



CONCELLO DE OLEIROS

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA
DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO SOLO URBANO NON
CONSOLIDADO, POLÍGONO 16 DE AS VIÑAS, PERILLO
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.....	3
4.1.- Ámbito territorial.....	3
4.2. Diagnose da situación actual.....	4
4.3. Función do planeamento na situación de partida.....	8
4.4. Alternativas avaliadas no proceso planificador.....	9
5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	11
6. APROXIMACIÓN AOS EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.....	12
7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO, SOBRE A PLANIFICACIÓN TERRITORIAL E SOBRE AS NORMAS APLICABLES.....	14
8.- MARCO NORMATIVO.....	14
PLANOS.....	17

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 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, delimitou o Polígono 16 da Rúa das Viñas como un ámbito de solo urbano non consolidado coas seguintes determinacións:

“A actuación ten por obxecto a ordenación da ladeira oeste do núcleo de Perillo, apoiándose na rúas das Viñas e mellorando as condicións da edificabilidade e dotacións.

Parámetros:

- *Superficie total:* 20.125 m²
- *Edificabilidade máxima:* 0,70 m²/m²
- *Usos previstos:* *Vivenda e usos complementarios*
- *Aproveitamento tipo:* 0,598 m²/m²
- *Uso característico:* *Residencial unifamiliar*
- *Dotacións públicas:*
 - Zona verde:* (V-93) 3.645 m²

Equipamento: (RE-40) 640 m²

Viarío e aparcadoiro: 4.008 m²

- Altura máxima: Baixo e dúas plantas

Redactarase un Estudio de Detalle co obxecto de reaxusta-las aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ó disposto nas ordenanzas 2A e 5 tal e como se indica en planos de ordenación.

Para os efectos de xestión o ámbito poderá subdividirse en máis dun polígono de execución en solo urbano non consolidado, pertencentes ó Distrito de Perillo - Montrove.

O 40% da superficie edificable residencial destinarase a vivendas de protección oficial.”

O propio documento do Plan Xeral produce a ordenación detallada do ámbito aínda que obriga a redactar un estudio de detalle coa finalidade de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación.

O sistema de actuación previsto para este ámbito é o de cooperación dado o interese do Concello en completala ordenación do núcleo

Esta prioridade de desenvolvemento consta na memoria de Ordenación do propio Plan Xeral no punto 2. “Solucións de ordenación urbana e territorial” , apartado 2.3.5 onde dise:

“Desde o punto de vista das actuacións de novo crecemento, e á marxe de priorizar aquelas en curso que incorporan por si só unha oferta de 725 vivendas xa planeadas, o Plan debe desbloquear aquelas pezas que pola súa centralidade se presentan como estratéxicas. Entre elas destaca o desenvolvemento do solo urbano no contorno das Viñas, que representa a peza de maclaxe entre a estrutura orixinaria de Perillo e o potente desenvolvemento urbano de Sta. Cristina-Ponte da Pasaxe; introducindo novas alternativas viarias e dotacionais. Sobre o ámbito do vixente PERI de As Viñas (antiga denominación do que o novo plan converteu en POL-15 e POL-16) tense consensuado cos particulares a través de convenio urbanístico o desenvolvemento dunha importante parte do mesmo.”

En consecuencia co anterior o Concello requiriu aos propietarios do Polígono 15 para que iniciasen o desenvolvemento de mesmo xa que está previsto como sistema de actuación de compensación. O documento deste estudio de Detalle xa está en fase de aprobación inicial.

En relación co POL-16, con data 16 de xullo de 2010 por Resolución 3119/10 ,procedeuse a contratar a redacción do Estudio de Detalle.

Dos primeiros traballos de axuste da ordenación e estudio do ámbito, tendo en conta a topografía do terreo, posición e ladeira, efectos sobre a paisaxe, entorno edificado próximo,... derivase a conclusión de que é aconsellable modificala ordenación proposta polo Plan Xeral xa que ten unha serie de inconvenientes que logo se citan.

Dado que estamos a falar, non de axustes de aliñacións e rasantes, senón de modificacións da ordenación prevista polo plan Xeral que pode supor cambio de localización de equipamentos, variación do trazado viario proposto, axustes na delimitación, etc., a figura de planeamento prevista do Estudio de Detalle non resulta axeitada sendo preciso afrontar unha Modificación Puntual do Plan Xeral.

