



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO Á MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 16 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DO CONCELLO DE OLEIROS, BASTIAGUEIRO

Promotor: Concello de Oleiros
Órgano substantivo: Dirección Xeral de Urbanismo
Expediente: 2025AAE2971

ANTECEDENTES

- 1 O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Oleiros aprobouse definitivamente o 11.12.2014. Mediante Resolución do 23.3.2007 (DOG do 23.4.2007), a anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible declarou a inviabilidade de someter o PXOM ao proceso de avaliación ambiental estratéxica.
- 2 O 10.2.2025 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do Concello de Oleiros no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada da "Modificación puntual núm. 16 do PXOM de Oleiros, Bastiagueiro" (en diante MP). Achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador do planeamento.
- 3 O 11.02.2025 iniciamos un período de consultas previo á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta (30) días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o Regulamento que a desenvolve (RLSG), aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro, integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica regulado na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 O artigo 46.2.a) da LSG sinala que deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica as modificacións menores do planeamento xeral de ordenación municipal.
- 3 A avaliación ambiental estratéxica simplificada conclúe cun informe ambiental estratéxico, que ten natureza de informe preceptivo e determinante (artigo 5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental). Neste informe o órgano ambiental determinará se o plan pode ter ou non efectos significativos no





medio. No caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza. No caso de prever efectos ambientais significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico, o órgano ambiental deberá consultar ao órgano competente en materia de urbanismo, ás demais administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (artigo 60.4 da LSG), que se pronunciarán no prazo máximo de trinta días hábiles (artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao amparo do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Obxecto da MP e ámbito de actuación

Obxecto: dotar dunha clasificación axeitada a un conxunto de bloques de vivendas consolidadas que actualmente se atopan en solo rústico, así como completar a ordenación na zona leste do ámbito con usos deportivos.

Ámbito de actuación: bolsa de solo rústico entre a urbanización “Bastiagueiro” e o aparcadoiro da praia de Bastiagueiro, xunto á avenida Ernesto Che Guevara. A modificación emprázase na parroquia de Liáns (Santaia), no leste do concello de Oleiros.



Localización da modificación puntual





Superficie do ámbito: 10.684 m², dos cales 3.641 m² pertencen ao dominio público da avenida Ernesto Che Guevara.

Na actualidade o ámbito está clasificado como solo rústico de protección de costas, de augas, de infraestruturas e de protección ordinaria.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

A modificación puntual localízase a escasos 100 m da praia de Bastiagueiro, no concello de Oleiros. A actuación localízase nunha contorna urbana residencial, entre os núcleos de Santa Cruz e de Santa Cristina, cara a ría da Coruña. Esta zona de Bastiagueiro xa acolle diversas instalacións deportivas e de lecer: pistas deportivas do Instituto Nacional de Educación Física (INEF), unha pista de patinaxe de velocidade, a pista de skate, a zona de parkour e o futuro edificio multiusos municipal.

Linda polo norte cun aparcadoiro que dá servizo á praia. Polo sur limita coa urbanización Bastiagueiro, que alberga vivendas unifamiliares e bloques lineais de vivenda plurifamiliar cunha presenza moi notable sobre o ámbito. Polo oeste limita co Bosque dos Veciños, unha ampla zona verde de espaxamento do concello, que nesta zona aínda está pendente de desenvolvemento.

Segundo describe a memoria xustificativa, no oeste do ámbito existen unhas construcións de vivenda plurifamiliar, de baixo e dous andares (B+2), que datan do ano 1976. Ao norte acolle un tramo da estrada AC-173 (avenida Ernesto Che Guevara), que conta con beirarrúas, cunha fileira de plátanos das indias e con carril para bicicletas. O resto do ámbito atópase libre de edificacións, ocupado por vexetación de crecemento espontáneo, entre as que se identifican especies exóticas invasoras como a herba da pampa (*Cortaderia Selloana*).

Entre os valores paisaxísticos destacables do ámbito destaca o panorámico, polas aperturas visuais cara a fronte mariña e a praia de Bastiagueiro. Porén, atópanse impactos que diminúen a calidade escénica, tal é o caso do muro de contención e sotos das traseiras do bloque lineal situado ao oeste da parcela dotacional, que ofrecen uns paramentos sen revestimento ou con baixo grao de mantemento. En canto aos elementos de interese paisaxístico recollidos polo Catálogo cabe mencionar a Senda dos faros, cuxa traza circula a uns 35 metros ao norte do ámbito.

