



CONCELLO DE OLEIROS

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA
DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DA ORDENANZA 7
DO PLAN XERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO DE INICIO.

SETEMBRO 2011

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN.....	1
2.- ANTECEDENTES.....	1
3.- Obxectivos da modificación puntual.....	2
4.- Alcance e contido da modificación puntual, das propostas e alternativas.....	2
4.1.- Ámbito territorial.....	2
4.2. Diagnose da situación actual.....	3
4.3. Función do planeamento na situación de partida.....	6
4.4. Alternativas avaliadas no proceso planificador.....	7
5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	7
6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.....	8
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, SOBRE A PLANIFICACIÓN TERRITORIAL E SOBRE AS NORMAS APLICABLES.....	9
8.- MARCO NORMATIVO.....	10
PLANOS.....	13

1.- INTRODUCCIÓN.

O artigo 92 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (no sucesivo, LOUGA), en redacción dada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUGA, establece que os plans terán vixencia indefinida, sen prexuízo da súa modificación ou revisión. De acordo co artigo 94 da LOUGA, son posibles as modificacións de planeamento que se fundamenten en razóns de interese público debidamente xustificadas.

O 30 de abril de 2006 entrou en vigor a Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006) que traspuxo a Directiva 2001/42/CE do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de xuño de 2001.

A Avaliación Ambiental Estratéxica (en diante, AAE) é un instrumento de prevención para integrar os aspectos ambientais na toma de decisións de plans e programas públicos que poidan ter efectos significativos sobre o medio ambiente, ben directamente a través das súas propias determinacións, ben porque establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental.

A Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia (DOG 16/05/2007), establece no seu artigo 5 que de conformidade co disposto nos artigos 3 e 4 da Lei 9/2006, será obxecto de AAE as modificacións de plans cando así o decida o órgano ambiental en cada caso. A decisión, que deberá ser motivada e pública, axustarase aos criterios establecidos no anexo II da Lei 9/2006, do 28 de abril.

O artigo 3.3. da referida Lei 9/2006 establece que se someterán a avaliación ambiental, cando se preveja que podan ter efectos significativos no medio ambiente, as modificacións menores de plans e programas. Neste suposto, o artigo 4 da mesma lei establece que será o órgano ambiental o que determinará se a modificación deberá ser obxecto de avaliación ambiental. Para elo, consultarase previamente ó menos ás Administracións públicas afectadas ás que se refire o artigo 9.

O proceso de AAE comeza coa elaboración dun Documento de inicio.

Tal e como establece a Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, en redacción dada pola Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes de modificación da LOUGA, redactarase un documento de inicio nos termos e condicións do artigo 86.1.g).

2.- ANTECEDENTES.

O vixente Plan Xeral Municipal de Ordenación foi aprobado parcialmente por Orde de 11.03.09 da C.P.T.O.P.T., BOP Nº 75 de 02.04.2009, DOG Nº 81 de 28.04.2009

O Plan Xeral Municipal de Ordenación no seu Capítulo IV., Ordenanzas reguladoras do solo urbano. Sección 1ª. Ordenanzas tipo, estableceu para as ordenacións e edificacións que obtiveron licenza ao amparo de normativas anteriores á vixencia do PXMO e que non son incluíbles nas ordenanzas tipo do Plan Xeral, nin é recomendable a súa cualificación como fóra de ordenación, a Ordenanza 7 de conservación de aproveitamento.

Trátase dunha ordenanza con vocación xeralista por canto afecta a diversos ámbitos de diferentes usos e tipoloxías edificatorias dispersos polo territorio municipal. Este carácter xeral ten sen embargo dúas concrecións recollidas en dúas variantes para as denominadas Actuacións Unitarias Consolidadas, e por outra banda define uns parámetros e condicións de ordenación para as edificacións existentes de uso hoteleiro.

“As edificacións hoteleiras cualificadas coa presente ordenanza manterán o seu uso, autorizándose estudos de detalle que teñan por obxecto a reordenación volumétrica conforme a criterios de apertura visuais, menor impacto e salvagarda do dominio público e a súa zona de servidume, garantindo o libre acceso á beiramar, sen superar a altura máxima de catro plantas (baixo máis tres plantas altas).”

A aplicación destes parámetros ten identificado certos aspectos que dificultan acadar solucións arquitectónicas acordes coas novas e crecentes esixencias de calidade para a implantación de instalacións hoteleiras.

