urbano non consolidado, polo que nos atopamos nun ámbito de solo urbano non consolidado ao que lle é de aplicación directa o establecido na LSG para esta categoría de solo.

O Peno do Concello de Vigo con data 5/09/2018 expte. 16625/411 ratificou a resposta derivada dunha consulta urbanística presentada pola entidade Global Fitness Sport S.L sobre se a vixente normativa urbanística permite, por medio dun Plan especial de Reforma Interior modificar a ordenación prevista, e sexan alteradas diversas determinacións urbanísticas en solo urbano no consolidado, sempre e cando a nova ordenación que se propoña, segundo o artigo 65.1 da LSG, mellore substancialmente a ordenación urbanística existente e respecte as determinacións do PXOU-93 sinaladas no artigo 52 e no artigo 54.2 da LSG, non impliquen un incremento da superficie edificable total nin a modificación dos usos globais que se establezan no plan xeral. Na consultaponse de manifesto circunstancias novas que non existían no momento da aprobación do Estudo de Detalle como a modificación do trazado da Circunvalación de Vigo, VG-20, que amplía a superficie expropiada no ámbito, cunha maior afección e unha nova liña de edificación, tamén a aparición de novas afeccións sectoriais trala aprobación do Plan Hidrolóxico de Galicia-Costa e do Plan de Ordenación do Litoral e a Paisaxe, que completaban as da zona de influencia da estrada estatal VG-20 e da estrada autonómica PO-325 (Avda. Ricardo Mella) e as Servidumes Aeronáuticas.

O novo Plan Especial desenvolve a modificación da ordenación orixinalmente aprobada.

A estrutura do informe desagregase en:

- I. Integridade documental
- II. Actuacións administrativas dende a aprobación inicial
- III. Calidade técnica da ordenación
- IV. Conformidade coa lexislación vixente

I INTEGRIDADE DOCUMENTAL

A) DETERMINACIÓNS DOS PERIs

Os PERIs son instrumentos de desenvolvemento urbanístico para levar a cabo operacións de reforma interior ou renovación urbana, artigo 70 da LSG e 177 do RLSCG, que se caracterizan pola especialidade do seu obxecto, natureza e finalidade e que non poden substituír aos plans xerais na función de instrumento de ordenación integral do territorio.

Segundo o artigo 65 da LSG e 157 do RLSCG os planes especiais tamén poderán modificar a ordenación establecida polo plan xeral de ordenación municipal, poden definir e implantar a cualificación dos terreos, as tipoloxías edificatorias, os niveis de intensidade, (alturas, retranqueos, ocupación, condicións de parcelamento...) que non son determinacións obxecto do artigo 52 nin do 54.2 da LSG.

B) DOCUMENTACIÓN DOS PERIs

No solo urbano non consolidado incluírán alo menos, as determinacións e a documentación propia dos planes parciais regulados no artigo 69 da LSG e nos artigos 170 a 176 do RLSCG.

O contido dos Planes especiais de reforma interior están regulados no artigo 72.2 da LSG que especifica que conterán as determinacións adecuadas que mellor se adapten para o cumprimento da súa finalidade e obxecto.

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA achega a documentación sinalada na LSG e no RLSCG

C) DOCUMENTACIÓN ADICIONAL DO PERI

Segundo o artigo 158 do RLSG os PERIs que modifiquen a ordenación detallada do plan ademais de cumprir o artigo 157 do RLSG deberán recoller dentro da súa documentación os seguintes extremos:

a) Memoria: 1) Xustificación detallada da modificación en relación co ámbito e as conexións cos sistemas xerais. 2) Xustificación de que a ordenación respecta o complementa e mellora as directrices da estratexia de evolución urbana e ocupación do territorio do plan xeral. 3) Análise comparativo, contrastando a mellora coa anterior e acreditando o cumprimento das condicións do artigo 157.

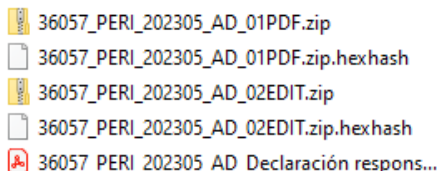
b) Planos: 1) Representación de la ordenación no su contexto espacial mais amplo. 2) Redelimitación do ámbito e dos lindeiros. 3) Plano superposto da nova ordenación e da prevista no plan que permita a valoración da mellora, o grado de coherencia, continuidade e conexión co modelo territorial definido polo planeamento.

c) Documento refundido: coas novas determinacións coas previas que queden en vigor.

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA achega no apartado 1.04.7 da Memoria Xustificativa e nos planos correspondentes a xustificación expresa deste artigo.

D) ADAPTACIÓN AS NNTTPP

A documentación técnica achegada está composta por o cartafol raíz comprimido en soporte non editable 36057_PERI_202305_AD_01PDF.zip, cartafol raíz comprimido en soporte editable 36057_PERI_202305_AD_02EDIT.zip, as pegadas dixitais dos cartafoles comprimidos extensión .hexhash para a comprobación da coincidencia das pegadas dixitais e declaración responsable do redactor da coincidencia de soportes, Anexo 9 das NNTTPP.



