

**07.AAE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO****ÍNDICE**

<b>1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA .....</b>	<b>1</b>
1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	1
1.2. OBJETIVO.....	2
1.3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	2
<b>2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE .....</b>	<b>7</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>	<b>11</b>
3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	12
3.2. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS.....	12
<b>4. ALCANCE Y CONTENIDO.....</b>	<b>13</b>
4.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS .....	13
4.2. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO .....	16
4.3. CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....	17
<b>5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL MEDIO ANTES DEL PLAN PROPUESTO.....</b>	<b>18</b>
5.1. LOCALIZACIÓN .....	18
5.2. ANÁLISIS DEL MEDIO .....	19
<b>6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSIDERADA .</b>	<b>21</b>
<b>7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN.....</b>	<b>23</b>
<b>8. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES .....</b>	<b>25</b>
<b>9. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b>	<b>26</b>
<b>10. MEDIDAS PREVISTAS .....</b>	<b>27</b>
<b>11. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA .....</b>	<b>28</b>
<b>12. CONSIDERACIONES FINALES.....</b>	<b>29</b>

## 1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

### 1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El PGOM de Oleiros fue aprobado definitivamente el 11 de diciembre de 2014 y publicado en BOP nº 29 del 12 de febrero de 2015. En dicho Plan General se incorpora el suelo rústico de protección de infraestructuras, ámbito de la ordenanza 17, en Bastiagueiro.



*Imagen del ámbito sobre ortofoto.*

El ámbito de la modificación (suelo rústico de protección de infraestructuras) se sitúa en el Concello de Oleiros, al sur de la playa de Bastiagueiro. En concreto, se sitúa junto a la avenida Ernesto Che Guevara. Las parcelas que conforman el ámbito de actuación cuentan con acceso rodado público, y con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones e iluminación pública, además de encontrarse integrados en la malla urbana, cumpliendo de esta forma con los supuestos requeridos por la normativa urbanística para su clasificación como suelo urbano consolidado.

Además, el ámbito incluye dos parcelas catastrales, (parcela 13 y 14 del polígono 03 del catastro de rústica), las cuales, a pesar de que desde 1976 cuentan con edificaciones plurifamiliares consolidadas, actualmente están clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras.

## 1.2. OBJETIVO

El objetivo es reconocer la realidad existente para permitir el remate de la estructura urbana y evitar la aparición de usos no deseables, adaptando la clasificación del suelo que, pese a estar dotado de las infraestructuras necesarias para ser suelo urbano, actualmente está clasificado como suelo rústico de protección de infraestructuras.

## 1.3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La normativa de referencia en materia de Evaluación Ambiental Estratégica es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. A continuación, se transcribe el texto articulado que regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

### **LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL**

#### **Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica**

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

#### **Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada**

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.

3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:

- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
- b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

### **Artículo 30. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas**

1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de

aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

### **Artículo 31. Informe ambiental estratégico**

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19.

Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

3. El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

### **Artículo 32. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa**

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Visto el precepto legal transcrito, y considerando que el documento urbanístico cuyo trámite se inicia consiste en el cambio de la clasificación de varias parcelas concretas a suelo urbano consolidado, actualmente clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras se considera que se trata de una modificación menor de planeamiento, resultándole de aplicación los supuestos establecidos en el artículo 6.2.a) anteriormente transcrito, por lo que se sometería al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

En el caso particular del presente documento, el organismo competente para la aprobación de las modificaciones de planeamiento general viene determinado en el artículo 60 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante LSG).

**Artículo 60. Procedimiento para la aprobación del plan general de ordenación municipal**

1. (...)

*16. Respecto a los planes generales de aquellos ayuntamientos con población inferior a 50.000 habitantes, la consejería, en el plazo de tres meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería, adoptará motivadamente alguna de las siguientes decisiones:*

- a) Aprobar definitivamente el plan, en los mismos términos en que se formula.*
- b) Aprobar definitivamente el plan con las condiciones precisas y determinadas que se estimen necesarias para subsanar las deficiencias que presente el documento, derivadas de los extremos de su competencia señalados en el apartado 15 anterior. En esos casos, de ser necesario, se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.*
- c) Aprobar parcialmente el documento, cuando las deficiencias afecten a áreas o determinaciones tan concretas que, prescindiendo de ellas, el planeamiento pueda aplicarse con coherencia. La parte objeto de reparos quedará en suspenso hasta su rectificación, resultando de aplicación en esas áreas el régimen contemplado en el artículo 89.*
- d) No otorgar la aprobación definitiva.*

*El plan general se entenderá aprobado definitivamente si transcurren tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente sin que éste hubiera comunicado la resolución, siempre que el plan contuviera los documentos y determinaciones preceptivos.*

*17. Para resolver sobre la aprobación definitiva, la consejería competente en materia de urbanismo analizará los extremos señalados en el apartado 15 anterior.*

Según el precepto legal transcrito, que establece la competencia de la aprobación de las modificaciones de Plan General al órgano autonómico competente en materia de urbanismo, será la Administración Autonómica la que tendrá también la consideración de órgano sustantivo en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

A continuación, se incluye el contenido del documento ambiental estratégico, según el artículo 29 antes transcrito.

- Los objetivos de la planificación.

- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En este sentido hay que mencionar que el contenido del presente documento se ajusta también a lo requerido por el Órgano ambiental del procedimiento, la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático que, entre otros aspectos, añade la “Información cartográfica” al contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico.

Respecto al contenido del borrador del plan en el caso de una modificación menor de plan general, este no se encuentra regulado en ningún precepto legal, quedando supeditado al criterio del equipo redactor. En este sentido su contenido se ajusta a los principios de sencillez, legibilidad y proporcionalidad.

Por último, hay que destacar que el planeamiento propuesto no afecta a espacios incluidos en la red Natura 2000, ni sometidos a algún régimen de protección establecido en la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia, y no está incluido las Áreas de Especial Interés Paisajístico delimitadas en el Catálogo de Paisajes de Galicia.