Procédese en consecuencia iniciando o documento de Modificación do Plan xeral para mellorar a ordenanza e facer posible o mantemento e recuperación das edificacións hoteleiras incluídas nesta ordenanza.

3.- OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O Obxectivo xeral da modificación Puntual é a modificación de la Ordenanza 7, de Conservación de aproveitamento do Plan Xeral do Concello de Oleiros para regular as determinacións que afectan aos establecementos hoteleiros existentes en dita ordenanza.

De maneira máis concreta os obxectivos son:

1. Mantelos edificios de uso hoteleiro existentes no ámbito da ordenanza 7.
2. Defínalos parámetros a aplicar nos Estudos de Detalle que posibilita o plan xeral para estes edificios, de xeito que viabilicen a adecuación destas instalacións as esixencias da normativa sectorial actual.
3. Axustala ordenación co criterio de acadar aperturas visuais, salvagarde e menor impacto da ordenación sobre o dominio público marítimo terrestre, zona de servidume de protección e liberación da servidume de paso.

4.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, DAS PROPOSTAS E ALTERNATIVAS.

4.1.- Ámbito territorial.

Os terreos afectados pola Modificación Puntual afectan as parcelas das instalacións hoteleiras existentes no ámbito da Ordenanza 7 que son as seguintes:

Situación	Nombre de la instalación	Plano General	Plan	Referencia catastral
Avda. Concepción Arenal 51, Santa Cruz	Hotel Maxi	Plano 2, Hoja 21.A		3099601NH5939N
Rúa María Soliña 2, Santa Cruz.	Hotel Portocobo	Plano 2, Hoja 21.C		2996401NH5929N
Avda. Das Américas 57, Santa Cristina	Hotel Rías Altas	Plano 2, Hoja 24.B		0388401NH5908N

Trátase de tres parcelas en solo urbano consolidado que están situadas de xeito discontinuo no litoral, dúas en Santa Cruz e unha en Santa Cristina. Non forman polo tanto un ámbito territorial continuo senón que se tratan de tres puntos illados dentro do solo urbano.

4.2. Diagnose da situación actual

CLIMA

Ó clima é un factor ambiental de tipo abiótico, condicionante doutros procesos de orden físico e biótico que se producen no territorio. Deste dependen non só os aproveitamentos agrarios ou os recursos forestais senón, entre outros, a vexetación natural, o modelado do terreo ou a erosión.

Para unha primeira aproximación á climatoloxía de Oleiros, tómanse os datos da Estación Meteorolóxica de A Coruña, situada na entrada da ría (Dique de Abrigo). A continuación móstranse os datos do período entre abril de 2008 ata marzo de 2009 para os parámetros de temperatura media das máximas (T^a), temperatura media das mínimas (t^a) e precipitación (P)

	Abr08	May08	Jun08	Jul08	Ago08	Sep08	Oct08	Nov08	Dic08	Ene09	Feb09	Mar09
T^a (°C)	15,3	16,3	18,6	20,6	20,9	19,9	17,1	13,7	12,9	12,2	13,0	14,3
t^a (°C)	9,8	12,5	14,6	15,5	16,0	13,6	11,3	8,9	7,5	7,7	5,8	7,5
P (mm)	-	69	15,3	18,9	48,9	25,8	72,3	65,6	77,8	94,1	34,9	16,6

Segundo estes datos, o municipio presenta un inverno con temperaturas suaves e un verano fresco, ademais de ter as precipitacións repartidas ó longo de todo o ano. Todas elas son características típicas dun clima suavizado por unha importante influencia oceánica.

XEOLOXÍA E EDAFOLOXÍA DO CONCELLO DE OLEIROS

A Comarca das Mariñas caracterízase por estar enclavada no chafrán noroeste de Galicia e comprende ás Rías Centrais, resultantes dunha abertura común que indica a converxencia dunha antiga rede fluvial, co río Eume como leito de auga dominante e separadas por unha serie de penínsulas con alturas máximas en Monticaño (243 m), Muíño (176 m), Monte da Cha (278 m), Xoán López (138 m) e a Bailadora (266 m) en Arteixo, Sada, Miño, Ares e O Ferrol, respectivamente.

Estas penínsulas comprenden tamén unha serie de vales pequenos nos que se asenta a agricultura da zona.