Procédese en consecuencia iniciando o documento de Modificación do Plan xeral para solucionar os problemas de ordenación e xestión detectados mellorando notablemente o resultado final construído, da estrutura viaria e dos espazos públicos e equipamentos..

3.- OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

O obxectivo da Modificación Puntual e resolver os problemas detectados na ordenación proposta polo Plan Xeral para este Polígono 16 que poden resumirse nos seguintes Apartados

1. Disposición dun bloque de 70 metros de lonxitude e 12 metros de fondo e baixo e dúas plantas en paralelo á rúa das Viñas na parte alta da ladeira. Tendo en conta a

- pendente da rúa o desnivel lonxitudinal entre os extremos será de 6 ou 7 metros, e o desnivel entre a rúa e a parte posterior do bloque será de cando menos 5 metros. Isto vai producir un forte impacto visual e efecto barreira para as vistas e obrigará a quebrala cornixa do bloque polo menos en 3 ou 4 tramos.
2. Disposición dun segundo bloque de similares dimensións pero en sentido perpendicular á pendente nunha zona que acumula un desnivel duns 10 metros. De novo as dificultades para a implantación deste bloque e a resolución da rúa á que dará fronte son evidentes.
 3. Falta de continuidade viaria na prolongación da rúa Zaire ata o novo vial.
 4. A xeometría proposta para a parcela de cesión RE-40 resulta excesivamente irregular. Ademais da fronte ao viario anterior que ten falta de continuidade coa rúa Zaire.
 5. A delimitación do ámbito non inclúe parcelas necesarias para garantir a conexión viaria coa trama urbana existente. Isto obrigará a facer expropiacións de solo urbano co consecuente incremento de custes tanto económicos como administrativos. (prolongación rúa dona Emilia ata Corredoira das Viñas, conexión coa rúa Zaire no encontro coa rúa Pombal e conexión no inicio da rúa Pombal).
 6. Por outro lado a delimitación si inclúe un fondo de parcela urbana en ordenanza 2.A xa construída no que está o xardín e piscina da edificación principal. Esta superficie de solo non resulta útil para a ordenación e vai supor un encarecemento para a actuación prexudicando innecesariamente ao seu propietario.

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

4.1.- Ámbito territorial.

Esta peza de territorio forma xunto co POL-15, colindante polo norte, a bolsa de solo urbano non consolidado que completa el núcleo de Perillo na súa vertente cara á Santa Cristina. De aí xurde a importancia da ordenación proposta como remate do solo urbano e cunha posición en ladeira visible dende lonxe e con visuais cara á Baía.

O ámbito ocupa unha superficie aproximada de 24.057 m² delimitados por:

- Norte: rúa Corredoira das Viñas e parcela en solo urbano con referencia catastral 0783595NH5908S.
- Leste: parcelas con referencia catastral 0783519NH5908S, 0783520NH5908S, 0783574NH5908S, 0783522NH5908S, 0783523NH5908S, 0783524NH5908S, 0783576NH5908S, 0783577NH5908S, 0783538NH5908S, rúa do Pombal e parcelas, 0783547NH5908S, 0783582NH5908S e 0783555NH5908S.
- Sur: rúa do Pombal e parcelas, 0783576NH5908S, 0783546NH5908S, 0783547NH5908S, 0783582NH5908S e 0783557NH5908S.
- Oeste: 0783504NH5908S, 0783566NH5908S, 0783587NH5908S, 0783586NH5908S e 0783585NH5908S.

Os terreos afectados pola Modificación Puntual afectan as seguintes parcelas:

1. As parcelas xa incluídas polo Plan Xeral dentro do ámbito do solo urbano non consolidado do Polígono-16.

2. Nove porcións de parcelas de solo urbano, que non se inclúen polo Plan xeral no ámbito máis son necesarias para poder facer efectivas as conexións viarias previstas dende o propio planeamento. Unha delas xa estaba afectada na súa maior parte
3. Catro parcelas para regularizar a xeometría do ámbito. Unha delas excluindo a parte do fondo que estaba afectada e as outras tres incluíndo unha porción do fondo da parcela.

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

faldas 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.

RELEVO

Altitudes

A zona de actuación de acordo coa cartografía oficial do Concello desenvólvese entre as cotas +24,00 no extremo leste da Corredoira das Viñas que é o punto máis baixo, á cota +46,50 no extremo oeste na rúa Dona Emilia que é o punto máis alto.