A MP atópase maioritariamente dentro da área continua de ordenación do Plan de ordenación do litoral (POL), e unha pequena franxa ao norte, coincidente coa avenida Ernesto Che Guevara, dentro da área de mellora ambiental e paisaxística.

Polo ámbito non discorre ningún leito fluvial, o máis próximo é o rego de Bastiagueiro, cuxa zona de policía afecta parcialmente o borde norte do ámbito. A zona de servidume de protección de costas invade a esquina norte da MP.

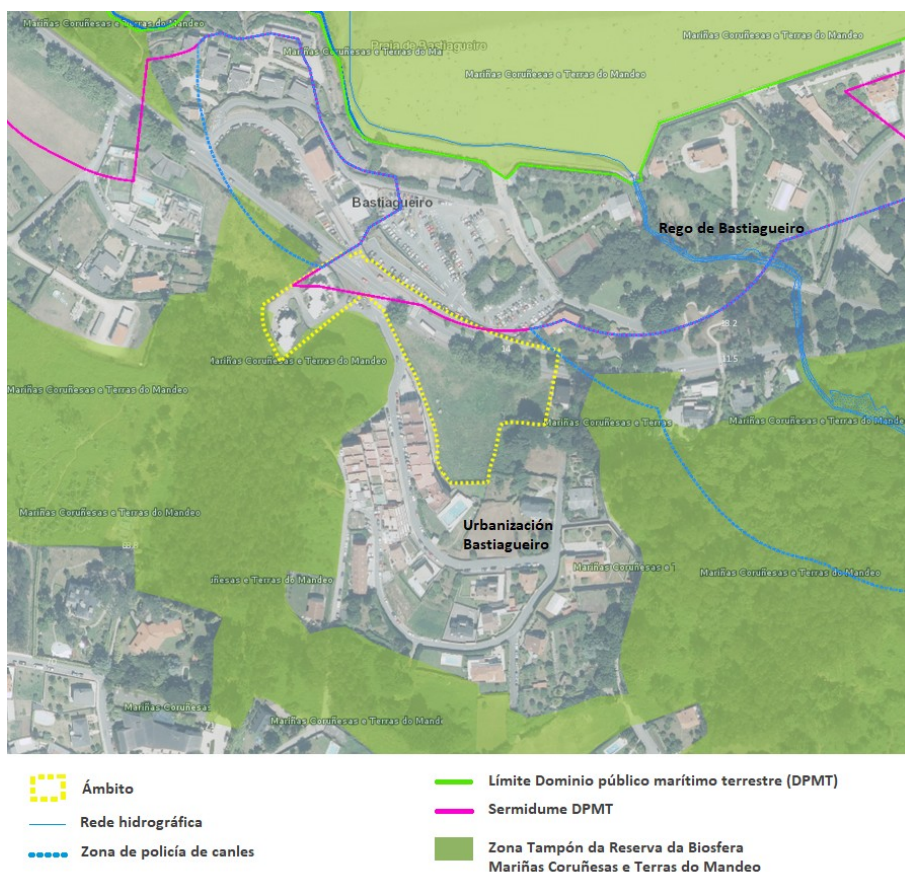




Non existen espazos naturais protexidos incluídos na Rede Natura 2000 ou na Rede Galega de Espazos Naturais Protexidos, tampouco acolle hábitats ou especies de especial interese para a conservación, nin zonas húmidas protexidas ou inventariadas no Inventario de zonas húmidas de Galicia (IZHG). Todo o ámbito atópase na zona de transición da Reserva da Biosfera Mariñas Coruñesas e Terras do Mandeo.

En relación aos valores culturais, no interior do ámbito non existe ningún elemento de valor patrimonial catalogado, nin se ve afectado polo contorno de protección de ningún ben.

Segundo a memoria xustificativa, o ámbito conta con servizo de abastecemento de auga potable, evacuación de augas residuais e subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións e iluminación pública.