O feito de que a costa exterior (Cabo Prioriño, Punta Herminia e Punta Penaboa), estea formada por materiais graníticos en tanto que as costas interiores son esquistas, fai supoñer a existencia dunha barreira granítica e que un movemento tectónico posterior faría factible a entrada do mar cara o interior actuando a continuación a erosión sobre os materiais esquistosos facilmente atacables. Por outra parte existen restos dunha plataforma de abrasión mariña a uns 20 m de altitude sobre o nivel do mar, polo que se pode dicir que é unha costa nova, de submersión recente, pero formada polas rochas máis antigas da península.

A litoloxía caracterízase pola súa disposición en bandas submeridianas e existen dúas zonas netamente diferenciadas. Unha ó oeste da ría da Pasaxe, do pico da Bailadora e da cidade do Ferrol, formado por rochas ácidas, e o resto ó leste desa liña formado por material indiferenciado do Precámbrico ó Silúrico.

No oeste predomina o granito porfídico de biotita sendo na banda costeira de Punta Langosteira de granito de dúas micas e textura orientada, para se-la continuación, ata as faldras dos altos de Monticaño, material indiferenciado e nos Montes de Fieiteira granito de dúas micas. Por riba da Lagoa de Doniños é tamén material indiferenciado e os terreos que circundan a lagoa son aluviais do Cuaternario.

Desde o punto de vista edafolóxico os solos existentes, pertencen ás ordes Inceptisols e Entisols sobre rochas ácidas, predominando os primeiros. Ricos en materia orgánica e pobres en fósforo asimilable e bases de cambio. Xeralmente con textura franca, chegando en ocasións á franco-arcillo-areosa, en posicións fisiográficas moi concretas.

Solos ácidos con valores de pH comprendidos entre 5 e 6,5. Drenaxe en xeral bo, tanto interno coma externo, a excepción de posicións fisiográficas pouco favorables.

A nivel de Grupo, os máis xeneralizados son: o HAPLUMBRETS (con úmbrico) e o DYSTROCHREPTS (con ócrico) húmidos correspondentes ós Inceptisols, e en zonas determinadas o UDORTHENTS, correspondente ós Entisols.

HIDROLOXÍA

Rede hídrica:

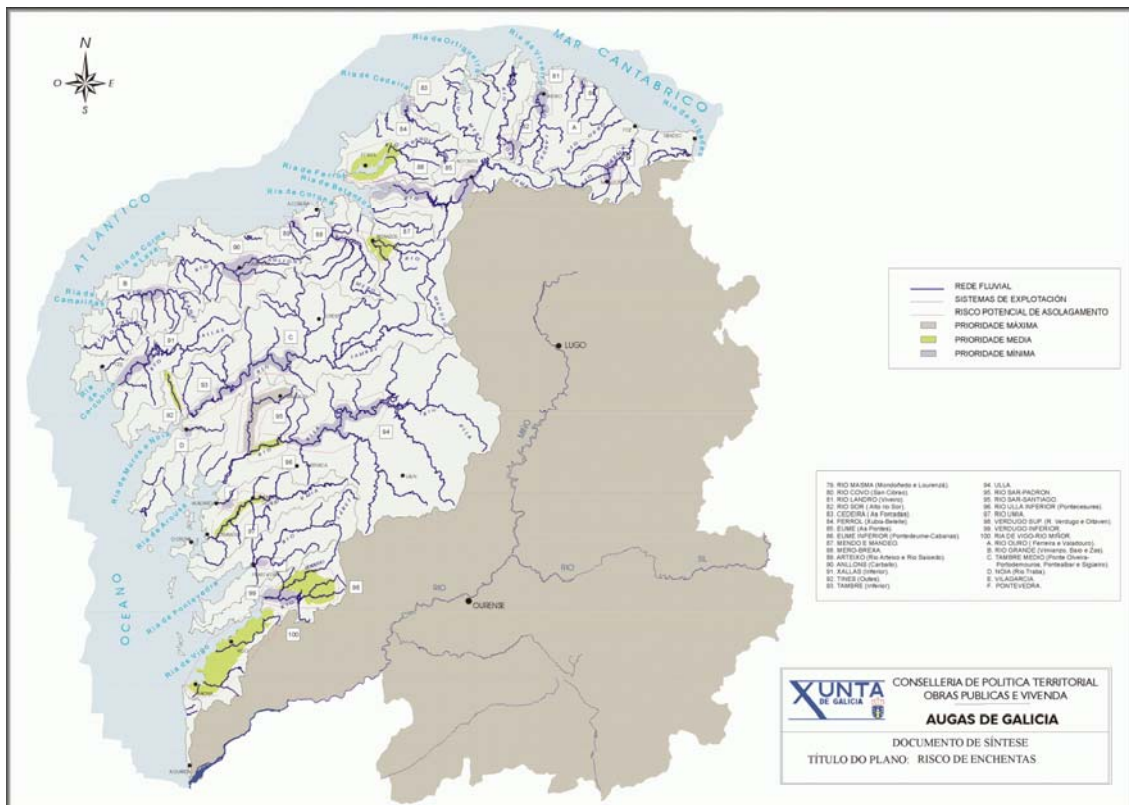
O ámbito afectado pola Modificación puntual da ordenanza non está afectado por cursos de auga continuos ou descontinuos, nin por elementos puntuais como fontes ou mananciais.

