

**36046\_MPPXOM\_202304\_AI\_01MX**  
**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 - PXOM DE RIBADUMIA**



**ANEXO II - RESUMO EXECUTIVO**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5 - PXOM DE RIBADUMIA**  
**36046\_MPPXOM\_202304\_AI\_01MX**

**AMPLIACION E REGULARIZACIÓN DO SOLO INDUSTRIAL**  
**POLIGONO INDUSTRIAL DE CABANELAS**

**Abril de 2.023**



**Concello de  
Ribadumia**

## ANEXO II A LA MEMORIA – RESUMO EXECUTIVO

### 1. Contido e alcance do resumo executivo

O artigo 60.6 da Lei 2/2016, do 10 de Febreiro, do Solo de Galicia dispón expresamente no seu apartado 6 o seguinte:

A documentación sometida a información pública abarcará todos os documentos integrantes do expediente tramitado, incluídos un resumo executivo.

O resumo executivo desenvolve os seguintes extremos:

- Delimitación dos ámbitos nos que a ordenación proxectada altera a vixente, cun plano da súa situación, e alcance da devandita alteración.
- No seu caso, os ámbitos nos que se suspendan a ordenación ou os procedementos de execución ou de intervención urbanística e a duración da devandita suspensión.

En cumprimento dos citados preceptos, redáctase este documento, que constitúe o resumo executivo da Modificación Puntual número 5 do PXOM de Ribadumia.

### 2. Ámbito da modificación

O ámbito da MP abarca todo o Polígono Industrial de Cabanelas para regularizar o viario existente e inclúe a ampliación proposta nesta Modificación Puntual do PXOM, que comprende unha franxa de só situada ao Leste do ámbito actual, que linda ao Norte e Sur con outras parcelas do Polígono, ao Leste cun camiño veciñal e ao Oeste co vial do Polígono que leva á estrada PO-300.

A ampliación é unha zona cualificada como Solo Rústico de Interese Agropecuario ( SR- P7) que, en parte, figura como Solo Urbano de uso Industrial ( SUC) no plano 3.1 - Clasificación e Cualificación do Solo do Termo Municipal. Ten unha superficie de 11.446.93 m<sup>2</sup> o que supón un 3.70%, aproximadamente, da actual superficie delimitada, como Solo Urbano de uso Industrial do Polígono de Cabanelas, 309.163.00 m<sup>2</sup>. Está dotada con los servicios urbanísticos de abastecimiento y evacuación de agua, acceso rodado pavimentado, alumbrado eléctrico, telefonía, recogida de basuras, etc

### 3. Obxetivos e alcance da modificación

O obxeto da M.P. concretase en catro actuacións:

- Incluir no solo industrial unha bolsa de só, no bordo do Polígono, que reunindo as mesmas condicións urbanísticas que os incluídos no Só Urbano de uso industrial foron excluídos dá delimitación do Polígono Industrial de Cabanelas. É unha ampla zona de só que dá fronte a un dous viais do Polígono nunha lonxitude aproximada de 127.42 ml. e ten unha superficie total de 11.446.93 m<sup>2</sup>.
- Doutra banda existe unha nova rúa que non está recollida no sistema viario trazado inicialmente no PXOM. É un vial que facilita a circulación rodada dos vehículos pesados por esas vías, evitando as engorrosas manobras ás que obrigaban as rotondas en fondos de saco iniciais.
- Outro dos obxetivos da MP e modificar o artigo 168 – Condicións de uso industrial na Ordenanza nº 5, coa finalidade de acoller usos propios dun polígono industrial, demandados por diversos empresarios, que amplian e clarifican o desenrolo de actividades en hostelería, espacios libres e zonas verdes e no servizo de automóviles e o transporte.

- d) Por último complétase a regularización do sistema viario coa inclusión dun área de aparcamento situado no centro do Polígono, que xustifica a dotación necesaria coa ampliación do ámbito.

A proposta cumpre coas normativas sectoriais de estradas ao respectar as alineacións consolidadas da EP-9501 e a PO-300 ás que dá fronte e por onde ten os seus accesos. Por outra banda, as actuacións descritas non afectan a espazos ou solos protexidos.