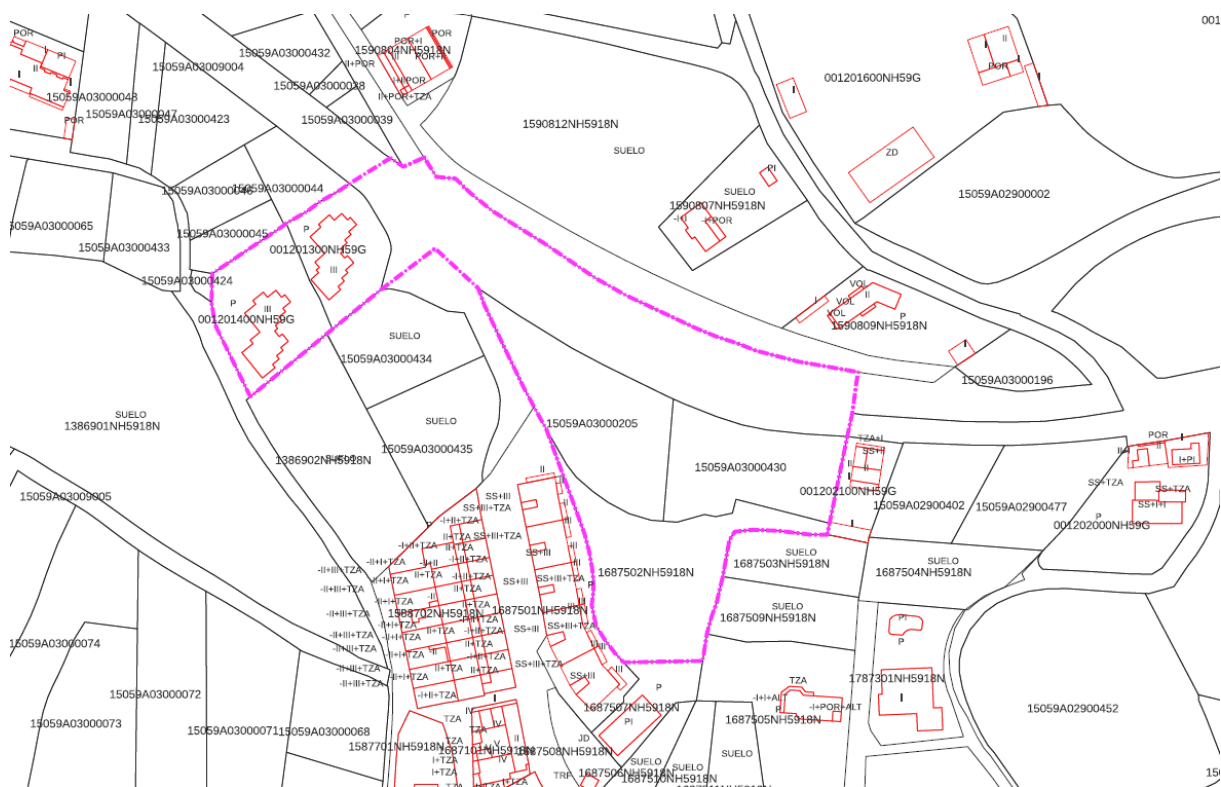
## 2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL. PROBLEMÁTICA EXISTENTE

El Plan General de Ordenación Municipal del Concello de Oleiros fue aprobado definitivamente de forma parcial por la Orden del 11 de marzo de 2009 de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, y de forma global mediante la Orden de 11 de diciembre de 2014 de la misma Consellería.

Dada la necesidad de adaptar dicho plan al paso del tiempo y de realizar diferentes ajustes en sus determinaciones, se ha detectado la necesidad de tramitar una modificación puntual en el ámbito de suelo rústico de protección de infraestructuras (ordenanza 17) en Bastiagueiro.

Se trata de una zona que incluye el suelo rústico de protección de infraestructuras correspondiente a la avenida Ernesto Che Guevara (antigua carretera AC-173, en un tramo cuya titularidad ostenta el Concello de Oleiros), y dos zonas de suelo rústico vinculadas a la avenida.

Por otro lado, es preciso indicar que el ámbito se encuentra rodeado por terrenos de suelo urbano consolidado (por el este, sur y oeste) y limita, al norte con el sistema general de zonas verdes y espacios libres “ZV-2 Parque de Bastiagueiro”, y por el suroeste con el sistema general de zonas verdes y espacios libres “ZV-5 Parque Metropolitano de Liáns”.



Fuente: Elaboración propia: PINF\_Catastro

El área de suelo rústico situada al oeste del ámbito se compone de dos parcelas catastrales que cuentan con edificaciones consolidadas de vivienda colectiva desde 1976, resultando contradictorio



mantener dichas parcelas en suelo rústico de protección de infraestructuras. Las parcelas descritas presentan las siguientes superficies según catastro:

- Parcela catastral 001201300NH59G: 822 m<sup>2</sup> de superficie, 519 m<sup>2</sup> construidos.
- Parcela catastral 001201400NH59G: 1.114 m<sup>2</sup> de superficie, 519 m<sup>2</sup> construidos.

Para dar respuesta a esta situación contradictoria, la presente modificación propone alterar la clasificación de ambas parcelas catastrales, incluyéndolas en suelo urbano consolidado.

En adelante, se hace referencia a esta zona como “Zona Residencial”.



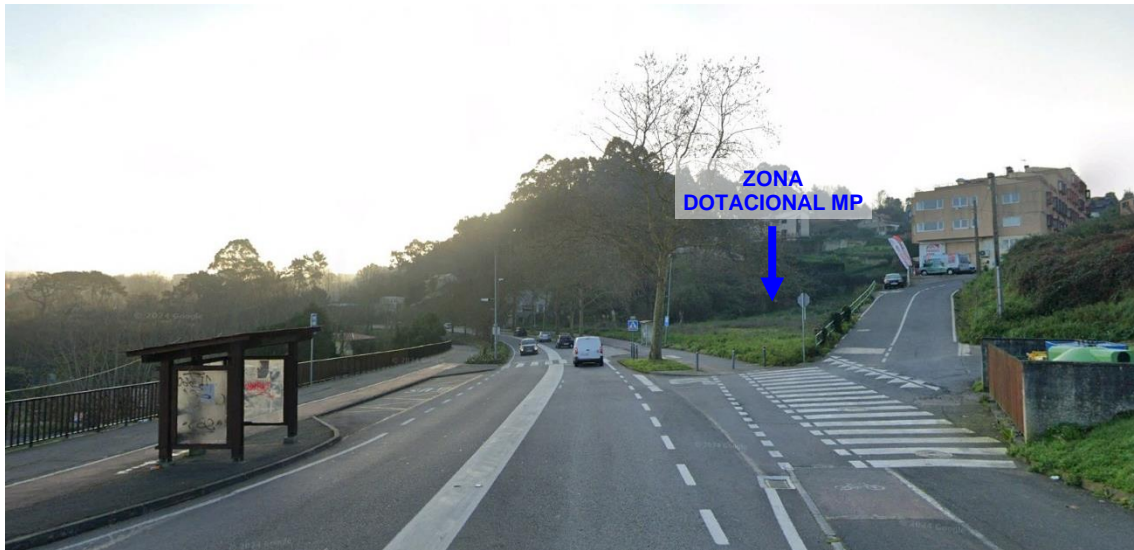
*Vista las edificaciones existentes en las parcelas catastrales 001201300NH59G y 001201400NH59G (Zona Residencial).*

Por otro lado, el área situada al este del ámbito se compone de tres parcelas sobre las que no recae ningún régimen de especial protección, ya que la categorización como protección de infraestructuras fue para destinar el suelo a aparcamiento. En la actualidad, esta necesidad no existe y la clasificación como suelo rústico permite otras posibilidades y usos de impacto negativo para el interés general y para la protección del medio ambiente.

En la actualidad, la zona de Bastiagueiro acoge instalaciones deportivas y universitarias vinculadas a la Universidad de A Coruña (UDC), concretamente, la facultad de INEF. Además, los recientes desarrollos municipales, como la pista de patinaje de velocidad, la pista de skate y la zona de parkour, refuerzan el carácter deportivo del área.