Tan só unha das parcelas, a de Santa Cruz (3099601NH5939N), está próxima a desembocadura do rego de Santa cruz que recolle diversos regos(do Bosque, de Xaz, de Xubín,...), se ben a parcela e a actuación posible é completamente independente do curso de auga.

En canto a augas subterráneas, débese sinalar a inexistencia de acuíferos de importancia ao tratases e ámbitos urbanos totalmente consolidados pola edificación.

Risco de enchentas

O Plano de Risco de Enchentas elaborado por Augas de Galicia clasifica todo o Término Municipal de Oleiros como unha área sen risco.



Permeabilidade

Sendo as zonas afectadas pola Modificación zonas urbanas xa urbanizadas, o terreo é practicamente impermeable pola urbanización existindo nestas áreas redes de sumidoiros e recollida de pluviais

Vexetación

Tratándose de zonas urbanas e urbanizadas a vexetación existente é o resultado das plantacións nas poucas superficies axardinadas que hai nas parcelas obxecto de modificación.

Espazos naturais protexidos

No territorio da área da Modificación de planeamento, non se insire ningún espazo natural incluído na Rede galega de espazos naturais protexidos, Rede Natura 2000 ou Áreas protexidas por instrumentos internacionais, conforme ás categorías incluídas na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade, e na Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza de Galicia.

Fauna

Posto que a meirande parte do solo do ámbito atópase formando solo urbano consolidado pola edificación e viais, para a fauna supoñen barreiras físicas importantes. Polo que a fauna concéntrase en zonas próximas fóra xa do ámbito de actuación.

Usos actuais do solo

O ámbito das parcelas obxecto da modificación son tecido urbano con uso terciario hoteleiro.

Paisaxe

A modificación Puntual afecta a tres parcelas illadas modificando tan só determinación de ordenación de detalle, sen variar os usos, alturas, edificabilidades e procurando unha maior e mellor integración dos volumes construídos e liberación do dominio público costeiro.

Polo tanto non ten entidade suficiente como para que podan supor efectos ou alteracións de ningún tipo sobre a unidade da paisaxe na que se integra.

Patrimonio

No ámbito das parcelas afectadas pola Modificación non existe ningún edificio, conxunto nin elemento catalogado.

Medio socioeconómico

A poboación do municipio de Oleiros mantense baixo unha certa estabilidade ao longo do pasado século XX, xa que non é ata a década dos 70 que se produce un gran incremento demográfico. Ata os anos 40 a dinámica poboacional de Oleiros era de lixeiro crecemento xa que o elevado número de nacementos era compensado pola perda de efectivos debido á emigración cara a América. Entre os 40 e os 70 mantívose esta tónica pero nestes anos, a emigración era, primordialmente, cara a cidade de A Coruña.

É a partires dos anos 80 cando comeza un importante crecemento demográfico tendo que buscalas causas en que Oleiros convértese nun espazo residencial privilexiado, pola súa cercanía ao entorno urbano de A Coruña, a suavidade do seu clima e a beleza e tranquilidade de súas terras. En consecuencia, establécense novos habitantes vidos de toda a área metropolitana, tendencia que continúa na actualidade.

1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
24.102	25.166	26.016	26.886	27.453	28.643	29.671	30.467	31.264	31.694	32.381

En canto á poboación activa, esta repártese practicamente entre o sector terciario (case un 75%) e o secundario (24%), sendo o sector primario case inexistente. A industria é

comparativamente minoritaria, aínda que ten unha importante presenza sobre todo ao longo da estrada N-VI. É, polo tanto, o sector terciario o que marca a economía do municipio, principalmente debido a un subsector servizos e turismo moi especializado e distribuído por todo o territorio.