Pendientes

Trátase dunha ladeira con pendente descendente cara ao oeste cunha pendente media dun 9%.

HIDROLOXÍA

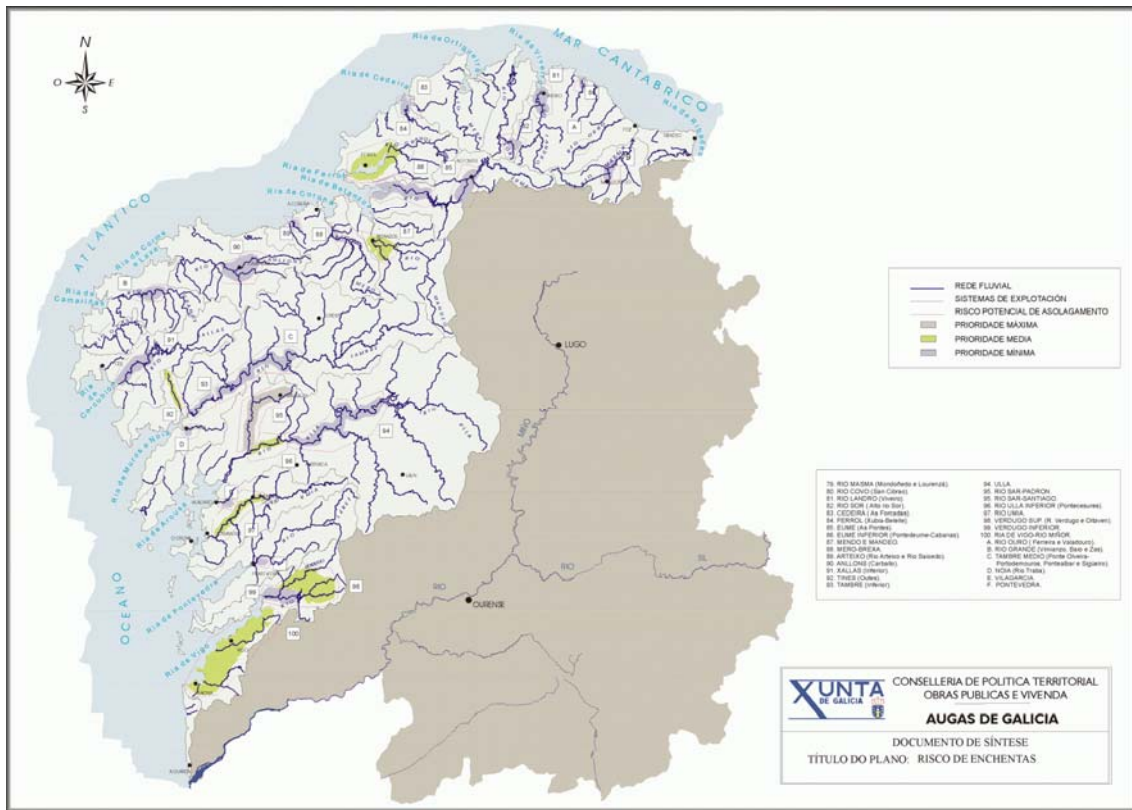
Rede hídrica:

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

En canto a augas subterráneas, débese sinalar a inexistencia de acuíferos coñecidos neste ámbito urbano case que consolidado 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

Na situación inicial a meirande parte da superficie do ámbito do Pol-16 é terreo de prado e polo tanto permeable. Tan so no seu linde norte, a Corredoira das Viñas está asfaltada sendo polo tanto impermeable e recollendo a súa escorrenta en canles laterais que son enviados á rede de pluviais existente no tramo máis baixo da Corredoira das Viñas.

O drenaxe das pluviais polo tanto nestes intres é na súa maior parte por infiltración cunha calidade aceptable

Vexetación

No ámbito a maior parte da vexetación é matogueira, prado e algunha sebe. None xiste máis arboredo que dúas palmeiras (phoenix canariensis), un pino (pinus radioata e un castaño (castanea sativa)

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 rodeado de xeito inmediato polo 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 e deste núcleo urbano.

Usos actuais do solo

O ámbito das parcelas do ámbito son na súa maior parte terreos destinados a prado coa excepción de dúas que son xardíns de vivendas existentes..