Características ambientais do ámbito

3. Proposta de modificación puntual

Análise de alternativas: O documento ambiental estratéxico contempla dúas alternativas de ordenación, ademais da alternativa 0 ou de non realizar a modificación. A diferenza principal entre as dúas opcións baralladas é que na alternativa 1 propónse cualificar o espazo central como zona verde e na alternativa

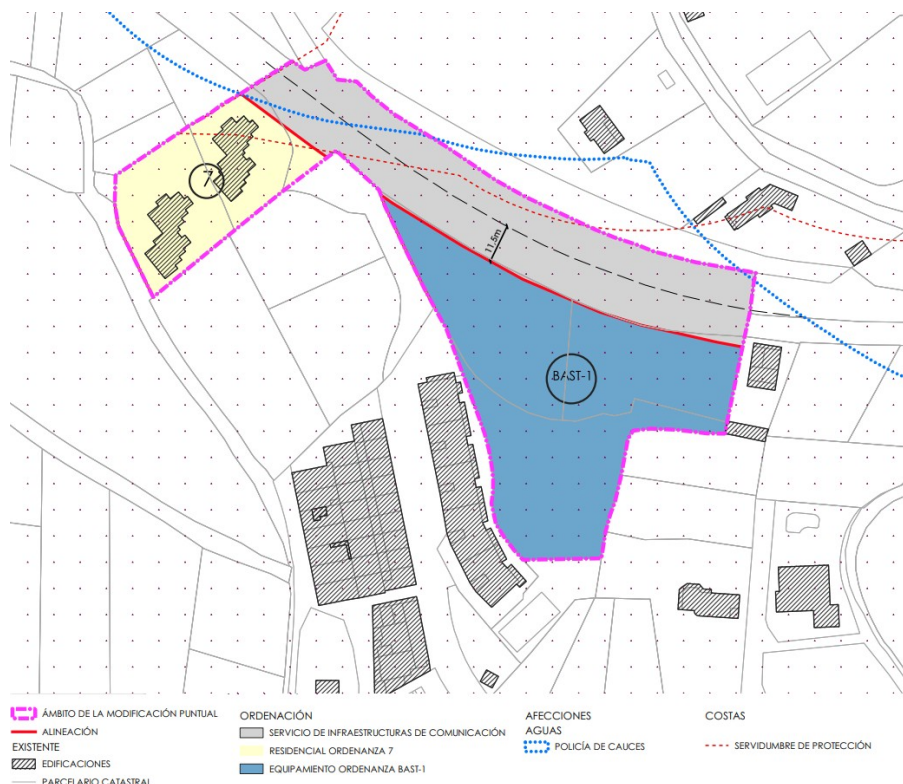




2 como equipamento. Elíxese a alternativa 2 xa que, tal e como se xustifica no documento ambiental, a creación dunha nova zona verde resulta innecesaria, dada a proximidade das zonas verdes previstas no PXOM de Oleiros, como por exemplo o Bosque dos Veciños.

Resumo da proposta: propónse clasificar o ámbito da modificación puntual como solo urbano consolidado coa seguinte ordenación:

- Zona residencial: abarca dúas parcelas situadas no oeste que están edificadas con bloques plurifamiliares. Outorgarase a ordenanza 7 de conservación de aproveitamento, prevista no PXOM de Oleiros, que permite o mantemento das construcións actuais.
- Zona dotacional: para o resto do ámbito propónse unha nova ordenanza de equipamento deportivo, denominada BAST-1. Propónse unha edificabilidade máxima de $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$, unha ocupación máxima do 50% e unha altura máxima da edificación de 10 metros. O uso principal é de equipamento deportivo de carácter público ou privado, e permítense os seguintes usos complementarios: oficinas destinadas ao servizo do uso principal, uso comercial, como cafetería para os usuarios das instalacións; e aparcamentos de primeira e segunda categoría.
- Viario público: o tramo da estrada AC-173 afectado mantense co uso existente na actualidade, coincidente co previsto no PXOM en vigor.



Proposta de ordenación para o ámbito





4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

<i>Administracións públicas afectadas</i>	<i>Resposta</i>	<i>Sen resposta</i>
Dirección Xeral de Urbanismo	x	
Instituto de Estudos do Territorio	x	
Demarcación de Costas na Coruña		x

Asemade, o borrador da modificación puntual e o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e facer observacións ou suxestións de carácter ambiental.

O promotor deberá considerar na elaboración da modificación puntual a totalidade das observacións e suxestións recibidas, para o cal se lle remiten os textos íntegros dos informes formulados na fase de consultas previas. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións que poden ter incidencia na avaliación ambiental do planeamento.

Dirección Xeral de Urbanismo

Informa que o axuste do planeamento á realidade existente e a creación dun novo equipamento público pode xustificar o interese público da modificación. A MP ten que determinar o carácter público o privado do equipamento deportivo previsto. De ser público deberase prever a súa obtención coa modificación correspondente da estratexia de actuación, estudo económico e memoria de sustentabilidade económica do PXOM. Cómpre acreditar que se manteñen os estándares mínimos de sistemas xerais do PXOM tras o incremento de edificabilidade residencial.