Mobilidade.

O municipio de Oleiros está atravesado pola estrada N-VI en su terras de centro-sur, parroquias de San Pedro de Nós e Lñás, sendo este vial a única comunicación terrestre col municipio e cidade de A Coruña, fronte á que se encontra, ría polo medio e Ponte da Pasaxe como nexo de unión.

Por outra parte, as principais comunicacións por estrada dentro do municipio son as estradas AC-174 e AC-182 que comunican, atravesando a parte sur do municipio, Perillo – Montrove – Oleiros – Sada; y, por la costa y el norte de Oleiros, las estradas AC-173 y AC-163 entre Perillo – Santa Cruz – Maianca – Mera – Lorbé y Sada.

Durante os meses de verán existe comunicación marítima entre a cidade de A Coruña e a praia de Santa Cristina, na parroquia de Perillo, realizada por unha empresa privada.

Para finalizar, sinalar a cercana ubicación do aeroporto de Alvedro, ao fondo da ría de o Burgo, no veciño municipio de Culleredo.

As parcelas afectadas pola Modificación xa están insertadas no tecido urbano polo que as comunicacións das mesmas están garantidas. O nivel da modificación mantén o uso preexistente e a súa intensidade polo que non vai supor unha maior demanda de mobilidade.

4.3. Función do planeamento na situación de partida.

O planeamento a ter en conta como situación de partida é o Plan Xeral Municipal de Ordenación, aprobado parcialmente por Orde de 11.03.09 da C.P.T.O.P.T., BOP Nº 75 de 02.04.2009, DOG Nº 81 de 28.04.2009.

O Plan Xeral Municipal de Ordenación no seu Capítulo IV,. Ordenanzas reguladoras do solo urbano. Sección 1ª. Ordenanzas tipo, estableceu para as ordenacións e edificacións que obtiveron licenza ao amparo de normativas anteriores á vixencia do PXMO e que non son incluíbles nas ordenanzas tipo do Plan Xeral, nin é recomendable a súa cualificación como fóra de ordenación, a Ordenanza 7 de conservación de aproveitamento.

Trátase dunha ordenanza con vocación xeralista por canto afecta a diversos ámbitos de diferentes usos e tipoloxías edificatorias dispersos polo territorio municipal. Este carácter xeral ten sen embargo dúas concrecións recollidas en dúas variantes para as denominadas Actuacións Unitarias Consolidadas, e por outra banda define uns parámetros e condicións de ordenación para as edificacións existentes de uso hoteleiro.

“As edificacións hoteleiras cualificadas coa presente ordenanza manterán o seu uso, autorizándose estudos de detalle que teñan por obxecto a reordenación volumétrica conforme a criterios de apertura visuais, menor impacto e salvagarda do dominio público e a súa zona de servidume, garantindo o libre acceso á beiramar, sen superar a altura máxima de catro plantas (baixo máis tres plantas altas).”

A aplicación destes parámetros ten identificado certos aspectos que dificultan acadar solucións arquitectónicas acordes coas novas e crecentes esixencias de calidade para a implantación de instalacións hoteleiras.

Os establecementos hoteleiros recollidos nesta Ordenanza 7. de Conservación de aproveitamento (Art. 131) están tamén regulados polas Disposicións Xerais que establece o Art. 96 da Normativa do Plan Xeral. Regulación do uso hoteleiro, que se remite ás condicións establecidas polo Decreto 267/1999.

As determinacións e redacción desta ordenanza considérase mellorable polo que se acorda iniciar a Modificación Puntual da mesma.

4.4. Alternativas avaliadas no proceso planificador.

ALTERNATIVA CERO

A Alternativa Cero suporía a non realización da Modificación Puntual da Ordenanza 7 e polo tanto deixar vixente a redacción con respecto aos establecementos hoteleiros existentes no seu ámbito.

Con esta redacción resulta moi complicado producir os estudos de detalle de reordenación volumétrica conforme a criterios de aperturas visuais, menor impacto e salvagarda do dominio público e da súa zona de servidume.

A pretensión de liberalo dominio público ocupado, reordenando o volume edificado, sen que a propia ordenanza inclúa entre os posibles tipo de obra as obras de substitución total ou parcial da edificación con obra nova resulta pouco menos que imposible.