A estrutura de ambos os cartafoles e a seguinte segundo o Anexo 4, 01. MX, 02.PINF, 03.PORD, 04.NU, 05.CAT, 06.EE, 07.AAE, 08.MOD_ODPXOM nas que se inclúen a documentación escrita, as memorias, e a documentación gráfica, os planos. No cartafol editable inclúense os arquivos nos que se elaborou a memoria e os planos en formatos .docx e .mxd e tamén a fonte de datos vectorial, en formato shapefile .shp, e ráster.

II ACTUACIÓNS ADMINISTRATIVAS REALIZADAS DENDE A APROBACIÓN INICIAL

A) ALEGACIONES

Durante o período de información pública do expediente 16958/411 do PERI UE IND II-04 Sto. André de Comesaña, aberto polo prazo dous meses, mediante a publicación do anuncio nun dos xornais de maior difusión na provincia (Faro de Vigo, do 10/09/2022) no Diario Oficial de Galicia (nº 183 do 26/09/2022) e na sede electrónica municipal, non se presentaron escritos de alegación, segundo consta na certificación do secretario da Xerencia Municipal de Urbanismo de data 30/11/2022.

B) INFORMES SECTORIAIS

Trala aprobación inicial e durante o mesmo tempo no que realizouse a exposición ao público solicitáronse e recibíronse os informes sectoriais preceptivos

-ESTATAIS:

1) Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Confederación Hidrográfica del Miño-Sil

Informe emitido con data 16/09/2022, doc nº 220224057 que expresa "Teniendo en cuenta que el ámbito afectado por el PERI no se encuentra en la Demarcación Hidrográfica del Miño-Sil, con esta misma fecha se remite el escrito referenciado al organismo Augas de Galicia, competente para informar la citada figura de planeamiento" (vease segundo informe de los autonómicos)

2) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Puertos del Estado.

Informe emitido con data 29/09/2022, doc nº 220234634 que expresa "la propuesta no afecta al sistema portuario de titularidad estatal"

3) Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria general de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

Informe emitido con data 14/10/2022 doc nº 220260090 que expresa "informe favorable condicionado a la corrección de los errores contenidos en los apartados indicados anteriormente..... una vez subsanados....deberá remitirnos una copia de las correcciones efectuadas"

4) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras.

Informe emitido con data 22/11/2022 doc nº 220290341 que expresa "informar favorablemente.....con la siguiente condición: las figuras de planeamiento que desarrollen el PERI deben tener en cuenta la propuesta de medidas correctoras del apartado 11 del estudio de afección acústica del PERI.....que se transcribe a continuación: - Establecer las limitaciones a la edificabilidad, especialmente en la parcela de uso terciario, para que los niveles de ruido en línea de fachada no rebasen los objetivos de calidad acústica propuestos en este estudio. Dichas limitaciones de espacio han de ir destinadas a evitar la afección en Ldía y Ltarde por el tráfico rodado en la franja contigua a la carretera PO-325 y la afección en período noche debido al foco industrial. - Estudio acústico detallado de cada una de las actividades que se vayan a implementar en los sectores del PERI con el objetivo final de evitar que generen al ambiente exterior niveles de ruido que provoquen un aumento de los niveles ya existentes"

5) Delegación do Goberno en Galicia, Área de Fomento.

Oficio emitido con data 13/12/2022 doc nº 220320975 no que expresa: "o plan especial non ten incidencia nas propiedades ou zonas de servidume afectadas á Defensa Nacional, nin no Inventario de Bens e Dereitos do Estado, nin nas propiedades xestoras da Seguridade Social" así mesmo trasládanse os seguintes informes:

a) Ministerio para a Transición Ecolóxica eo Reto Demográfico, Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas. Informe do 24/10/2022 que expresa no seu apartado 7 "...para recabar las afecciones concretas deben consultar a las empresas que ejercen las actividades de generación, transporte y distribución en la zona"

b) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras. Informe do 22/11/2022, sinalado no apartado 4) anterior.

6) Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Aviación Civil

Informe emitido con data 10/01/2023 doc nº 230015796 que expresa "...informa favorablemente el PERI.....en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y

cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles,etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas"

7) *Administrador de Infraestructura Ferroviaria, ADIF. Informe solicitado polo promotor, emitido con data 10/11/2022 doc nº 220280301 que expresa "las obras planteadas en el proyecto de referencia no estarían afectadas por las Zonas de afección del ferrocarril, por lo que no precisan autorización deste administrador de infraestructuras"*

-AUTONÓMICOS:

1) *Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, Instituto de Estudos do Territorio en materia da Paisaxe, informe emitido con data 14/11/2022 e nº doc 220283372 que expresa "o PERI..... atendeu ao sinalado no anterior informe do IET, polo que non se formula ningunha obxección para a súa aprobación"*

2) *Augas de Galicia, informe emitido con data 29/11/2022 nº doc 220297019 que expresa "informase favorablemente o PERI.....sempre que se teñan en conta as prescricións sinaladas neste informe"*

3) *Consellería de Infraestruturas, Axencia Galega de Infraestruturas. Informes emitidos con datas 13/12/2022 doc nº 220321036 que provocou a achega de dous novos documentos corrixindo a documentación o 10/02/2023 doc nº 230040385 e o 3/05/2023 doc nº 230121737 completando a documentación da estrada autonómica e a súa categorización na memoria informativa e nos planos, segundo o catalogo de estradas aprobado, fixación da aliñación en toda a fronte do ámbito, prohibición do accesos desde a estrada autonómica, corrección sección tipo e mapas estratéxico de ruído correspondentes a os indicadores Ld, Le e Ln e estudo da mobilidade, ata que finalmente o 8/05/2023 doc nº 230126032 emitese novo informe que expresa "....favorable con respecto a afección do PERI.....condicionado a corrección do sombreado do dominio público da estrada PO-325 nos planos de ordenación..."*