Con el fin de completar la trama urbana y evitar la aparición de usos no deseados (tolerados en suelo rústico de protección de infraestructuras), la presente modificación propone orientar el desarrollo de la

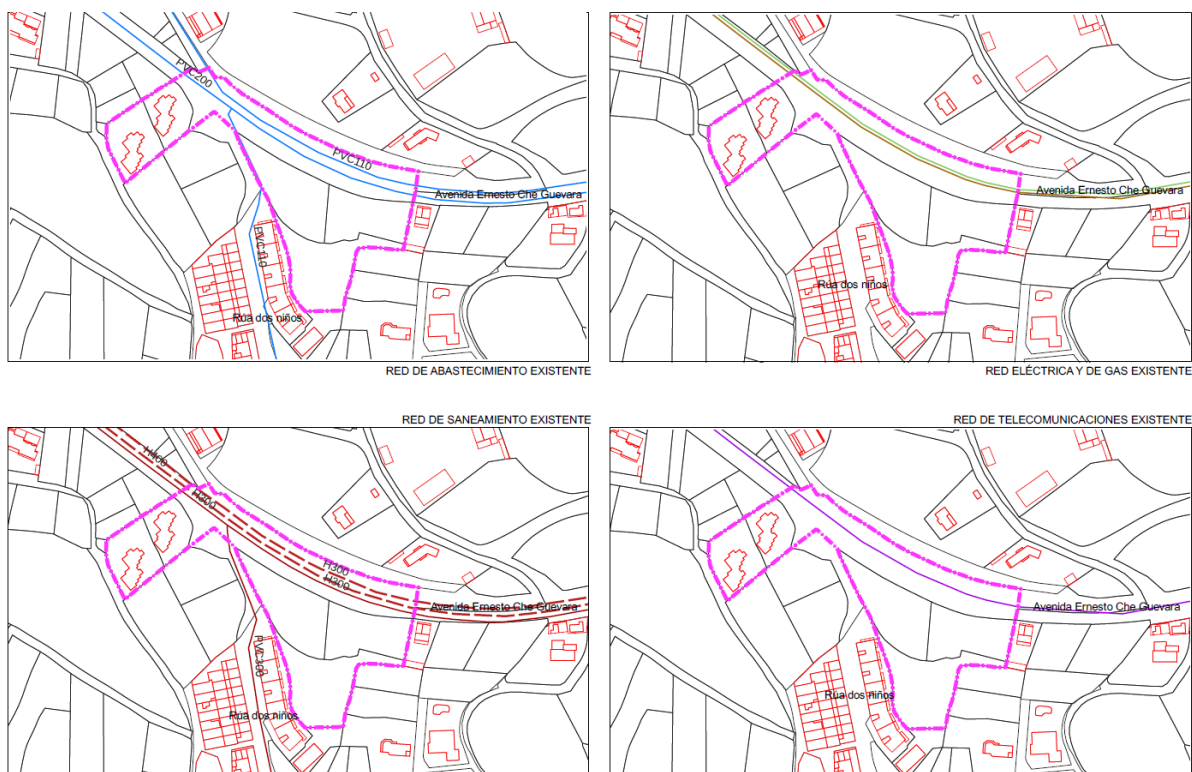
zona hacia la consolidación de equipamientos deportivos o terciarios que refuercen la vocación actual de la zona. En adelante, se esta parte del ámbito se denomina “Zona dotacional”.



*Vista del ámbito desde la avenida Ernesto Che Guevara.*

Por otro lado, las parcelas incluidas en el ámbito cumplen las condiciones establecidas en la legislación en vigor para ser consideradas suelo urbano consolidado, ya que todas cuentan con frente a vía pública, como con los servicios de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, además de encontrarse dentro de la malla urbana. Por lo tanto, cumplen con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 17 de la LSG para ser considerados suelo urbano consolidado. La situación actual de dichas redes es la siguiente:

- Abastecimiento de agua:  
Avenida Ernesto Che Guevara: PVC diámetro 200mm.  
En la variante: PVC diámetro 110mm.  
Rúa Niños: PVC de diámetro 110mm.
- Saneamiento - fecales:  
Rúa Niños: hormigón diámetro 300mm.  
Avenida Ernesto Che Guevara: PVC diámetro 300mm.
- Saneamiento - pluviales: Avenida Ernesto Che Guevara: hormigón diámetro 300mm / 400mm por ambas márgenes.
- Energía eléctrica: hay servicio de energía eléctrica por la totalidad de los viales públicos existentes.
- Telecomunicaciones: hay servicio de telecomunicaciones en la zona.
- Gas: hay servicio de gas en la zona.
- A continuación, se muestran las infraestructuras presentes en el entorno del ámbito de la modificación.



Fuente: Elaboración propia. PINF\_07SERV. Redes de servicios existentes.

Para dar respuesta a lo anterior, se procedió al análisis de la ordenación prevista en el PGOM y así dar respuesta a la problemática planteada. Así, una vez comprobado que se cumplen todos los requisitos exigidos en el art. 16 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de Suelo de Galicia, se determina que la solución óptima es realizar una Modificación del PGOM cuyo objetivo es reclasificar las parcelas situadas en el ámbito.

### **3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**

La actuación propuesta tiene como objetivo principal la adaptación de la clasificación del suelo en una zona específica del Concello de Oleiros, con el propósito de reconocer la realidad fáctica de los terrenos. En particular, se busca reclasificar áreas que, pese a contar con infraestructuras urbanas y edificaciones consolidadas desde hace décadas, aún no están categorizadas como suelo urbano. Esto incluye dos parcelas catastrales concretas (13 y 14 del polígono 03 del catastro de rústica), actualmente clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, que desde 1976 albergan edificaciones plurifamiliares consolidadas. La actuación plantea denominar este ámbito como “Zona Residencial”.

Otro objetivo fundamental es completar el ordenamiento urbano de la zona de Bastiagueiro. Esta propuesta persigue un desarrollo urbano coherente, orientado hacia la consolidación de usos compatibles con el carácter actual de la zona. En este sentido, se propone orientar el desarrollo de la zona hacia la consolidación de equipamientos deportivos o terciarios que refuercen su vocación actual, la cual denominaremos “Zona Dotacional”. Bastiagueiro ya cuenta con instalaciones deportivas y universitarias, como las vinculadas al INEF de la Universidad de A Coruña, así como con actividades relacionadas con los deportes náuticos gracias a la proximidad de la playa. Además, los recientes desarrollos municipales, como la pista de patinaje de velocidad, la pista de skate y la zona de parkour, destacan su carácter deportivo.

Por último, se pretende reconocer tanto a la “Zona Residencial” como a la “Zona Dotacional” como suelo urbano consolidado, al cumplir con los requisitos legales establecidos en la Ley 2/2016 del Suelo de Galicia. Estas áreas están integradas en la malla urbana, cuentan con accesos rodados públicos y disponen de redes de servicios urbanísticos esenciales, como abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro eléctrico, telecomunicaciones e iluminación pública. Dado que no se requiere urbanización adicional ni reformas significativas, salvo obras accesorias para la conexión de servicios, su clasificación como suelo urbano consolidado resulta adecuada y necesaria para reflejar su situación real.

En resumen, la actuación busca ajustar la planificación urbanística a las condiciones actuales y las necesidades del interés público, promoviendo un desarrollo sostenible y coherente que integre la realidad de los terrenos y potencie el uso eficiente de los recursos disponibles.

### 3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En el diseño de la ordenación propuesta se consideraron los siguientes criterios generales:

- Definir una ordenación urbanística que dé respuesta a las necesidades de los vecinos residentes, en especial la creación de nuevas zonas dotacionales.
- Integrar las determinaciones de la legislación urbanística en vigor.
- Respetar las condiciones topográficas de la zona, por lo que las acciones que se propongan serán siempre de mínimos, encaminadas a disminuir el movimiento de tierras necesario para la realización de las acciones propuestas.
- Respetar las afecciones existentes.
- Facilitar y simplificar la interpretación de la documentación, empleando una terminología sencilla e intuitiva.
- Buscar una solución sostenible en su triple vertiente: ambiental, social y económica.
- Evitar la aparición de usos no deseados

### 3.2. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS

Dado el carácter tan concreto de la Modificación que se propone, no se establecen objetivos ambientales concretos más allá de los considerados en cualquier planeamiento urbanístico, como son la búsqueda de una solución sostenible en su triple vertiente: ambiental, económica y social.