Paisaxe

Dende o punto de vista da paisaxe o ámbito sitúase nunha ladeira con orientación oeste noroeste con vistas cara á Baía. Trátase dun espazo libre de edificación inxerido nunha unidade paisaxística configurada polas edificacións de carácter urbano do núcleo de Perillo. A ausencia de arborado de porte importante e u suave relevo da ladeira fai pasar desapercibida esta peza territorial no medio da maraña de edificacións consolidadas.

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 ol 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 Lñas, 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 dol 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 proximidade do aeroporto de Alvedro, ao fondo da ría de O Burgo, no veciño municipio de Culleredo.

O ámbito de solo afectado pola Modificación xa está inxerido 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. Neste documento delimitouse o Polígono 16 da Rúa das Viñas como un ámbito de solo urbano non consolidado coas seguintes determinacións:

“A actuación ten por obxecto a ordenación da ladeira oeste do núcleo de Perillo, apoiándose na rúas das Viñas e mellorando as condicións da edificabilidade e dotacións.

Parámetros:

- *Superficie total:* 20.125 m²
- *Edificabilidade máxima:* 0,70 m²/m²
- *Usos previstos:* *Vivenda e usos complementarios*
- *Aproveitamento tipo:* 0,598 m²/m²
- *Uso característico:* *Residencial unifamiliar*
- *Dotacións públicas:*
 - Zona verde:* (V-93) 3.645 m²
 - Equipamento:* (RE-40) 640 m²
 - Viario e aparcadoiro:* 4.008 m²
- *Altura máxima:* *Baixo e dúas plantas*

Redactarase un Estudio de Detalle co obxecto de reaxusta-las aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación.

En relación á regulación pormenorizada de usos principais e compatibles e nos demais aspectos non contemplados, estarase ó disposto nas ordenanzas 2A e 5 tal e como se indica en planos de ordenación.

Para os efectos de xestión o ámbito poderá subdividirse en máis dun polígono de execución en solo urbano non consolidado, pertencentes ó Distrito de Perillo - Montrove.

O 40% da superficie edificable residencial destinarase a vivendas de protección oficial.”

O propio documento do Plan Xeral produce a ordenación detallada do ámbito aínda que obriga a redactar un estudio de detalle coa finalidade de reaxustar as aliñacións e rasantes establecidas en planos de ordenación.

O sistema de actuación previsto para este ámbito é o de cooperación dado o interese do Concello en completala ordenación do núcleo

Esta prioridade de desenvolvemento consta na memoria de Ordenación do propio Plan Xeral no punto 2. “Solucións de ordenación urbana e territorial”, apartado 2.3.5 onde dise:

“Desde o punto de vista das actuacións de novo crecemento, e á marxe de priorizar aquelas en curso que incorporan por si só unha oferta de 725 vivendas xa planeadas, o Plan debe desbloquear aquelas pezas que pola súa centralidade se presentan como estratéxicas. Entre elas destaca o desenvolvemento do solo urbano no contorno das Viñas, que representa a peza de maclaxe entre a estrutura orixinaria de Perillo e o potente desenvolvemento urbano de Sta. Cristina-Ponte da Pasaxe; introducindo novas alternativas viarias e dotacionais. Sobre o ámbito do

vixente PERI de As Viñas (antiga denominación do que o novo plan converteu en POL-15 e POL-16) tense consensuado cos particulares a través de convenio urbanístico o desenvolvemento dunha importante parte do mesmo.”

4.4. Alternativas avaliadas no proceso planificador.

ALTERNATIVA CERO

A alternativa Cero sería o non desenvolvemento do polígono permanecendo os terreos no seu estado inicial. Dende o punto de vista do planeamento esta alternativa non é viable xa que a lexislación urbanística establece prazos para a execución do planeamento.. Como xa se recolleu no punto 4.3 o Plan Xeral ademais prioriza esta actuación fixando o sistema de actuación de cooperación.

A non execución impediría o remate da ordenación do núcleo urbano de Perillo deixando incompleta a súa estrutura viaria e de dotacións públicas.

A imaxe desta alternativa 0 é a seguinte:



ALTERNATIVA UN

A Alternativa Un suporía o desenvolvemento do Polígono mediante a redacción dun Estudio de Detalle de acordo coa proposta de ordenación xeral recollida no documento do Plan aprobado.