4) *Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo. Informe emitido con data 14/11/2022 doc nº 220337142 que expresa "...as determinacións do PERI....resultan plenamente compatibles cos criterios, principios e normas do POL, non procedendo formular observación ao respecto"*

O plan especial considerase previsto polo PGOU 1993, o ámbito aparece definido graficamente nos planos de ordenación e se establecen as determinacións de ordenación xeral necesarias para súa ordenación pormenorizada segundo o artigo 177.2, polo que non se precisa do informe preceptivo e vinculante, que refírese ao control da legalidade e a tutela dos intereses supra municipais, así como do cumprimento das determinacións establecidas nas directrices de ordenación do territorio dos plans e dos planes territoriais e sectoriais, artigo 186.1.e) do RLSG e artigo 75.1.e) da LSG.

C) TRAMITE AMBIENTAL: INTEGRACIÓN DAS MEDIDAS AMBIENTAIS ESTABLECIDAS NO IAE

No informe sectorial do Instituto de Estudos do Territorio da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda de data 14/11/2022, da por atendido o sinalado no informe anterior no trámite de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica que derivou no informe ambiental estratéxico, que en data 26/10/2020 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sustentabilidade e Cambio Climático da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, fixo público o anuncio no DOG 10/11/2020. Neste informe o órgano ambiental considera que o PERI non ten efectos significativos no medio ambiente, polo tanto resolve non sometelo ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria, polo que dende o punto de vista ambiental non hai novas actuacións que realizar e dáse por concluído o trámite.

D) DOCUMENTO PARA A APROBACIÓN DEFINITIVA

Téñense introducido nesta entrega as observacións sinaladas no apartado 12 do Informe técnico de data 22/06/2022 para a aprobación Inicial, relativas a adaptación as NNTTPP, accesibilidade e a complemento da documentación técnica.

NNTTPP: completáronse as pegadas dixitais dos cartafóis comprimidos, as táboas de atributos e o contido das carpetas 07.AEE e 08.MOD_ODPXOM adaptouse ao regulado no Anexo 4.

Itinerarios accesibles: achegouse un novo plano PORD_15 de accesibilidade, onde xustifícase que a situación do mobiliario urbano, o alumeadado público, as sinais verticais, os alcorques das árbores, as paradas do transporte público, os contedores do lixo non comprometerán as dimensións mínimas dos itinerarios accesibles das beirarrúas nin das prazas de aparcadoiro.

Documentación técnica: achegouse plano da proposta da rede de alumeadado público, PORD_03LIS_ELE, e novos perfís coa rasante natural do terreo e que permiten analizar a rasante no interior das parcelas e o encontro coas parcelas adxacentes, planos do PORD_07 a PORD_14

Tamén téñense introducido nesta entrega as observacións e os condicionados sinalados nos informes sectoriais que polo seu alcance non teñen a consideración de modificacións que supoñan un cambio substancial do documento inicialmente aprobado e que son:

Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaria general de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

Na memoria informativa punto 01.3 incorporouse a lexislación sectorial en materia de telecomunicacións. Memoria xustificativa puntos 01.5.1.8, actualizouse a referencia a normativa sectorial, e nos puntos 01.7.1.4, 01.9.7.2 e 01.9.10 actualizáronse as normas UNE

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras

No apartado 01.8 da Normativa Urbanística, establécese a necesidade de elaborar un estudio acústico de cada unha das actividades a implementarse no PERI, para non incrementar no ambiente exterior un nivel ruído maior do nivel existente, segundo as medidas correctoras do apartado 11 do estudo de afección acústica do PERI

Ministerio para a Transición Ecolóxica eo Reto Demográfico, Dirección Xeral de Política Enerxética e Minas

Consta no expediente administrativo Informe favorable da suficiencia e viabilidade de subministro eléctrico emitido por Nedgia Galicia de data 23/08/2021, cod sol W593049-8875

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Aviación Civil

Todas as construcións do PERI deberan obter a correspondente autorización de AESA polas servidumes aeronáuticas.

Augas de Galicia

Completouse o apartado 01.5.1.2.da Memoria xustificativa e delimitase claramente a fección pola lámina de inundación na información do PERI Plano PINFS_04IOT_AFEC

Consellería de Infraestruturas, Axencia Galega de Infraestruturas.

Achegáronse novos planos co sombreado do dominio da estrada solicitado, planos PORD_01_USOS_1, PORD_01_USOS_2 e PORD_02_LIC

III CALIDADE TÉCNICA DA ORDENACIÓN PROXECTADA

O obxecto do PERI é modificar/establecer a ordenación pormenorizada e as determinacións urbanísticas para, conseguir unha ordenación que responda a realidade e as necesidades actuais.

