



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO PLAN PARCIAL DO SECTOR DE SOLO URBANIZABLE SU-8 "O CARBALLO", NO CONCELLO DE OLEIROS

Promotor: particular

Órgano substantivo: Concello de Oleiros

Expediente: 2022AAE2735

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo o Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

- 1 O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Oleiros foi aprobado definitivamente o 11.12.2014. Mediante Resolución do 23.03.2007 (DOG núm. 78 do 23.04.2007), a Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible da Consellería de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible declarou a inviabilidade de someter o PXOM ao procedemento de avaliación ambiental.
- 2 O 28.10.2022 recibíuse na Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático un escrito do Concello de Oleiros no que solicitaba iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Plan parcial do sector de solo urbanizable SU-8 O Carballo" (en diante Plan). Achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador do plan.
- 3 O 03.11.2022 este órgano ambiental requiriu ao Concello que completase a solicitude cos informes dos servizos técnicos municipais e das empresas subministradoras e/ou distribuidoras sobre a suficiencia dos servizos de abastecemento e saneamento. O 29.11.2022 recibíronse os informes solicitados.
- 4 O 29.11.2022 este órgano ambiental iniciou un período de consultas previas 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 30 días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o seu Regulamento, aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro (RLSG), integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.





- 2 Segundo o artigo 46.2.b da LSG debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada o planeamento de desenvolvemento urbanístico, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- 3 Conforme o artigo 75.3 da LSG, o órgano ambiental determinará no informe ambiental estratéxico se o plan ten 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 A LSG establece tamén que antes de emitir o informe ambiental estratéxico deberase consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, 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).

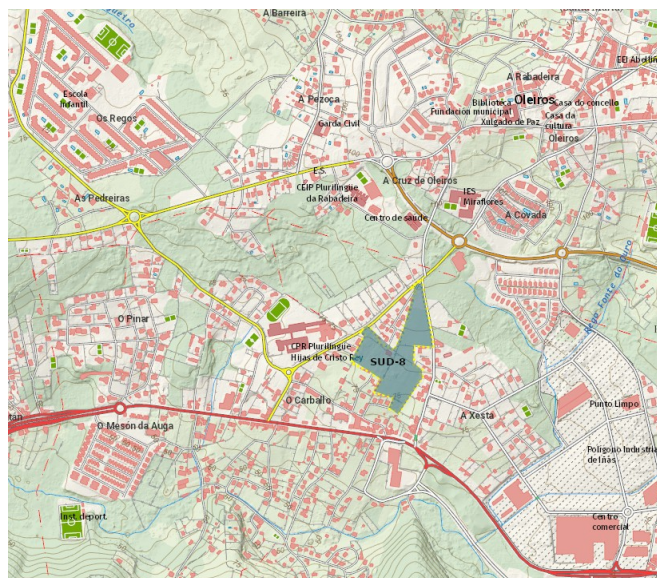
CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características do Plan

Obxecto: establecer a ordenación detallada do solo urbanizable SUD-8 "O Carballo" recollido no PXOM.

Ámbito de actuación: sector SUD-8, de uso característico residencial e emprazado nas proximidades do núcleo urbano de Oleiros, e sistema xeral de zonas verdes adscrito ZV-5 (*Parque Metropolitano de Liáns*) situado uns 3 km ao nordés, entre os núcleos de Montrove e a Choupana.

Todo o perímetro do sector linda con solo urbano consolidado (ordenanzas 2A e 2C ao norte e 2B no resto) agás a zona de contacto coa rúa Xesta ao nordés, que linda co solo urbanizable non delimitado SUND-19. A normativa do PXOM (artigo 64) establece determinacións particulares para o desenvolvemento do sector.



Emprazamento do sector SUD-8





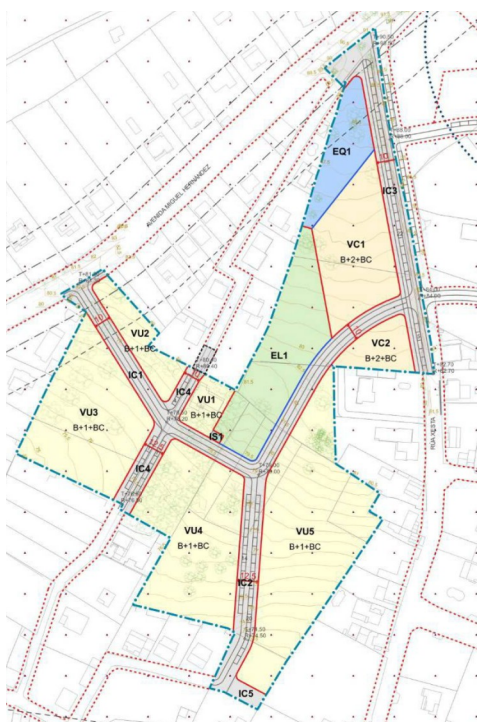
Superficie do ámbito: a área de reparto ten 47.005 m², dos cales 37.002 m² corresponden ao sector SUD-8 e 10.003 m² ao sistema xeral de zonas verdes adscrito¹.