## 4. ALCANCE Y CONTENIDO

El objetivo de la modificación es adaptar la clasificación del suelo en una zona concreta del Concello de Oleiros a la realidad de los terrenos, reconociendo el carácter urbano de los mismos, y ordenándolos de manera adecuada a la trama y los usos existentes.

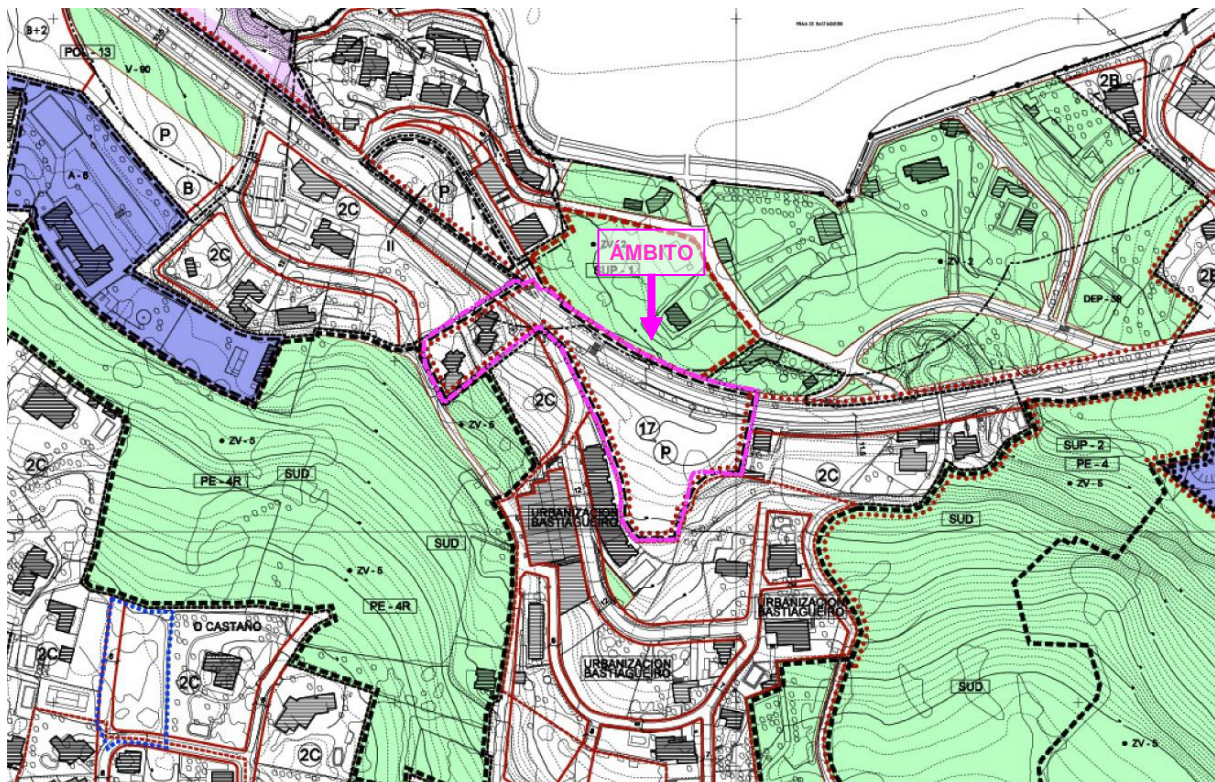
### 4.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Para alcanzar los objetivos de la presente modificación puntual se analizarán dos alternativas, además de la alternativa 0 o de no actuación. Estas alternativas son valoradas basándose en la integración de los objetivos en el planeamiento, y siempre bajo criterios de sostenibilidad, entendida esta bajo sus tres vertientes: sostenibilidad ambiental, sostenibilidad social y sostenibilidad económica.

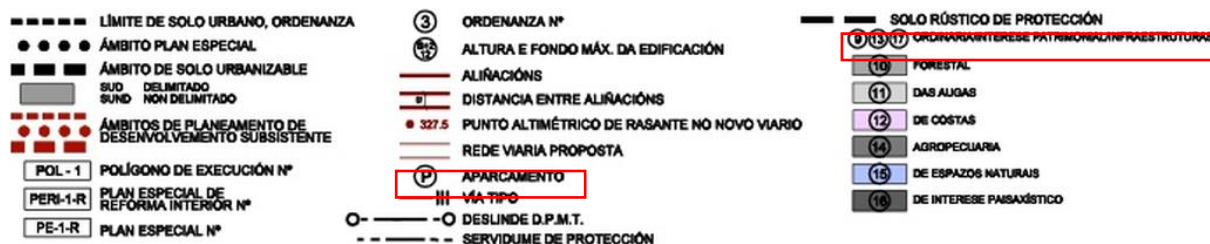
A continuación, se incluye la descripción de las dos alternativas de actuación consideradas, además de la alternativa 0 o de no actuación.

#### 4.1.1. Alternativa 0

A continuación, se incluye la imagen de la ordenación vigente.







Fuente: Planos de ordenación urbanística 2.25 del PGOM de Oleiros.

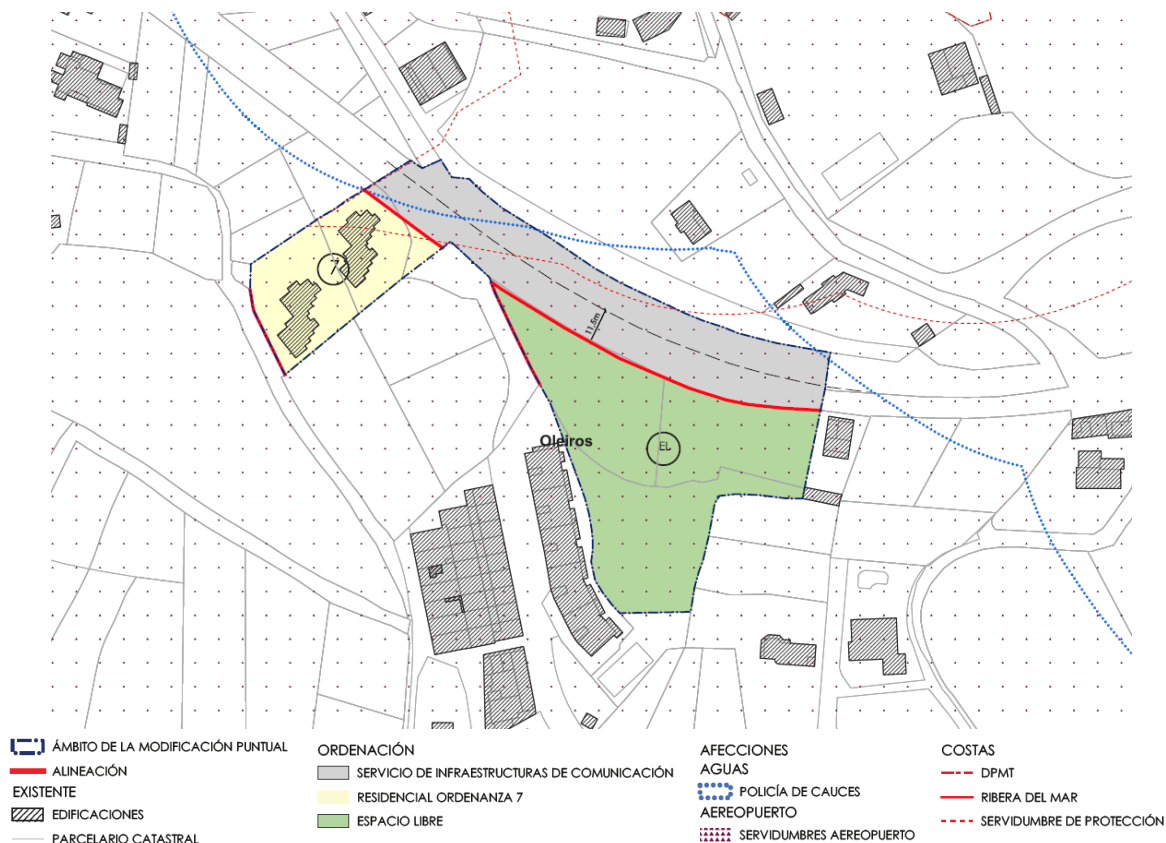
La alternativa 0 o de no actuación mantiene el ámbito de actuación como suelo rústico de protección de infraestructuras. Por tanto, el mantenimiento de la ordenación actual en la zona se traduce en el mantenimiento de la problemática detectada en el ámbito y anteriormente descrita.

#### 4.1.2. Alternativa 1

La alternativa 1 propone, por un lado, la revisión de las dos parcelas catastrales 13 y 14 del polígono 03 del catastro de rústica, actualmente clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, que cuentan con edificaciones de vivienda colectiva desde 1976.

Por otro lado, plantea la adaptación de las parcelas de suelo rústico de protección de infraestructuras destinadas a aparcamiento según el PXOM, estableciendo una nueva zona verde.

A continuación, se incluye una imagen con la ordenación propuesta en la alternativa de actuación.



Fuente: Elaboración propia. Planos del DAE.

Con esta alternativa se soluciona, en parte, la problemática existente en el ámbito, adaptando la clasificación de las parcelas edificadas a suelo urbano consolidado, bajo la ordenanza 7 de conservación de aprovechamiento, la cual permite la conservación del volumen y el aprovechamiento con el que se obtuvo licencia.

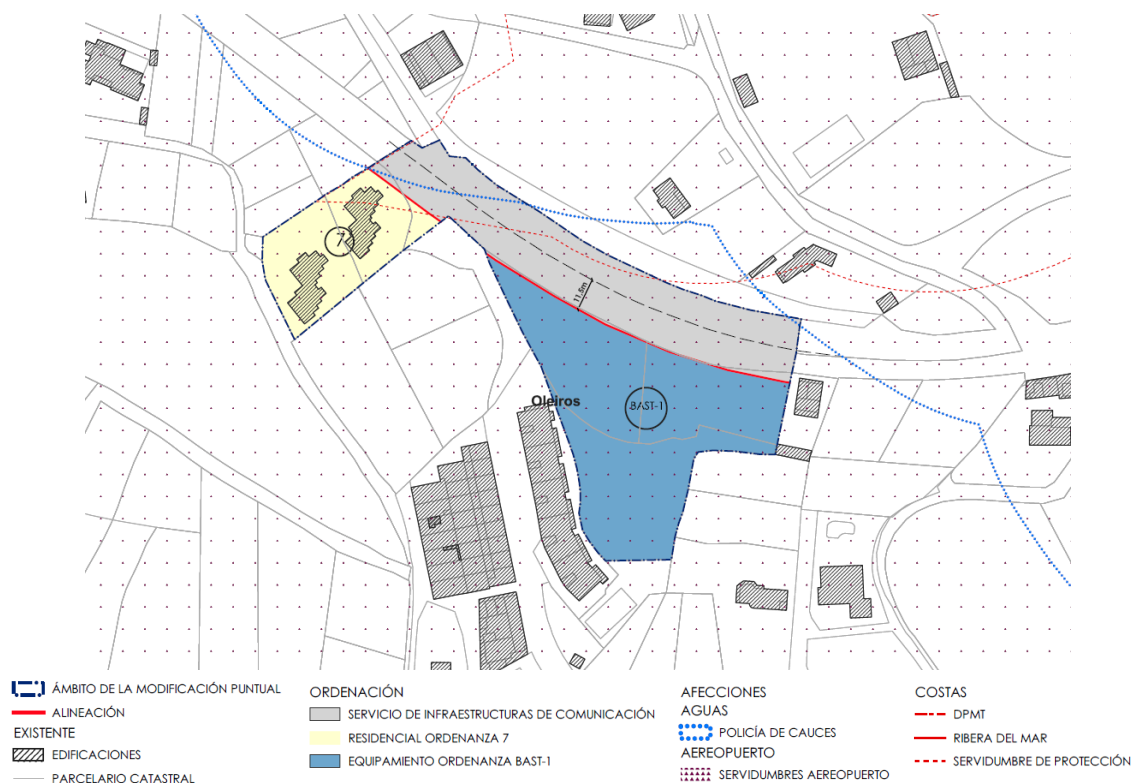
La adaptación de las parcelas destinadas a aparcamiento permite aumentar la superficie de espacio público y evitar la aparición de usos indeseados. Sin embargo, el ámbito limita al norte con el sistema general de zonas verdes y espacios libres “ZV-2 Parque de Bastiagueiro”, y por el suroeste con el sistema general de zonas verdes y espacios libres “ZV-5 Parque Metropolitano de Liáns”, y la creación de una nueva zona verde muy próxima a dos grandes parques existentes resulta algo excesiva.

#### 4.1.3. Alternativa 2

Esta alternativa incluye dentro del suelo urbano las parcelas edificadas del ámbito que cumplen con las condiciones necesarias establecidas en la legislación urbanística en vigor, permitiendo la culminación de su estructura urbana y evitando la posible aparición de usos no deseados asociados al mantenimiento de la infraestructura viaria.

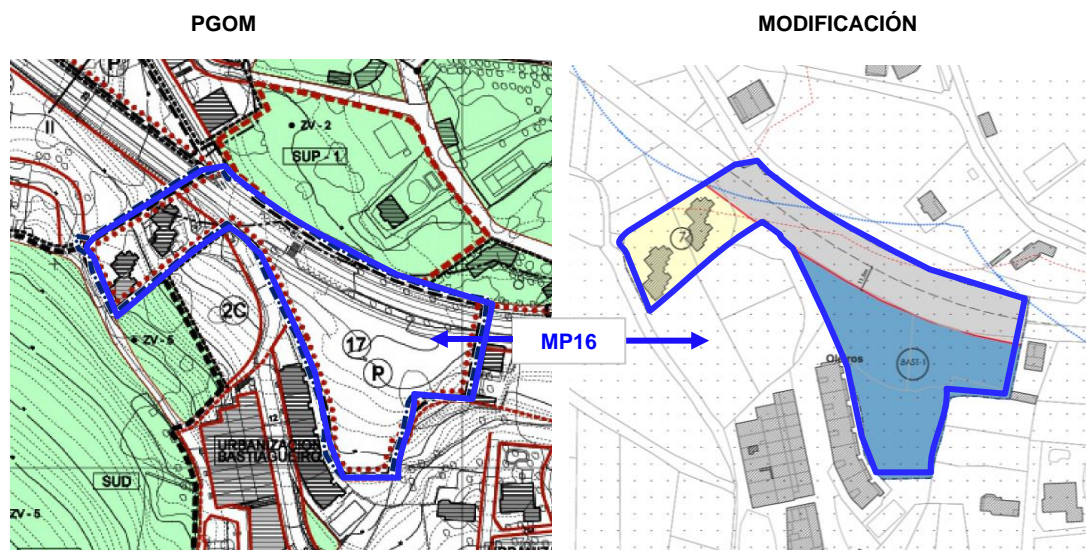
Además, se plantea disponer de usos destinados a equipamientos deportivos o terciarios que complementen y refuercen la vocación de esta área, dado que actualmente alberga equipamientos deportivos y universitarios vinculados a las instalaciones de la Universidad de A Coruña (UDC). Para ello, se propone una nueva ordenanza específica para la zona destinada a equipamiento, denominada BAST-1.

A continuación, se incluye una imagen con la ordenación propuesta en la alternativa de actuación.



## 4.2. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

A continuación, se muestra unas imágenes comparativas de la ordenación en el PGOM en vigor, y la propuesta en el presente documento de modificación.



*Fuente: PGOM. Clasificación y calificación del suelo y alineaciones en núcleos urbanos.*

Como se puede observar la modificación puntual incluye dentro el suelo urbano las parcelas que cumplen con las condiciones necesarias establecidas en la LSG, permitiendo el desarrollo coherente de la estructura urbana de la zona de Bastiagueiro y evitando la aparición de usos indeseados asociados al mantenimiento de infraestructuras viarias.

La adaptación incluye, por un lado, la revisión de dos parcelas catastrales (parcela 13 y 14 del polígono 03 del catastro de rústica), actualmente clasificadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, que cuentan con edificaciones plurifamiliares desde 1976.

Por otro lado, la adaptación las parcelas de suelo rústico de protección de infraestructuras destinadas a aparcamiento según el planeamiento general vigente, orientando el desarrollo de dichas parcelas hacia la consolidación de equipamientos deportivos o terciarios que refuercen su vocación actual.

Las parcelas cuentan con los servicios de abastecimiento de aguas, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones e iluminación pública, cumplimiento de esta forma con los presupuestos requeridos por la normativa urbanística para su clasificación como suelo urbano consolidado.

#### 4.3. CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El contenido del plan propuesto se ajustará al establecido en la legislación sectorial en materia urbanística; en especial se tendrán en consideración el artículo 83 de la LSG.

##### ***Artículo 83. Modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico***

- 1. Cualquier modificación del planeamiento urbanístico habrá de fundamentarse en razones de interés público debidamente justificadas.*
- 2. La alteración del contenido de los instrumentos de planeamiento urbanístico podrá llevarse a cabo mediante la revisión de ellos o mediante la modificación de alguno de sus elementos.*
- 3. Se entiende por revisión del planeamiento general la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto, por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación o el agotamiento de su capacidad.*
- 4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración implicase cambios en la clasificación, la calificación del suelo o la delimitación del ámbito de los polígonos.*
- 5. La revisión del planeamiento y las modificaciones de cualquiera de sus elementos se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, sin perjuicio de lo previsto en la legislación de ordenación del territorio para el supuesto de tramitación simultánea de la aprobación del instrumento de ordenación del territorio y de la modificación del instrumento de planeamiento urbanístico.*
- 6. En el caso de las modificaciones del planeamiento general que tengan por objeto la delimitación del suelo de núcleo rural de acuerdo con lo establecido en el artículo 23, se tramitarán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de la presente ley.*

A este respecto, el contenido de la Modificación del PGOM se ajustará al establecido en el artículo 83 transcrito.

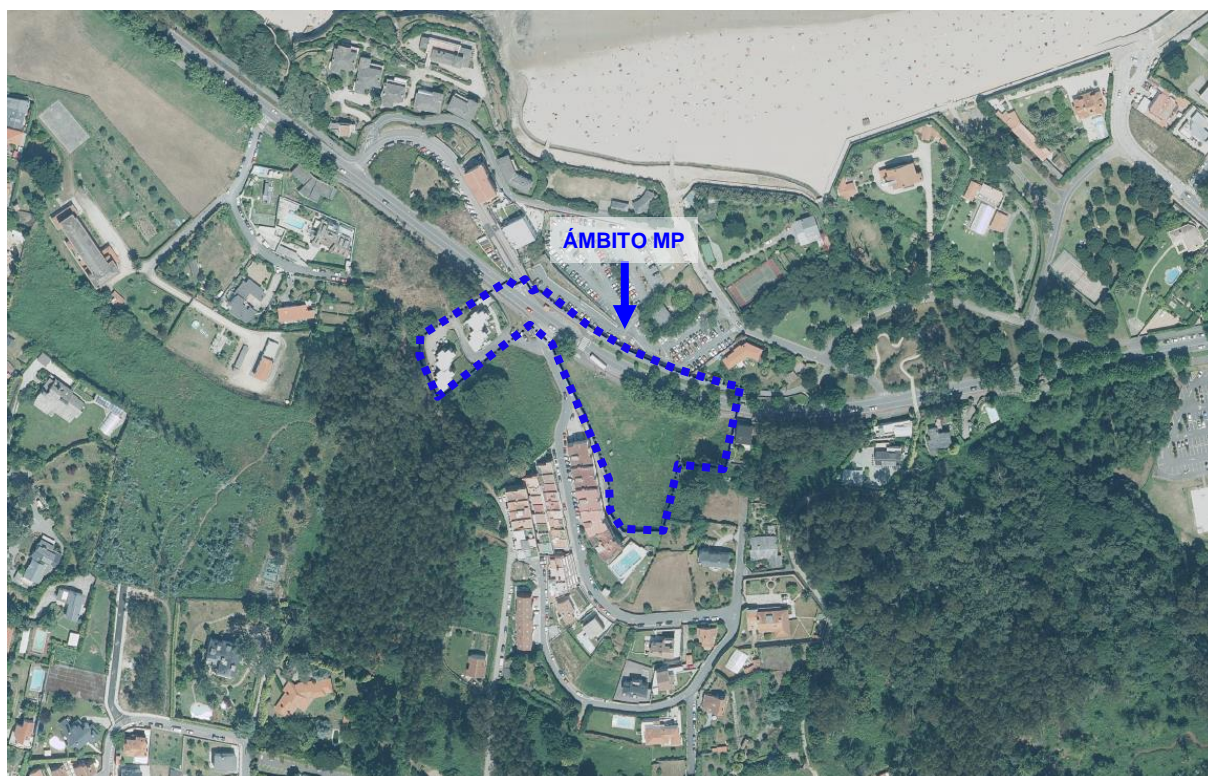


## 5. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL MEDIO ANTES DEL PLAN PROPUESTO

### 5.1. LOCALIZACIÓN

El ámbito de la Modificación se sitúa en el Concello de Oleiros, que se encuentra en el noroeste de Galicia, dentro de la provincia de A Coruña, en el entorno geográfico del Golfo Ártabro y cerca de la ciudad de A Coruña. En concreto, se sitúa al oeste del Concello al sur de la playa de Bastiagueiro, junto a la Avenida Ernesto Che Guevara.

El ámbito se encuentra rodeado de suelo urbano consolidado por el este, sur y oeste. Por el norte limita con el sistema general de zonas verdes y espacios libres.



*Fuente: elaboración propia.*

## 5.2. ANÁLISIS DEL MEDIO

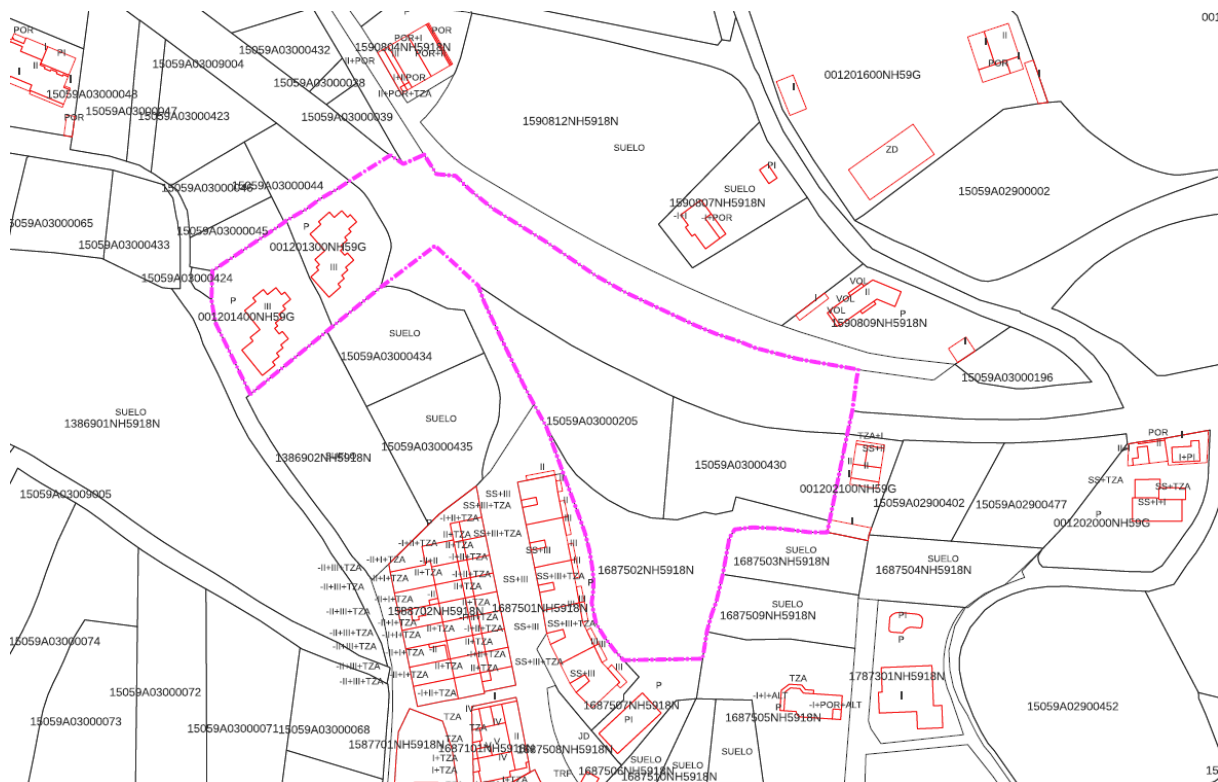
### 5.2.1. Características físicas y territoriales. Usos del suelo

En el caso concreto del presente documento, dada la escasa entidad de la modificación que se pretende, ya que la única actuación que realiza es el cambio de la clasificación del suelo prevista en el planeamiento en vigor en 5 parcelas, no se considera necesario incluir este análisis.

Además, dichas parcelas presentan un suelo antropizado desde hace años, dotadas a su vez de viario y de las infraestructuras urbanas de abastecimiento, saneamiento, electricidad, iluminación y telecomunicaciones, además de encontrarse edificadas en su mayor parte.

### 5.2.2. Estructura parcelaria catastral

En el plano de información correspondiente al parcelario catastral se incluye el detalle de la estructura catastral de los terrenos afectados.



*Fuente: Elaboración propia: PINF\_Catastro*

La estructura parcelaria del ámbito de la Modificación es muy concreta, y afecta a una superficie total de 10.684 m<sup>2</sup>. Está formada por 5 parcelas catastrales con una superficie conjunta de 7.043 m<sup>2</sup>, y los dominios públicos viarios existentes (3.641 m<sup>2</sup>) correspondientes a un tramo de la avenida Ernesto Che Guevara AC-173 y a viario municipal.



La estructura catastral de los terrenos incluidos en el documento es irregular. Tal y como se observa, el PGOM mantiene en suelo rústico cinco parcelas catastrales (parcelas catastrales 001201300NH59G, 001201400NH59G, 15059A03000205, 15059A03000430, 1687502NH5918N) que se encuentran rodeadas de suelo urbano y, cuentan con acceso rodado y todos los servicios necesarios según la LSG para ser consideradas suelo urbano.

A continuación, se incluye una tabla con los datos catastrales de las parcelas afectadas.

Referencia catastral	Superficie parcela	Superficie construida	Año construcción
001201300NH59G	822 m <sup>2</sup>	519 m <sup>2</sup> e	1976
001201400NH59G	1.114 m <sup>2</sup>	519 m <sup>2</sup> e	1976
15059A03000205	1.744 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> e	-
15059A03000430	1.412 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> e	-
1687502NH5918N	1.951 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup> e	-
<b>TOTAL</b>	<b>7.043 m<sup>2</sup></b>	<b>1.038 m<sup>2</sup></b>	

## **6. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSIDERADA**

Las alternativas que se formulan buscan, fundamentalmente, un diseño urbanístico que cumpla con los siguientes criterios:

- Modificar la ordenación de esta zona a fin de reconocer la realidad existente, clasificando como suelo urbano consolidado las parcelas que cumplen con las condiciones establecidas en la legislación urbanística en vigor.
- Establecer medidas que mejoren la integración del edificado en el entorno.
- Definir una solución que dé respuesta a las necesidades de los vecinos residentes.
- Integrar las determinaciones de la legislación urbanística en vigor.
- Respetar, en la medida de lo posible, las condiciones topográficas de la zona, por lo que las acciones que se propongan serán siempre de mínimos, encaminadas a disminuir el movimiento de tierras necesario para la realización de las acciones propuestas.
- Respetar las afecciones existentes.
- Facilitar y simplificar la interpretación de la documentación, empleando una terminología sencilla e intuitiva.
- Buscar una solución sostenible en su triple vertiente: ambiental, social y económica.

El análisis de alternativas se centró fundamentalmente en el estudio, a nivel de proyecto, de las posibilidades para la definición urbanística de esta zona, y así dar respuesta a la demanda de los habitantes del núcleo, y concluyó con dos alternativas formuladas.

Tomando de base la exposición anterior, se analizaron la alternativa de no actuación (alternativa 0), y dos alternativas de actuación, y se escogió la alternativa 2 como alternativa finalmente propuesta por ser la que mejor garantiza alcanzar los objetivos establecidos. La alternativa 2 permite establecer una ordenación adecuada para las parcelas catastrales 001201300NH59G y 001201400NH59G, edificadas desde 1976, donde existen dos edificios de PB+2 destinados a vivienda colectiva.

### **ALTERNATIVA 0**

La alternativa 0 o de no actuación consiste en mantener las condiciones fijadas en el Plan General para la zona, sin realizar ningún tipo de intervención. Así la ordenación prevista para la zona sería la actualmente vigente, manteniendo la problemática detectada.

De lo anterior se comprueba que la evolución previsible del ámbito, manteniendo las actuales condiciones urbanísticas, deriva en consecuencias únicamente negativas: las edificaciones existentes se mantienen en suelo rústico de protección de infraestructuras, se permite la implantación de usos no

deseados y se mantiene la previsión de uso aparcamiento, aunque las necesidades de aparcamiento han sido cubiertas en otras parcelas muy próximas al ámbito.

### ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 consiste en modificar la clasificación del suelo de las parcelas del ámbito. La alternativa propone una nueva zona verde en las parcelas de aparcamiento (según el PXOM). Sin embargo, el ámbito limita por el norte y por el suroeste con dos grandes parques pertenecientes al sistema general de espacios libres y zonas verdes y, la creación de una nueva zona verde resulta innecesaria.

### ALTERNATIVA 2 (SELECCIONADA)

La alternativa 2 de actuación permite la mejora de las condiciones urbanísticas de las parcelas, adaptando su clasificación a la realidad y permitiendo completar la trama urbana.

La alternativa elegida permite completar la estructura urbana de la zona de Bastiagueiro, adaptando la clasificación de los terrenos de suelo rústico de protección de infraestructuras a suelo urbano consolidado, de ese modo, la nueva ordenación evita la aparición de usos no deseados asociados al mantenimiento de la infraestructura.

La propuesta propone la disposición de usos destinados a equipamientos deportivos o terciarios que complementen el resto de las instalaciones del mismo carácter presentes en el entorno del ámbito (las instalaciones de la UDC y las instalaciones deportivas municipales), mejorando las alternativas previas.

A continuación, se incluye una imagen con la ordenación propuesta en la alternativa de actuación.



Fuente: Elaboración propia. Planos del DAE.

## 7. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

Para el desarrollo de las actuaciones propuestas se aplicará lo contenido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que en su Título II Capítulo I establece la necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico.

### **Artículo 6. *Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica***

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
- d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Por otro lado, la Ley del Suelo de Galicia integra el procedimiento de evaluación ambiental estratégica con el de aprobación del planeamiento urbanístico, mediante la tramitación simultánea de la documentación necesaria en ambos procedimientos.

### **Artículo 60. *Procedimiento para la aprobación del plan general de ordenación municipal***

1. El ayuntamiento promotor del plan podrá solicitar de la consejería competente en materia de urbanismo cuanta documentación estime necesaria o de interés para la redacción del plan general de ordenación municipal de que se trate.

La consejería, en el plazo máximo de un mes, facilitará a la Administración municipal la documentación solicitada y coordinará cuanta información haya de tenerse en cuenta para la redacción del instrumento de planeamiento y que deba ser aportada por los diferentes departamentos de la Administración autonómica.

2. Iniciada la fase de formulación del planeamiento general, se redactará un borrador del plan y un documento inicial estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

3. El ayuntamiento promotor del plan trasladará la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, un borrador del plan con el contenido necesario para su análisis urbanístico y el documento inicial estratégico al órgano ambiental, el cual comprobará, en el plazo máximo de un mes, que los mismos incluyen los documentos exigibles, solicitando, en su defecto, que se aporten los documentos preceptivos.

4. El órgano ambiental someterá esa documentación a las consultas del órgano competente en materia de urbanismo, de las demás administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido este plazo, el procedimiento continuará en los términos establecidos en la legislación vigente.

Realizadas las consultas, el órgano ambiental, en el plazo de dos meses a contar desde el efectivo cumplimiento de los trámites anteriores y la recepción de la documentación completa, formulará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, que, como mínimo, incluirá todas aquellas administraciones públicas que hayan de emitir informe sectorial de conformidad con la legislación aplicable.

5. (...).

En el caso particular de la presente Modificación del PGOM, el promotor comunicará al órgano ambiental el inicio de la tramitación del documento urbanístico, mediante el envío de la preceptiva Solicitud de Inicio. El órgano ambiental decidirá sobre la necesidad o no de su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

La tramitación que se seguirá, en todo caso, será la definida en la LSG.

## **8. EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**

En este apartado se compara la evolución previsible de los elementos vulnerables del territorio en ausencia de intervención, y la evolución previsible de los elementos vulnerables con la intervención de la alternativa propuesta. A este respecto hay que destacar que la actuación prevista en el presente documento no tiene efectos ambientales significativos, debido a que, al tratarse únicamente de la modificación de la clasificación de parcelas asentadas sobre un viario ya urbanizado, no se prevé la necesidad de ejecutar ninguna obra de urbanización. Aquellas parcelas donde la ordenación establece como uso previsto el residencial mantienen lo existente, por lo que no se generan nuevos impactos en la zona. Por otro lado, la zona dotacional buscará lograr una necesaria integración ambiental y paisajística, procurando no solo integrar lo ejecutado en el Polígono, sino también amortiguar el impacto de los bloques de apartamentos de la Urbanización Bastiagueiro

En este sentido hay que destacar que no se identifican efectos negativos sobre el territorio.

Una vez identificados los impactos previsible del planeamiento, se define el ámbito de influencia del planeamiento. Del estudio realizado se concluye que el ámbito de afección de los impactos analizados es infralocal.



## 9. EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Dado el alcance tan localizado de documento que se pretende, no se considera necesario incluir este análisis.

## 10. **MEDIDAS PREVISTAS**

Se incluyen en este apartado las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

En el caso particular que nos ocupa, el desarrollo documento no conlleva la necesidad de ejecutar nuevas infraestructuras municipales, y los efectos sobre el ambiente son similares a los previstos en el planeamiento en vigor.

Con lo anterior no se considera necesario definir un programa de medidas ni de seguimiento ambiental.

## 11. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Anexa al presente documento se incluye la documentación gráfica necesaria, en la que se plasma gráficamente los aspectos considerados en los diferentes apartados desarrollados. Esta documentación gráfica está formada por los siguientes planos:

- 15058\_MP16PXOM\_202412\_B\_AAE\_02ALT0: Alternativa 0
- 15058\_MP16PXOM\_202412\_B\_AAE\_03ALT1: Alternativa 1
- 15058\_MP16PXOM\_202412\_B\_AAE\_04ALT2: Alternativa 2

## 12. CONSIDERACIONES FINALES

Teniendo en cuenta la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, el órgano ambiental debe determinar si existen efectos significativos sobre el medio ambiente. En este sentido, hay que tener en cuenta que el planeamiento propuesto no afecta a espacios incluidos en la red Natura 2000, ni sometidos a algún régimen de protección establecido en la Ley 5/2019, de 2 de agosto, del patrimonio natural y de la biodiversidad de Galicia; se trata de un planeamiento cuyas acciones están encaminadas a reconocer la realidad existente y reclasificar como suelo urbano consolidado aquellas parcelas actualmente clasificadas como suelo rústico que cumplan con los requisitos exigidos por el artículo 16 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero de Suelo de Galicia.

El planeamiento dará cumplimiento a las determinaciones establecidas en el presente documento, por lo que dadas las acciones que se pretenden, y teniendo en cuenta lo expuesto, no se prevén efectos ambientales negativos que desaconsejen la ejecución del mismo.

El presente documento ha sido redactado por D. Álvaro Fernández Carballada y Dña. Beatriz Aneiros Filgueira, ambos arquitectos, y Covadonga Fernández Gallego (ingeniera agrónoma) con Especialización en Evaluación del Impacto Ambiental; todos con la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, cumpliendo con las exigencias de la Ley 21/2013, así como amplia experiencia en la redacción de documentos de evaluación ambiental.

Por último, hay que indicar que no se considera necesario que el contenido del presente documento, así como la información en él recogida, se someta al derecho de confidencialidad.

Oleiros, diciembre de 2024

Por FERNÁNDEZ CARBALLADA Y ASOCIADOS, S.L.P.



Álvaro Fernández Carballada  
Arquitecto



Beatriz Aneiros Filgueira  
Arquitecta



Covadonga Fernández Gallego  
Ingeniera agrónoma