- *facer compatible a ordenación coa lexislación sectorial, minimizando a incidencia significativa ante o risco derivado de inundación, no suroeste do ámbito, ao retirar os usos lucrativos anteriores pola proposta de espazos libres e aparcadoiro e detraer do ámbito inicial a parte expropiada ao norte co motivo do proxecto de trazado e construción da circunvalación de Vigo, VG-20.*
- *resolución de problemas de convivencia de tipoloxía e usos na zona, confluencia de usos industriais-terciarios, ao oeste, cunha área residencial de baixa densidade da Rúa Cañiza, ao leste, con medidas que favorecen a transición.*
- *mellora da paisaxe urbana da zona ao dotala dunha imaxe máis acabada e homoxénea, remate da trama nun baleiro urbano de reducido ámbito territorial que actualmente presenta un considerable estado de deterioro ambiental,*
- *mellora dos servizos a poboación da zona residencial intensiva de Navia,*
- *introdución de usos coherentes coas características paisaxísticas da contorna en sintonía coas previsións da Revisión do PXOM, no que se propoñen tres ámbitos de uso global Industrial 60% e Terciario 40%*

IV CONFORMIDADE DO PLAN COA LEXISLACIÓN VIXENTE

A) XUSTIFICACIÓN EXPRESA DAS DETERMINACIÓNS ESIXIDAS NA LSG E NO RLSG

O artigo 157 do RLSG establece as condicións que deben cumprir os planes que modifiquen a ordenación detallada o PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA achega xustificación suficiente destes artigos na Memoria Xeral, apartados 1.4, 1.5 e 1.6

i) que supoñan una mellora substancial da ordenación e a articulación dos espazos libre e os volumes construídos, eliminación de usos non desexables o a incorporación de outros necesarios, resolución de problemas de mobilidade e outros fins análogos. Ao longo do expediente e no trámite ambiental dedúcese de xeito obxectivo que o PERI mellora substancialmente a ordenación pola:

- *introdución de usos coherentes coas características paisaxísticas da contorna (IET) en sintonía coas previsións da Revisión do PXOM, no que se propoñen tres ámbitos de uso global Industrial 60% e Terciario 40% e uso característico Industrial (PERIs 611,612 e 613)*
- *resolución de problemas de convivencia de tipoloxía e usos na zona, confluencia de usos industriais-terciarios, ao oeste, cunha área residencial de baixa densidade da Rúa Cañiza, ao leste, con medidas que favorecen a transición (IAE e Revisión do PXOM).*
- *mellora da paisaxe urbana da zona ao dotala dunha imaxe máis acabada e homoxénea (IET) remate da trama nun baleiro urbano de reducido ámbito*

territorial que actualmente presenta un considerable estado de deterioro ambiental (IAE) mellora dos servizos a poboación da zona residencial intensiva de Navia, nunha zona con boa conectividade e axeitada accesibilidade, tanto cara á VG-20 como á Avda da Florida.(IAE)

- compatibilidade coa lexislación sectorial: minimizando a incidencia significativa ante o risco derivado de inundación, no suroeste do ámbito, o ao retirar os usos lucrativos anteriores por a proposta de espazos libres e aparcadoiro (IAE)*
- compatibilidade coa lexislación ambiental, non se producen efectos ambientais significativos derivados da nova ordenación (IAE)*
- sen incidencia na dispoñibilidade de recursos hídricos ou na suficiencia de infraestruturas de servizo (empresa concesionaria e IAE)*

ii) que non afecten nin alteren as determinacións sinaladas nos artigos 52, 54.2, 55.2 y 56.1 da LSG e os 105.1, 119.2, 123.3 y 124.3, y 126.1 do RLSG

O Plan especial segundo o artigo 105.1 do RLSG non substitúe ao planeamento xeral na función de instrumento de ordenación integral do territorio, pero poden alterar certas determinacións do planeamento urbanístico xeral e establecer limitacións de uso que sexan necesarias para solucionar un problema concreto e alcanzar a finalidade que os xustifica, neste caso e a introdución dun uso compatible que non substitúe ao industrial que continua ser o característico e maioritario.

Sen afectar a:

a)obxectivos xerais e criterios da ordenación do plan xeral compatibles coa normativa sectorial e ambiental

b)clasificación do solo tipo e categoría

c)división do solo urbano en distritos

d)delimitación dos ámbitos de reforma interior

e)determinación do sistema de actuación dos ámbitos de solo urbano no consolidado

f)estrutura xeral e orgánica do territorio integrada polos sistemas xerais determinantes do desenvolvemento urbano, e en particular polos sistemas xerais de comunicación, de espazos libres e zonas verdes públicas, de equipamento comunitario público e de servizos urbanos

g)análise da mobilidade, previsión de aparcamentos de titularidade públicas

h)catalogo de elementos que por sus valores naturais ou culturais deban ser conservados

i)delimitación de las areas de reparto en solo urbano no consolidado.

j)carácter público o privado de las dotacións.

k)determinación de los prazos para a aprobación do planeamento

l)determinacións necesarias para que as construcións e instalacións cumpran as condicións de adaptación ao medio ambiente.

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA achega memoria xustificativa na que indica a non alteración dos obxectivos xerais e criterios da ordenación do plan xeral compatibles coa normativa sectorial e ambiental, nin a clasificación do solo, tipo e categoría, nin a división de distritos, nin o ámbito, nin os sistemas xerais de comunicación, de espazos libre e zonas verdes, de equipamento comunitario e de servizos urbanos, mellora a mobilidade, non existen elementos naturais ou culturais afectados, nin a delimitación das áreas de reparto, nin ao carácter público das dotacións, nin dos prazos para aprobación do planeamento, nin das normas de adaptación ao medio ambiente.