A falla de definición dos parámetros edificatorios aos que a reordenación volumétrica tería que axustarse fai que se teña que remitir a parámetros xerais de edificación que están pensados para o uso residencial e non para o hoteleiro.

Esta situación ponse especialmente de manifesto na parcela do Hotel Maxi na que a propiedade iniciou o análise para a redacción dun Estudio de Detalle co fin de actualizar e mellorar as instalacións coas anteriores criterios atopándose con dificultades e indefinicións que dificultaban a redacción dun documento coa concreción e definición necesaria.

Consecuencia de elo as instalacións hoteleiras terán problemas de mantemento e actualización que a medio prazo poderían supor a desaparición da actividade. Non debemos esquecer que un dos obxectivos do Plan Xeral nesta ordenanza é a permanencia da actividade hoteleira.

ALTERNATIVA UN.

A Alternativa Un ten como obxectivo poder acadar o mantemento das instalacións hoteleiras existentes no ámbito da ordenanza 7 definindo co nivel de detalle suficiente os parámetros para que se podan adaptar ás necesidades do uso e regulación actual da actividade hoteleira.

Trátase polo tanto dun intento de mellora da ordenanza para facilitar o cumprimento dos obxectivos xa prefixados polo plan Xeral: mantelo uso hoteleiro facilitando operacións de reordenación volumétrica con criterios de aperturas visuais e salvagarda e menor impacto do dominio público e zona de servidume.

Limitase esta Alternativa a definir de xeito expreso e concreto parámetros de altura, ocupación, recuados,... dentro do criterio xeral de mantemento da intensidade de uso, pero permitindo que se creen as superficies necesarias ao servizo do uso principal.

5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O procedemento de aprobación desta Modificación de planeamento xeral someterase ás determinacións esixibles no artigo 93.4 e, por remisión, ó artigo 85 da LOUGA, é dicir, ao mesmo procedemento que para a súa aprobación, coa integración dende o seu inicio do procedemento de avaliación ambiental estratéxica, salvo que o Órgano Ambiental estime a innecesariedade de dito sometemento por considerar que non ten efectos ambientais.

Aprobada inicialmente a Modificación polo Concello someterase a un período de información pública e consultas medioambientais, durante o que se solicitará os informes sectoriais

precedentes. Finalizado dito prazo e remitido, no seu caso, ao órgano ambiental, elaborárase o documento para aprobación provisional do Pleno do Concello.

A aprobación definitiva da Modificación do PXOM corresponderalle ao Conselleiro Competente en materia de urbanismo, actualmente Conselleiro de Medio Ambiente, Territorio e Urbanismo. A publicación do acordo no DOG, e da normativa no BOP determinará a eficacia do acordo de aprobación e a entrada en vigor da nova ordenación.

Unha vez aprobada definitivamente a Modificación, os terreos terán a condición de solares sobre os que será de aplicación a modificada ordenanza 7. Neste caso poderanse, se así o consideran oportuno, redactar os Estudos de Detalle de reordenación volumétrica conforme a criterios de apertura visual, menor impacto, salvagarda do dominio público e da súa zona de servidume e garantindo o libre acceso á costa.

6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES

O obxectivo deste epígrafe é a identificación e a avaliación de cada un dos efectos ambientais previsibles que pode xerar o desenvolvemento da Modificación Puntual da Ordenanza 7 do plan Xeral Municipal de Ordenación de Oleiros.

As características naturais, a magnitude e a importancia dos efectos ambientais do desenvolvemento da Modificación, son as ferramentas que permiten propoñer as medidas de prevención, redución ou eliminación dos mesmos.

6.1. Efectos sobre a biodiversidade.

Non existe efecto significativo sobre este elemento, dadas as características intrínsecas do ámbito das parcelas que se atopan insertas no tecido urbano e en solo urbano consolidado.

6.2. Efectos sobre a poboación.

Coa modificación preténdese viabilizar e dar sostibilidade á actividade hoteleira existente. Isto axudará a mantela actividade socio económica do municipio.

Polo tanto, todo isto suporá un efecto significativo positivo sobre a poboación que se verá beneficiada polas actuacións.

6.3. Efectos sobre a saúde humana.

Dadas as características intrínsecas da Modificación, non se prevén efectos significativos sobre este elemento.

6.4. Efectos sobre a fauna.

Non se identifican efectos significativos debido a que a fauna concéntrase en outras zonas fóra xa do ámbito, tal e como se sinalou no apartado da diagnose actual do ámbito.