Alternativas: no documento ambiental estratéxico valóranse tres alternativas:

- A alternativa 0: suporía non realizar ningún tipo de intervención no ámbito e, polo tanto, non desenvolver o sector nin executar o sistema xeral adscrito.
- A alternativa 1: contempla na zona sur e occidental catro zonas residenciais de tipoloxía unifamiliar e na parte central unha de residencial colectiva en contacto coa rúa Xesta. Ao norte do residencial colectivo sitúanse as zonas verdes de cesión e no extremo setentrional a reserva de solo para equipamento público.
- A alternativa 2: en xeral mantén o emprazamento das zonas residenciais unifamiliares ao sur variando lixeiramente a súa distribución e superficie, porén, altera a zona de vivenda colectiva, que se concentra máis ao nordés e divídese en dúas partes ao incorporarse unha conexión viaria interior coa rúa Xesta.

Proposta: no borrador óptase por desenvolver a alternativa 2.

A ordenación distribúe os aproveitamentos lucrativos residenciais en: dúas zonas ao nordés de vivenda colectiva (VC1 e VC2) nas que se prevé a construción dunhas 47 vivendas cunha altura máxima de B+1+BC; cinco zonas de vivenda colectiva na metade meridional para unhas 53 vivendas unifamiliares (VU1² a VU5) con altura máxima de B+1+BC. Na parte central sitúanse as cesións de zonas verdes (EL1) mentres que no extremo norte resérvase solo para equipamento público (EQ1).



Proposta de ordenación do sector



Imaxe de conxunto (non vinculante)

1 A normativa do PXOM (artigo 64) atribúelle a este sistema xeral ZV-5 unha superficie de 8.060 m².
2 A zona VU1 se corresponde parcialmente cunha parcela catastral na que actualmente existe unha vivenda unifamiliar illada a cal queda integrada na ordenación proposta.





A proposta promove no interior do sector a execución dun novo vial estruturante (IC1) que conecta a avenida Miguel Hernández coa rúa Xesta e o sector SUND-19 (situado ao nordés), o completado de viarios interiores que comunican coas rúas perimetrais existentes (IC2 e IC4) e un viario para a prolongación da rúa Cascaxeira cara á rúa Xesta (IC5). No perímetro nordés amplía o largo da rúa Xesta ata os 18m³, onde se executará un tramo de carril-bici (IC3). En total incorpóranse 79 prazas de aparcadoiro público.

Para resolver o abastecemento e o saneamento prevese a conexión do sector coas redes municipais existentes na rúa Cascalleira (ao sur).

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O SUD-8 queda emprazado ao norte do núcleo do Carballo, nunha contorna na que predominan vivendas de tipoloxía unifamiliar illada e existen diversos equipamentos [educativos (CEIP Rabadeira, IES Miraflores, CPR Hijas de Cristo Rey), sanitarios (centro de saúde A Covada) ou deportivos (piscina municipal)].

Os terreos do sector atópanse na súa maior parte libres de edificación, coa excepción dunha vivenda unifamiliar situada na zona central a cal se preserva na ordenación proposta. Presentan unha topografía con lixeira pendente descendente cara ao sur (estrada N-VI) predominando as zonas de vexetación herbácea con presenza puntual de zonas arboradas.

A superficie do sistema xeral adscrito ao sector (ZV-5) forma parte dos terreos que conforman o Parque Metropolitano de Liáns, identificado no Catálogo das paisaxes de Galicia como lugar de especial interese paisaxístico.

O ámbito dispón de boas comunicacións ao situarse moi próximo á estrada N-VI, a cal discorre ao sur a escasos 70 m. O sector pode enlazar con esta vía, un principais eixos de comunicación que atravesan o concello, dende as lindeiras avenida Antonio Machado e rúa Xesta. Por outra banda, dende esta rúa Xesta se pode enlazar a uns 165 m ao nordés coa variante de Oleiros da Vía Ártabra (AC-527).

Segundo a empresa concesionaria do servizo de abastecemento de auga AquaOleiros, nas vías da contorna existen redes ás que se poderá conectar o sector; o subministro procederá do depósito de Sarro (Nós) con capacidade de 1.800 m³ e situado no alto do Castro de Nós. Para o saneamento, segundo o informe do xerente dos servizos municipais, as redes perimetrais existentes nas rúas Cascaxeira e Xesta ás que deberán verter as redes interiores, serán suficientes para asumir os vertidos do sector.

3. Período de consultas previas

Durante o período de consultas previas á elaboración deste informe ambiental estratéxico, só se recibiu informe do Instituto de Estudos do Territorio, o cal será remitido ao promotor para a súa consideración no plan. En todo caso, resúmense a continuación as principais cuestións ambientais formuladas por este organismo:

Sinala que o plan pode provocar as incidencias paisaxísticas propias dun novo desenvolvemento urbanístico, se ben neste caso a ordenación proposta non producirá un impacto significativo e resulta coherente coas Directrices de paisaxe.

3 Parte desta actuación se inclúe no sector lindeiro Plan parcial do SUND-19, actualmente en tramitación.





Finalmente achega consideracións normativas a ter en consideración para a pavimentación exterior, sinalización, etc, (DX.06.s e DX.06.t) e para evitar posibles efectos adversos derivados de introducir edificación colectiva nunha zona caracterizada polas vivendas unifamiliares (DX.10.a.7 e DX.06.h).

Asemade, o borrador do Plan e mais o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público en xeral puidese consultalos e facer observacións/suxestións de contido ambiental . Non se recibiu ningún comentario.

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

Con este Plan parcial preténdese posibilitar o desenvolvemento do sector de solo urbanizable residencial SUD-8 "O Carballo" establecendo a súa ordenación detallada, así como a do sistema xeral de zona verde adscrito, nas condicións previstas no PXOM.

A proposta non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos autorizados. Tampouco inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental.

O sector residencial queda inserido nunha contorna moi antropizada e urbanizada con marcado carácter urbano na que predomina o uso residencial de baixa densidade como o que se pretende desenvolver co Plan, polo que non se agarda que este vaia ter unha especial incidencia no referente á ocupación do solo.

Non se agarda que a proposta vaia producir efectos significativos na paisaxe da zona, toda vez que a ordenación proposta prevé unhas tipoloxías e distribución da zona edificada que resulta axeitada en posición, alturas e volumetrías coa paisaxe residencial da contorna. Ademais, as zonas verdes proxectadas na zona central favorecen a integración e conectividade coa reserva de solo dotacional prevista ao norte.

Nin no ámbito nin na súa contorna inmediata existen espazos ou elementos con destacados valores naturais que poidan verse afectados pola execución do Plan parcial.

Non se detectou a existencia de bens do patrimonio cultural que poidan verse afectados polo Plan, así como tampouco riscos naturais ou antrópicos que afecten ao ámbito.

Non é previsible que o desenvolvemento vaia ter especial incidencia na mobilidade da zona. Tanto o eixo viario estruturante interior como o completado dos viarios interiores, implementan alternativas para as conexións viarias na zona, mentres que a execución do carril-bici na rúa Xesta favorecerá unha mobilidade sustentable co núcleo urbano central de Oleiros e coas zonas dotacionais existentes ao norte (piscina, centro de saúde e colexios).

Ao respecto da dispoñibilidade de recursos hídricos, a empresa concesionaria do servizo informou o 07.11.2022 que as redes de abastecemento perimetrais existentes dispoñen de capacidade suficiente para o correcto fornecemento do desenvolvemento, sendo preciso unicamente ampliacións de sección nalgúns tramos. Por outra banda, segundo o informe do Xerente de servizos municipais do 28.12.2022, as redes de saneamento perimetrais serán suficientes para prestar servizo ás necesidades do Plan.





Por todo o exposto, co desenvolvemento do Plan non se agardan efectos ambientais significativos.

PROPOSTA

Considerando o resultado das consultas previas realizadas e a análise cos criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan parcial do sector de solo urbanizable SU-8 *O Carballo*”, no concello de Oleiros. Porén, en atención ao indicado polo Instituto de Estudos do Territorio, establécense as seguintes **determinacións**:

- O plan deberá incorporar un estudo da paisaxe urbana co contido axustado ao disposto no epígrafe 4 do artigo 36 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- Estableceranse no plan as oportunas normas de composición e estéticas para asegurar unha adecuada integración das novas construcións coa contorna (DX.10.a.7 e DX.06.h).
- Para a definición das condicións de pavimentación exterior, sinalización, etc, recoméndase ter en conta o sinalado nos epígrafes s) e t) da directriz de paisaxe DX.06 e consultar a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*.

María Carmen Paz Cornes
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas
(asinado electronicamente)

Conforme:

Juan Manuel Camiño Soto
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental
(asinado electronicamente)





Tendo en conta a proposta anterior, RESOLVO:

Non someter ao procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica o "Plan parcial do sector de solo urbanizable SU-8 "O Carballo", no concello de Oleiros. Non obstante, para garantir a integración dos aspectos ambientais no contido do plan atenderase ás determinacións que se recollen na proposta transcrita.

Esta resolución farase pública a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>). Remitirase ao promotor e ao Concello de Oleiros xunto con copia dos escritos recibidos na fase de consultas previas.

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 o Plan 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 esta resolución 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 dixital

María Sagrario Pérez Castellanos

Directora xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático

(asinado electronicamente na marxe)