O Plan especial segundo o artigo 119.2 do RLSG conterà as determinacións seguintes:

especial

- a) delimitación do ámbito
- b) determinación dos usos globais e da superficie total edificable
- c) fixación das contías das reservas mínimas de solo de sistemas locais
- d) previsión dos sistemas xerais necesarios para el desenvolvemento do plane
- e) fixación das reservas de solo para vivenda protexida

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA contén a delimitación do ámbito a determinación dos usos globais e a superficie total edificable, ni a previsión dos sistemas xerais necesarios nin as reservas de solo de vivenda protexida, son o caso para este ámbito.

iii) que non impliquen un incremento da superficie edificable total nin a modificación dos usos globais establecidos no plan xeral

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA non supera a edificabilidade máxima permitida de 28.676 m², nin modifica o uso global industrial que segue e ser o característico e maioritario co 51%, incorpora un novo uso comercial, xa compatible na ordenación anterior e recoñecido como desexable ou aconsellable no momento de executa o plan, que correspondese co 49% restante.

iiii) que non supoñan unha diminución, fraccionamento ou deterioro da capacidade de servizo ou funcionalidade dos espazos previstos para os sistemas locais de dotacións públicas.

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA parte dun único sistema local viario en fondo de saco e convertese en un viario pasante con rotonda intermedia que comunica a Travesía de Ricardo Mella co camiño do Caramuxo, aumentándose a superficie, a capacidade de servizo e a funcionalidade de dito sistema local.

O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA achega unha Memoria Xustificativa na que se xustifican unha a unha a todas as determinacións esixidas. A comparativa realízase sobre as determinacións do PGOU-93, as ordenanzas establecen as edificabilidades máximas que non poderán ser superadas. A edificabilidade máxima Industrial é de 14.624,76m², correspondente ao 51% do total, e a edificabilidade máxima Terciaria é de 14.051,24m², o 49% restante.

A cesión do 10% do aproveitamento xa foi realizada no proxecto de compensación anteriormente aprobado e o Concello xa ten alleado dita parcela. Nin na anterior ordenación, nin na ficha establecíanse reservas de solo para dotacións de espazos libres públicos nin de equipamentos e tampouco establécense na ordenación ao tratarse dun ámbito industrial-terciario. Establécense 287 prazas de aparcadoiro, das que 73 sitúanse nos viarios públicos e proxectase a plantación de 40 árbores.

		PXOU 93	LSG (Art. 41 e 42)	PERI UE 4 COMESANA I
SUPERFICIES				
Supf. Delimitada	m2	30996		28676
Supf. Dotacións existentes	m2	0		1371
Supf. Computable	m2	30996		27305
USOS E INTENSIDADES				
Índice Edificabilidade	m2t/m2s	1,33	Artigo 41.3 1,00	1,00
Edificabilidade máxima	m2t	41224	28676	28676
Uso global característico		Industrial		Industrial
Tipoloxía		Illada o entre medianeras		Illada o entre medianeras
Altura máxima				III plantas 15,00m
Ordenanzas de referencia		Ordenanza 2.2.D.a		Edificación Industrial Edificación Terciana
Nº máximo de vivendas		0		0
30% Vivendas PA		0		0
Vivendas libres		0		0
XESTION				
Delimitación		Polígono único		Polígono único
Sistema de actuación		Compensación		Compensación
RESERVAS SISTEMAS LOCAIS				
EL-ZV públicos	m2s	0	Artigo 42,2 0	0
Equipamentos públicos	m2s	0	Artigo 42.2 0	0
Viarío público	m2s			4835
Total superficies de cesión obrigada	m2s			4835
Aparcamiento total	nº de prazas		1 praza /100m2t 287	287
Aparcamiento dominio público	nº de prazas		0,25 pr/100m2t 72	73
Arborado	ud.	0	Artigo 42.2 0	40
SUPERFICIES ZONIFICACION				
Ordenanza Edificación Industrial	m2s			9737
Ordenanza Edificación Terciana	m2s			14104
Total superficies aproveitamentos	m2s			23841
Total cesións	m2s			4835
Total ámbito	m2s			28676
APROVEITAMENTOS LUCRATIVOS				
	Supf. Solo m2		Uso pomenorizado caract.	
Ordenanza Edificación Industrial	9737		Industrial	14624,76
Ordenanza Edificación Terciana	14104		Tercario	14501,24
Total superficies aproveitamentos	23841			28676,00
Uso global	Uso pomenorizado	Superficie edificable	Coef. de ponderación	Edificabilidade ponderada
Industrial	Industrial	14624,76	1,00	14624,76
Tercario	Tercario	14501,24	1,21	17546,50
TOTAL		28676,00		32171,26
APROVEITAMENTO TIPO				1,17

B) FICHA RESUMO DA ORDENACIÓN

01 Superficies

- A superficie do ámbito inicial 30.996 m²
- A superficie expropiada VG-20 2.320 m²
- A superficie do ámbito 28.676 m²
- Porcentaxe de variación da delimitación 7,48%
- Sistemas Locais existentes Viario 1.371 m²
- Superficie computable para o aproveitamento tipo 27.305 m²

Non se proxectan sistemas xerais --

Sistema viario 4.835 m²

02 Usos e intensidades

- Índice de edificabilidade máxima 1,00 m²c/m²s
- Superficie total edificable 28.676 m²c
- Uso característico: Industrial

- *Altura máxima* 3 Plantas, 15 m

(No obstante, a altura máxima poderá superarse por elementos singulares debidamente xustificadas)

03 Edificabilidades

- *Uso Global característico:* Industrial
- *Otros usos globais:* Terciario xeral
- *Coeficiente homoxenización (Industrial)* 1,00
- *Coeficiente homoxenización (Terciario xeral)* 1,21
- *Aproveitamento Tipo (AT)* 1,17 m²c/m²s.

04. Desenvolvemento e xestión

- *Iniciativa de Formulación do planeamento:* Privada
- *Sistema de Actuación* Compensación
- *Prazo Proxecto Equidistribución e urbanización PERI)* 2 anos (trala aprobación)

05. Reservas mínimas para sistemas locais

- *Por as características do ámbito, non se contemplan reservas mínimas para sistemas locais*

06. Cargas urbanísticas específicas

- *A xunta de compensación asumirá o custo das obras de urbanización da zona expropiada no Nordés do ámbito*

na Avda. Ricardo Mella para executar este viario perimetral en conxunto co desenvolvemento do resto do ámbito.

07. Obxectivos de planeamento e criterios de ordenación.

- *Completar a trama urbana existente para adecuala ao conxunto da cidade.*
- *Creación de solo para uso industrial, facendo compatible o desenvolvemento do ámbito co solo de uso de terciario.*

C) **NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA**

A ordenación contida no Plan Especial da cumprimento ao sinalado no artigo 216 do RLSG, en canto á adaptación do ambiente e protección da paisaxe as que vinculan:

.-aos instrumentos de planeamento, ao uso do solo, a súa urbanización e edificación adaptaranse as características naturais e culturais do entorno, así como respectaran os seus valores e

.-as construcións e instalacións deberan adaptarse ao ambiente no que estiveran situadas.

D) **COMPATIBILIDADE COA REVISIÓN DO PXOM EN TRAMITACIÓN**

En data de 29 de agosto de 2021 o Pleno do concello aprobou de xeito inicial o documento da Revisión do Plan Xeral de Ordenación Municipal, RPXOM, este documento clasifica os terreos deste PE como Solo Urbano No Consolidado, e delimita o ámbito SUNC 612, Comesaña Ricardo Mella-Caramuxo con similares determinacións, uso característico Industrial e usos globais Industrial-Terciario, sendo as previsións da RPXOM plenamente compatibles co presente PERI.

Segundo o artigo 186.1.f) do RLSG e artigo 75.1.f) da LSG, cumprimentados os trámites sinalados e non sendo necesario a emisión de outros informes sectoriais con carácter previo á Aprobación Definitiva, segundo a tabla 2 do Anexo II do RLSG e tralo presente informe técnico favorable,

procede a Aprobación Definitiva do O PERI da UE INDUSTRIAL II-04 SANTO ANDRÉ DE COMESAÑA polo órgano municipal.

II.- FUNDAMENTOS DE DEREITO / VALORACIÓN XURÍDICA

I.- Normativa examinada.

- TRLS/2015 (RD Lex. 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Solo e Rehabilitación urbana),
 - LSG (L.2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia),
 - RLSG (Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei do Solo de Galicia), e as súas modificacións,
 - L. 21/2013, do 9 de decembro, de Avaliación ambiental
 - L. 5/2016, do 4 de maio, do Patrimonio cultural de Galicia,
 - L.8/2012, do 29 de xuño, de Vivenda de Galicia,
 - L.10/2014, do 3 de decembro, de Accesibilidade,
 - D. 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenrolo e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia,
 - Lei 7/2017, do 14 de decembro, de medidas da eficiencia enerxética e garantía da accesibilidade á enerxía eléctrica
 - Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído.
 - Lei 9/2014, do 9 de maio, Xeral de Telecomunicacións.
 - Lei 3/2013, do 20 de maio, de impulso e ordenación das infraestruturas de telecomunicacións de Galicia
 - Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia
 - Lei 37/2015, do 29 de setembro, de Estradas.
 - Lei 8/2013, do 28 de xuño, de estradas de Galicia.
 - Decreto 66/2016, do 26 de maio, polo que se aproba o Regulamento xeral de estradas de Galicia
 - LRBRL (L.7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime local),
 - LPACAP (L.39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas),
 - Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia (NNTT), aprobadas pola Orde do 10.10.2019 da Consellería de Medio Ambiente Territorio e Vivenda (DOG 25.11.2019)
 - Lei de protección da paisaxe de Galicia, Lei 7/2000, do 23 de marzo, e as súas modificacións,
 - Decreto 96/2020, do 29 de maio polo que se aproba o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe,
 - Decreto 238/2020, do 29 de decembro, polo que se aproban as Directrices da paisaxe de Galicia.
 - Estatutos da Xerencia Municipal de Urbanismo (A.D. Pleno 29.07.1996, BOP 04.09.1996; modificación: versión consolidada A.D. Pleno 20.10.2000, BOP 06.11.2000),
 - PXOU-93. Expediente de subsanación de deficiencias na adaptación do PXOU de Vigo de 1988 á LASGA (Lei 11/85, de 22 de agosto de adaptación do solo a Galicia. A aprobación definitiva de dito PXOU 1993 foi publicada no DOG núm 87 o día 10/05/1993 e a súa normativa foi publicada no B.O.P 133, o 14 de xullo de 1993,
 - O instrumento de ordenación provisional do Concello de Vigo, aprobado definitivamente polo Pleno do Concello de Vigo con data do 24.07.2019 , no expediente 16022/411,
 - O resto de disposicións que puideran afectar,
- ### II. Ámbito, obxecto e natureza natureza xurídica