6.5. Efectos sobre a flora.

Non se identifican efectos significativos debido a que sobre as parcelas que se fai a Modificación non hai máis flora que a propia do axardinamento interior, tal e como se sinalou no apartado da diagnose actual do ámbito.

6.6. Efectos sobre o solo.

Non existe efecto significativo sobre este elemento, dadas as características intrínsecas do ámbito das parcelas que se atopan insertas no tecido urbano e xa urbanizadas.

O único efecto posible sería na parcela do Hotel Maxi en Santa Cruz na que se libera o espazo de dominio público ocupado pola edificación para pasar a ser zona verde.

En todo caso o efecto é considerado favorable.

6.7. Efectos sobre a auga.

A ausencia de elementos lineais (cursos de auga continuos ou descontínuos) e puntuais (como fontes), supón a inexistencia de efectos sobre esta variable.

Na fase de funcionamento tampouco suporá un aumento no consumo de auga xa que estamos a falar do mantemento das actividades preexistentes..

6.8. Efectos sobre o aire.

As emisións de gases e po, na fase de urbanización, terá un efecto negativo temporal moderado.

Na fase de funcionamento, de producirse a renovación das instalacións hoteleiras existentes poderán reducirse as emisións de gases contaminantes consecuencia da renovación das instalacións e dotacións de equipos de novas tecnoloxías con menor consumo de enerxía.

6.9. Efectos sobre os factores climáticos.-

En relación cos efectos sobre o aire, tamén poderá ter un efecto positivo sobre os factores climáticos a redución dos gases de efecto invernadoiro debido á renovación das instalacións e dotacións de equipos de novas tecnoloxías con menor consumo de enerxía.

6.10. Efectos sobre o patrimonio cultural.-

A ausencia de elementos catalogados ou protexidos, supón a inexistencia de efectos sobre esta variable.

6.11. Efectos sobre a paisaxe.-

Calquera elemento que se introduce suporá unha modificación na paisaxe. Pero neste caso hai que partir dunhas edificacións xa existentes que xa, modificaron substancialmente a paisaxe do lugar.

Polo tanto, as actuacións resultantes da modificación non introducirán elementos de especial relevancia ou afección na paisaxe existente, senón que o que se perseguirá será que as novas actuacións se integren na mesma como elementos positivos ou como mínimo como elementos neutros.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, SOBRE A PLANIFICACIÓN TERRITORIAL E SOBRE AS NORMAS APLICABLES.

Dado o carácter do documento de planeamento que tan só se trata dunha modificación puntual da redacción dunha ordenanza do Plan Xeral, e que se mantén os criterios xerais da ordenanza de mantemento do uso hoteleiro e da intensidade do mesmo, non é previsible efecto algún sobre os elementos estratéxicos do territorio, sobre a planificación territorial e sobre as normas aplicables.

8.- MARCO NORMATIVO

MEDIO E ORDENACIÓN DO TERRITORIO

Marco nacional:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, do 20 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei do solo (BOE 26/06/2008).
- Lei 26/2007, do 23 do outubro, de responsabilidade medioambiental (BOE 24/10/2007). Real Decreto 2090/2008, do 22 de decembro, polo que se aproba o regulamento de desenvolvemento parcial da Lei 26/2007 (BOE 23/12/2008).
- Lei 27/2006, do 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente (BOE 19/07/2006).
- Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29/04/2006).

Marco autonómico:

- Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na súa redacción actual derivada das modificacións introducidas pola Lei 15/2004, do 29 de decembro (DOG 31/12/2004), a Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, a Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo (DOG 30/06/2008), e a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes.
- Lei 8/1997, do 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, e o Decreto 35/2000, do 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei 8/1997 (DOG 29/02/2000).

NATUREZA E PAISAXE

Marco nacional:

- Lei 42/2007, do 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade (BOE 14/12/2007).
- Real Decreto 1421/2006, do 1 de decembro, polo que se modifica o Real Decreto 1997/1995, do 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres (BOE 2/12/2006).

Marco autonómico:

- Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia (DOG 18/07/2008).
- Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como zonas de especial protección dos valores naturais (DOG 12/04/2004).
- Decreto 67/2007, do 22 de maio, polo que se regula o catálogo galego de árbores singulares (DOG 17/04/2007).
- Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza (BOE 25/09/2001).

RESIDUOS

Marco nacional:

- Real Decreto 105/2008, do 1 de febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición BOE 13/02/2008).
- Lei 10/1998, do 21 de abril, de residuos (BOE 22/04/1998).

Marco autonómico:

- Decreto 352/2002, do 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos de construción e demolición.
- Lei 10/1997, do 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia (DOG 18/09/1997).
- Lei 10/2008, do 3 de novembro, de residuos de Galicia (BOE 6/12/2008).

ATMÓSFERA E CAMBIO CLIMÁTICO

Marco nacional:

- Lei 34/2007, do 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera (BOE 16/11/2007).
- Real Decreto 1073/2002, do 18 de outubro, sobre avaliación e xestión da calidade do aire ambiente en relación co dióxido de xofre, dióxido de nitróxeno, partículas, chumbo, benceno e monóxido de carbono (BOE 30/10/2002).

Marco autonómico:

- Lei 8/2002, do 18 de decembro, de protección do ambiente atmosférico de Galicia (BOE 21/01/2003).
- Real Decreto 1796/2003, do 26 de decembro, relativo ao ozono no aire ambiente (DOG 13/01/2004).

CONTAMINACIÓN

Marco nacional:

- Real Decreto 9/2005, do 14 de xaneiro, polo que se establece a relación de actividades potencialmente contaminantes do solo e os criterios e estándares para a declaración de solos contaminados (BOE 18/01/2005).
- Lei 16/2002, do 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación (BOE 2/07/2002), modificada pola Lei 1/2005, pola que se regula o réxime de comercio de dereitos de emisión de gases de efecto invernadoiro.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Marco nacional:

- Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído (BOE 18/11/2003).
- Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, do 17 de novembro (BOE 23/10/2007).
- Real Decreto 1513/2005, do 16 de decembro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente á avaliación e xestión do ruído ambiental (BOE 17/12/2005).

Marco autonómico:

- Decreto 150/1999, do 7 de maio, polo que se aproba o regulamento de protección contra a contaminación acústica (DOG 27/05/1999).
- Lei 7/1997, do 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica (BOE 3/10/1997).

CONTAMINACIÓN ELECTROMAGNÉTICA

Marco nacional:

- Real Decreto 1066/2001, do 28 de setembro, polo que se aproba o regulamento que establece as condicións de protección do dominio público radioeléctrico, restricións ás emisións radioeléctricas e medidas de protección sanitaria fronte a emisións radioeléctricas (BOE 29/09/2001).

- Lei 32/2003, do 3 de novembro, xeral de telecomunicacións (BOE 4/11/2003).

PATRIMONIO

Marco nacional:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español (BOE 28/06/1985). Real Decreto 111/1986, do 10 de xaneiro, de desenvolvemento parcial da Lei 16/1985 (BOE 27/01/1986).

Marco autonómico:

- Lei 8/1995, do 30 de outubro, do patrimonio cultural de Galicia (BOE 1/12/1995).
- Decreto 232/2008, do 2 de outubro, sobre o Inventario xeral do patrimonio cultural de Galicia.

CICLO HÍDRICO

Marco nacional:

- Real Decreto 1514/2009, do 2 de outubro, polo que se regula a protección das augas subterráneas contra a contaminación e a deterioración (BOE 22/10/2009).
- Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas (BOE 24/07/2001).
- Real Decreto 849/1986, do 11 de abril, polo que se aproba o regulamento do dominio público hidráulico que desenvolve os títulos preliminares I, IV, V, VI, VII e VIII do texto refundido da lei de augas, aprobado polo Real Decreto Legislativo 1/2001.

Marco autonómico:

- Lei 8/2001, do 2 de agosto, de protección da calidade das augas das rías de Galicia e de ordenación do servizo público de depuración de augas residuais urbanas (BOE 25/09/2001).

Oleiros, setembro de 2011.

O ARQUITECTO MUNICIPAL.

Asdo.: Alfredo Olañeta Rebolleda.

PLANOS.

Nº	TITULO	Escala
1	Ortofoto coa sinalización dos puntos afectados pola modificación da ordenanza	s/e
2	Follas do plan xeral municipal de ordenación afectadas pola modificación da ordenanza	
2.1	Plano 2, Hoja 21.A	1 / 2000
2.2	Plano 2, Hoja 21.C	1 / 2000
2.3	Plano 2, Hoja 24.B	1 / 2000