Indica que a ordenación proposta non dá solución as condicións de acceso ás edificacións que se manteñen na ordenanza 7. Así mesmo, a documentación non reflicte a solución de conexións ás redes de servizos públicos. Deben preverse os mecanismos de reorganización que procedan, tendo en conta que algunhas parcelas carecen de fronte á vía pública. Aclararase se a MP afecta a 3 ou 5 parcelas catastrais.

Deberase definir a variante da ordenanza 7 de conservación de aproveitamento a aplicar. Estarase ao disposto na ei 22/1988, de 28 de xullo de Costas, debendo de solicitarse os informes sectoriais previstos. Así mesmo, a MP axustarase as normas técnicas de planeamento de Galicia.

En canto a compatibilidade cos criterios, principios e normas do Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL), malia o indicado erroneamente na memoria do borrador, que sinala que o POL non resulta de aplicación no ámbito da MP, informa que esta si se atopa incluída na área continua de ordenación.

Informa que a reclasificación dos terreos como solo urbano consolidado exige o cumprimento das condicións legais establecidas para acadar a dita clasificación,





quedando o dito ámbito fóra de aplicación do POL, polo que non se formulan observacións da súa adaptación. Noutro caso, o ámbito manterase na súa actual condición de solo rústico, no que se seguiría aplicando, complementariamente, o réxime de usos da área de ordenación do POL, coas particularidades do réxime transitorio da Lei 4/2023, de 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia.

Instituto de Estudos do Territorio

Informa que a ordenación proposta non provocará un impacto paisaxístico significativo sempre que se teñan en conta as medidas e criterios recollidos na modificación ampliados cos expresados neste informe, toda vez que se axusta á realidade existente no caso das parcelas adicadas a uso residencial, e a zona dotacional queda ben inserida topograficamente na contorna. Non obstante, nin o DAE, nin a memoria xustificativa analizan os impactos existentes nin inclúen un estudo da paisaxe. Neste caso, a ordenación proposta para o espazo dotacional debería levar criterios e condicións específicas para que as futuras instalacións procuren a corrección/amortecemento do impacto visual (dende a avenida Ernesto Che Guevara) do muro de contención e os sotos das edificacións colectivas situadas adxacentes ao oeste da parcela dotacional.

De acordo co artigo 35 do RLPPG, a modificación deberá realizar un estudo da paisaxe, proporcionado ao alcance daquela e específico para o lugar (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o artigo citado. Sobre a base do estudo da paisaxe, na redacción da modificación deben establecerse criterios de posición para edificacións/instalacións, ou ben para o axardinamento dos espazos verdes libres co obxectivo de amortecer as traseiras do bloque residencial situado ao oeste da parcela dotacional (directriz de paisaxe DX.06.o).

5. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

A MP do PXOM proposta pretende dotar dunha clasificación axeitada a un grupo de edificacións plurifamiliares consolidadas que actualmente se atopan en solo rústico, así como completar a ordenación na zona leste do ámbito con usos deportivos. Non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar obras e implantar usos autorizados no ámbito de actuación.

A MP atópase maioritariamente dentro da área continua de ordenación do POL, se ben a Dirección Xeral de Urbanismo non formula observacións no ámbito de reclasificación dos terreos como solo urbano consolidado. No resto do ámbito seguiríase aplicando, complementariamente, o réxime de usos da área de ordenación do POL, coas particularidades do réxime transitorio da Lei 4/2023, de 6 de xullo, de ordenación e xestión integrada do litoral de Galicia.





A proposta afecta a un ámbito de reducida extensión (0,10 ha), dos cales 822 m² xa se atopan edificadas por bloques de vivendas consolidados dende o ano 1976. O axuste do planeamento á realidade existente neste ámbito semella axeitado, tendo en conta a antigüidade destas edificacións, así como a ausencia de efectos significativos derivados da súa implantación. Pola outra banda, a creación dun equipamento deportivo vai a contribuír a consolidar esta zona de Bastiagueiro como polo de atracción de actividades deportivas e de lecer, complementando outros usos deportivos existentes na contorna.