#### 4. Suspensión de licenzas

O artigo 47 da Lei 2/2016, do Solo de Galicia, sobre a suspensión de licenzas establece:

1. Os órganos competentes para a aprobación inicial dos instrumentos de plan urbanístico poderán acordar a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas de parcelación de terreos, edificación e demolición para áreas ou usos determinados, a fin de estudar a súa formulación, revisión ou modificación.
2. O acordo de aprobación inicial dos instrumentos do plan urbanístico determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas naqueles ámbitos do territorio obxecto de plan no caso en que as novas determinacións do mesmo supuxesen a modificación da ordenación urbanística vixente. Para estes efectos, determinará expresamente as áreas afectadas pola suspensión. Esta suspensión terá unha duración máxima de dous anos, a contar desde a devandita aprobación inicial, extinguíndose, en calquera caso, coa aprobación definitiva do plan.
3. Extinguidos os efectos da suspensión, en calquera dos supostos previstos, non poderán acordarse novas suspensións por idéntica finalidade, no prazo de catro anos.
4. Os peticionarios de licenzas solicitadas con anterioridade á publicación da suspensión e que se atopen dentro do prazo legal de resolución terán dereito a ser indemnizados do custo oficial dos proxectos e á devolución, no seu caso, das cantidades correspondentes aos tributos municipais, sempre que o seu outorgamento non fose posible, por resultar incompatible coa nova ordenación establecida, e compróbase que o proxecto para o que se solicitou licenza axustábase ao plan vixente no momento de presentar a solicitude.
5. En tanto dure a suspensión de licenzas, poderán autorizarse usos e obras provisionais nos termos do artigo 89.

O Decreto 143/2017 que aproba o Regulamento da Lei no seu artigo 86 repite e amplia o enunciado na Lei nos termos seguintes:

3. A suspensión poderá referirse a todas ou a algunha das actividades citadas, e non afectará:
  - a) Ás obras de mantemento, conservación e reforma, salvo no caso de obras de rehabilitación integral que sexan equiparables á reconstrución total do edificio non xustificadas en razóns de urxencia ou que supoñan un aumento do volume edificado.
  - b) Ás licenzas de primeira ocupación.
  - c) Aos proxectos que cumpran simultaneamente o instrumento de plan en vigor e a revisión ou modificación do mesmo, sempre que esta fose aprobada inicialmente.
  - d) Aos actos suxeitos ao trámite de comunicación previa, a condición de que se trate de obras ou actos para a implantación de usos ou actividades autorizados polo novo plan.
4. O documento no que se recolla a suspensión incorporará un resumo executivo, que deberá expresar, polo menos, os seguintes extremos:
  - a) No caso de que haxa ordenación proxectada, delimitación dos ámbitos nos que esta altera a vixente, cun plano da súa situación e determinación do alcance da devandita alteración.

- b) No seu caso, os ámbitos nos que se suspenda o outorgamento de licenzas e a duración da devandita suspensión.
- c) O alcance das licenzas que suspende, #de acordo con o establecido no apartado 3 deste artigo.

5. Se con posterioridade ao acordo que determine a suspensión facultativa reducítese o ámbito afectado, o órgano administrativo competente que a acordase procederá a levantar a suspensión en relación co solo e/o actividades obxecto de exclusión, observándose os mesmos requisitos de publicidade que se esixen para acordar a suspensión.

## 5. Conclusións finais

5.1. O ámbito de suspensión de licenzas coincide co ámbito da ampliación da área do Polígono que a MP cualifica como Solo Urbano de uso Industrial.

5.2. De acordo con o art. 47.2 da Lei e o seu correspondente 86.2 do Regulamento, a aprobación inicial da M.P. determinará, por si só, a suspensión do procedemento de outorgamento de licenzas na totalidade do ámbito obxecto de modificación e recolleito nos planos de proxecto.

5.3. Esta suspensión terá unha duración máxima de dous anos, a contar desde a devandita aprobación inicial, extinguíndose, en calquera caso, coa aprobación definitiva da Modificación Puntual.

5.4. En tanto dure a suspensión de licenzas só poderán autorizarse usos e obras de conservación e as necesarias para o mantemento do uso preexistente, debendo renunciar expresamente os propietarios ao incremento do valor expropiatorio. As obras autorizables para usos provisionais deberán ser as mínimas imprescindibles para permitir unhas instalacións facilmente desmontables. Non se admiten como usos provisionais os contemplados na modificada Ordenanza nº 5 do PXOM (artigo 89.2 da LSG).

Ribadumia, abril de 2.023

MANUEL TANOIRA CARBALLO  
arquitecto