Os terreos delimitados sitúanse na zona sudeste da cidade de Vigo, nun baleiro urbano emprazado ao norte da parroquia de San Andrés de Comesaña. Linda ao norte e Leste coa avenida Ricardo Mella, e ao Sur coa rúa Caramuxo e ao Oeste con solos urbanos de uso industrial, cunha superficie do ámbito inicial 30.996 m², co obxecto de establecer a ordenación detallada e as determinacións urbanísticas para desenvolver usos terciarios e industriais, propondo que, a tramitación do PERI xustifícase na realidade actual do ámbito, circunstancias que alteraron as súas previsións, como a execución da VG-20 e o desenvolvemento do Barrio de Navia.

Desta forma na documentación presentada descríbese e xustifícase os obxectivos da Modificación proposta que consisten basicamente en, reordenar os volumes edificables tendo en conta a nova liña límite de edificación, aliñacións e a menor superficie das parcelas da unidade de execución, para resolver a afección que supuxo a execución da autovía VG-20; Modificar as condicións de parcelación, establecendo unha ordenación volumétrica que permita acoller usos comerciais ou industriais adaptados á contorna residencial do barrio de Navia, ordenar a parte afectada da industria instalada na parte limítrofe polo suroeste; e variar as porcentaxes de usos establecidas na ordenanza, e alterar o trazado de viario interior do ámbito.

Deste xeito, e no que atinxe ao ámbito e aos obxectivos da presente Modificación, remitímonos integramente ao reflectido no antedito informe técnico do 31.05.2023, por non incorrer en repeticións innecesarias.

Neste senso, a súa natureza é a dun plan de desenvolvemento, dos relacionados nos artigos 70 e 72 da LSG e nos artigos 177, 178, e 180 a 181, así como o artigo 184 do seu Regulamento de desenvolvemento, coas finalidades, obxecto e documentación que neles se describen.

III. Exame da documentación técnica e cumprimento da normativa de aplicación.

A documentación que neste intre se somete a aprobación definitiva, presentada no rexistro electrónico da XMU con data do data do 29.05.2023,- Doc. núm. 230150861, e co COD.SOL.:W915714-4096- inclúe toda a documentación necesaria para a súa aprobación definitiva, completando o seu corpo documental e incorporando, en esencia, as modificacións propostas como consecuencia do estudo dos informes sectoriais achegados ao expediente; en particular ao aludido no informe previo á aprobación definitiva, de carácter favorables, asinado pola Dirección xeral de ordenación do territorio e urbanismo da Xunta de Galicia con data do 08.06.2021; así como ás observacións e/ou consideracións reflectidas nos seguintes informes sectoriais: Informe da Dirección Xeral da Costa e do Mar do 05.05.2021, Informe da Dirección xeral de Telecomunicacións e Ordenación de servizos de comunicación audiovisual de data 23.07.2020, e informe da Dirección xeral de aviación civil do 23.10.2020.

O dito instrumento de planeamento de desenvolvemento, na súa versión para aprobación definitiva, confórmase polos seguintes documentos.:

I. Memoria

01 Memoria Informativa: Anexo. I Consulta urbanística; Anexo II. Resposta consulta urbanística XMU; Anexo III. Acordo do Pleno

02 Memoria Xustificativa: Anexo. I. Ficha Resumen; Anexo II. Estudo de avaliación da mobilidade; Anexo III. Ficha da vixencia de planeamento; Anexo IV. Estudo de paisaxe urbano; Anexo V. Estudo acústico

II. Planos: Planos de información; Planos de ordenación;

III. Normas urbanísticas

IV .Estudo económico: 01 Estudio Económico; 02 Memoria de viabilidade económica

V. Documento ambiental estratéxico

Consonte ao disposto nos artigos 84.1 da LSG e 201.1 do RLSG, o instrumento que nos ocupa ten natureza de disposición de carácter xeral.

IV. Xuizamento dos informes sectoriais recadados ao presente expediente

Incorpóranse e forman parte do presente expediente, os informes sectoriais supra relacionados no relato de feitos da presente, así como no informe técnico de data 31.05.2023, do xeito e co resultado xa indicado.

Todas as consideracións aludidas nos referidos informes sectoriais, foron consideradas e incorporadas á documentación técnica elaborada e subscrita polo técnico redactor con data maio de 2023 e que se somete neste intre a aprobación definitiva, e así o fai constar expresamente con limiar precisión a arquitecta municipal xefa do departamento de desenvolvemento urbanístico no antedito informe técnico.

Conclusión.- Tralo análise técnico e xurídico, co dito alcance de avaliar a integridade documental do instrumento urbanístico, as actuacións administrativas realizadas, a calidade técnica da ordenación proxectada, e a conformidade coa lexislación vixente, Infórmase favorablemente polas que subscriben a presente proposta, a aprobación definitiva do «Plan especial da UE II-04 Industrial de Santo André de Comesaña», instrumento urbanístico de iniciativa particular promovido pola entidade "Global Fitness Sport, SL"

Xa que logo, procede neste intre, propor ao órgano municipal competente, a súa aprobación definitiva. O Plan definitivamente aprobado someterase ás esixencias de publicidade que dispón o artigo 82 da LSG en relación co artigo 87 e 88 do mesmo corpo legal, e 199 do seu Regulamento de desenvolvemento, á inscrición do instrumento no Rexistro de planeamento urbanístico de Galicia, e ao que dispoña a tal efecto a lexislación de réxime local.

Dito instrumento de planeamento urbanístico será inmediatamente executivo trala a súa entrada en vigor, segundo o disposto no amentado artigo 82 da LSG. A aprobación definitiva do instrumento pon fin, en todo caso, á suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas que tivera lugar con fundamento no artigo 47 da LSG e 86 do RLSG.

V.- Órgano competente

Resulta competente para a adopción do presente acordo o Pleno do Concello de Vigo, (artigos 75.4 LSG e artigo 123.1.i) , previo ditame do Consello da XMU (artigos 3º.1 e 10º.1.a) dos Estatutos da XMU(AD versión consolidada aprobada polo Pleno o día 06.09.2010 -BOP nº.193, do 06.10.2010) na súa condición de comisión informativa do Pleno (artigos 122.4.a) LRBRL e 47 e ss. ROF). Polo anteriormente exposto, e sen prexuízo do que corresponda informar preceptivamente polo Secretario da XMU- Secretario xeral do Pleno, propónse ao Pleno do Concello de Vigo, a adopción do seguinte,

Deseguido a funcionaria informante emite a proposta que se transcribe na parte dispositiva deste acordo.

O Consello da Xerencia de Urbanismo, na súa sesión ordinaria do 13 de xuño de 2023, ditamina favorablemente o acordo.

DELIBERACIÓNS. Constan no arquivo audiovisual incorporado a Acta.

Incidencia. A concelleira e 1ª Tenente de Alcaldía, sra. Silva Rego, abandona o Salón de Plenos.

VOTACIÓN: Con dezasete votos a favor dos membros do grupo municipal Socialista, señores e señoras, Aguiar Castro, Alonso Suarez, Aneiros Pereira, Caride Estévez, Espinosa Mangana, Estevez Rodríguez, Fernández Pérez, Iglesias González, Lago Barreiro, López Font, Losada Alvarez, Mejías Sacaluga, Pardo Espiñeira, Rivas González, Rodríguez Calviño, Rodríguez Rodríguez e a Presidencia, e oito abstencións dos membros do grupo municipal do Partido Popular señoras e señores, Fernández Tapias, Garrido Valenzuela, Gonzalez Abeijon, Martin Peña e Sanchez Méndez, e mais dos membros do grupo municipal do BNG, señores e señora, Abalde Comesaña, Martinez Piñeiro, Pérez Igrexas, adóptase o seguinte,

ACORDO.

PRIMEIRO: Prestar aprobación definitiva a «Plan especial da UE II-04 Industrial de Santo André de Comesaña», instrumento urbanístico de iniciativa particular promovido pola entidade "Global Fitness Sport, SL", que inclúe a documentación técnica necesaria para a súa aprobación definitiva, inserida no rexistro electrónico desta Xerencia Municipal de Urbanismo con data do 29.05.2023- Doc. núm.

230150861, e co COD.SOL.:W915714-4096-, achegada en soporte dixital, elaborada e asinada dixitalmente polo arquitecto Pedro de la Puente Crespo, con data maio de 2023.

SEGUNDO. Ordenar a publicación do presente acordo no DOG (consignando a referencia do DOG no que se publicou o informe ambiental estratéxico) e, posteriormente, remitir un exemplar do instrumento definitivamente aprobado en soporte dixital e debidamente dilixenciado, á Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para a súa inscrición no Rexistro de Planeamento Urbanístico de Galicia. Recibido o certificado de inscrición, publicarase a normativa no Boletín Oficial de Pontevedra, de conformidade co disposto no artigo 82 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, e 199 do seu Regulamento de desenvolvemento.

TERCEIRO: O contido íntegro do instrumento definitivamente aprobado estará dispoñible no seguinte enderezo electrónico https://hoxe.vigo.org/movemonos/urbanismo_pxom2.php?lang=gal#/, e no Portal de Transparencia.

CUARTO: Remitir un exemplar da documentación aprobada definitivamente, debidamente dilixenciada, aos correspondentes organismos da administración estatal e autonómica, con competencias sectoriais na materia, en atención as consideracións e/ou observacións realizadas nos nomeados informes sectoriais emitidos e que obran incorporados ao expediente de razón.

QUINTO: Notificar individualmente o presente acordo na forma prevista no artigo 184.4 in fine do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

SEXTO: Perante o presente acordo, poderá interpoñerse recurso contencioso-administrativo, no prazo de dous meses, a partir do día seguinte ao da súa publicación, de acordo co artigo 46.1 da LRXCA, perante a Sala do Contencioso-Administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia, sen prexuízo do exercicio doutras accións legais que se estimen convenientes.

E para que así conste expido esta certificación de orde e co visto e praxe do Excmo. Sr. Alcalde, coa salvidade do artigo 206 do Regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais, en Vigo á data da sinatura dixital.

am

Vº e Pr.
O ALCALDE,