A ordenación proposta non provocará efectos paisaxísticos significativos, toda vez que se axusta á realidade existente no caso das parcelas adicadas a uso residencial, e a zona dotacional queda ben inserida topograficamente na contorna. Non obstante, nin o DAE, nin a memoria xustificativa analizan os impactos existentes nin inclúen un estudo da paisaxe. Neste caso, dende a avenida Ernesto Che Guevara son visibles o muro de contención e os sotos das edificacións colectivas situadas adxacentes ao oeste da parcela dotacional, que ofrecen uns paramentos sen revestimento ou con baixo grao de mantemento.

Non se esperan afeccións ao patrimonio natural nin sobre o dominio público hidráulico, posto que na zona non existen espazos naturais protexidos incluídos na Rede Natura 2000 ou na Rede Galega de Espazos Naturais Protexidos, tampouco acolle hábitats ou especies de especial interese para a conservación, nin zonas húmidas protexidas ou inventariadas no Inventario de zonas húmidas de Galicia (IZHG). Así mesmo, non se identifica ningún leito fluvial no ámbito de actuación.

Na parcela do futuro equipamento identifícanse especies exóticas invasoras como a herba da pampa (*Cortaderia Selloana*). O documento ambiental estratéxico non recolle medidas para erradicalas nin para evitar a entrada ou dispersión de especies exóticas invasoras.

Non se identifican afeccións ao patrimonio cultural, tendo en conta que no ámbito e na contorna non se atopan elementos catalogados, nin se ve afectado polos contornos de protección de bens do patrimonio cultural.

En canto á accesibilidade, semella que a ordenación proposta non dá solución as condicións de acceso ás edificacións que se manteñen na ordenanza 7. Deben preverse os mecanismos de reorganización que procedan, tendo en conta que algunhas parcelas carecen de fronte á vía pública.

No se prevé un aumento significativo da demanda de abastecemento de auga potable e de saneamento de auga residual, tendo en conta que a zona residencial existente xa está cuberta polas redes presentes na zona, e que o novo equipamento deportivo xerará un incremento da demanda reducido. Porén, a documentación non reflicte a solución de conexións ás redes de servizos públicos.





De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

Que a partir da documentación presentada polo promotor e, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, non se prevé que a "Modificación puntual núm. 16 do PXOM de Oleiros, Bastiagueiro" teña efectos ambientais adversos significativos pero deberán atenderse as seguintes condicións:

- 1) Para acadar unha mellor integración paisaxística da proposta e favorecer o amortecemento dos impactos paisaxísticos existentes na contorna, a modificación puntual deberá realizar un estudo da paisaxe, proporcionado ao alcance daquela e específico para o lugar (DX.03), e co contido que regula o artigo 35 do RLPPG. Sobre a base do estudo da paisaxe, a ordenación deberá establecer criterios de posición para as edificacións, instalacións, ou ben para o axardinamento dos espazos verdes libres, co obxectivo de amortecer as traseiras do bloque residencial situado ao oeste da parcela dotacional (DX.06.o).
- 2) A normativa da MP incluírá disposicións destinadas a erradicar as especies exóticas invasoras existentes na parcela do futuro equipamento (herba da pampa, *Cortaderia Selloana*), así como medidas para evitar o abandono de restos vexetais de especies exóticas sen garantías de que non supoñan un risco de propagación. Nas zonas verdes e espazos libres evitarase o seu uso con fins ornamentais, empregando no seu lugar especies vexetais autóctonas.
- 3) Co fin de garantir unhas condicións de accesibilidade axeitada, a modificación puntual deberá establecer unha ordenación detallada no que todas as parcelas contén con fronte á vía pública. Para isto preveranse os mecanismos de reorganización que procedan.
- 4) A modificación puntual deberá incluír no seu contido a seguinte información relativa ao abastecemento de auga potable e ao saneamento das augas residuais:
 - Xustificación da suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos para atender as demandas xeradas polo novo equipamento deportivo.
 - Solución de conexión ás redes de servizos públicos de todo o ámbito.

Este **informe ambiental estratéxico** remitirase ao concello e ao órgano substantivo, xunto con **copia dos informes recibidos na fase de consultas previas**, e farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web desta consellería (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>).

Segundo o disposto no artigo 35.2.c) da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, o





informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba a modificación no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás que se acorde unha prórroga por dous anos adicionais.

Contra o informe ambiental estratéxico non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía xudicial contra o acto de aprobación definitiva do instrumento de planeamento, nos termos previstos na lexislación aplicable (artigo 31.5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

María José Echevarría Moreno.

Directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade