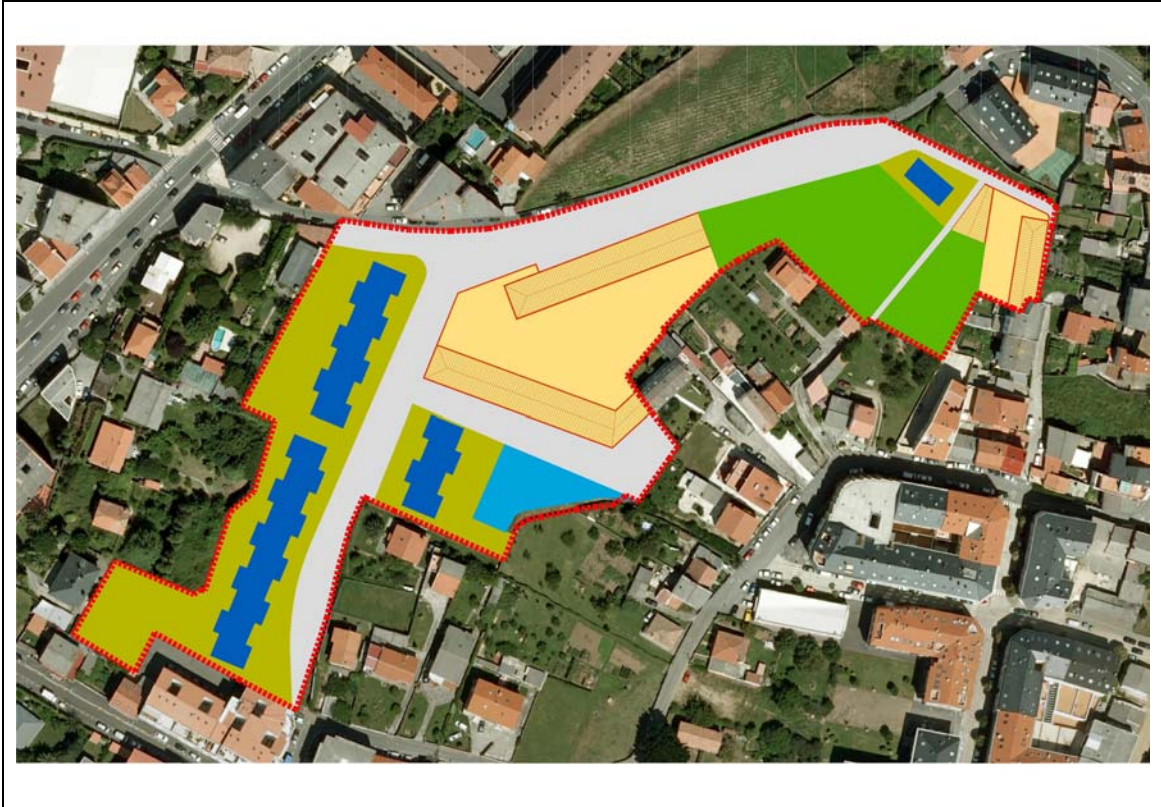
Esta ordenación propón a apertura dunha conexión viaria en dirección norte sur dende o extremo sur da rúa do Pombal á Corredoira das Viñas, a localización dunha zona verde (V-93) na parte norte do ámbito entre a rúa Dona Emilia e a >Corredoira das Viñas, e localización dunha reserva de equipamento RE-40 duns 640 m² no interior do ámbito.

Tipoloxía edificatoria combina a vivenda unifamiliar en baixo e unha planta e o bloque laminar de vivenda colectiva en baixo e dúas plantas. A disposición destes bloque laminares

concrétase en dúas pezas duns 70 metros de lonxitude. A localización elixida e o xeito de implantarse os bloques, a xeometría do equipamento xera unha serie de problemas.

De igual maneira a posición do equipamento e proposta viaria para dar servizo ao mesmo resultan claramente mellorables.

A imaxe posible desta alternativa 1 é a seguinte:



Os problemas detectados nesta ordenación proposta polo Plan Xeral poden resumirse nos seguintes Apartados que intentará solucionar a Modificación que se produza.

1. Disposición dun bloque de 70 metros de lonxitude e 12 metros de fondo e baixo e dúas plantas en paralelo á rúa das Viñas na parte alta da ladeira. Tendo en conta a pendente da rúa o desnivel lonxitudinal entre os extremos será de 6 ou 7 metros, e o desnivel entre a rúa e a parte posterior do bloque será de cando menos 5 metros. Isto vai producir un forte impacto visual e efecto barreira para as vistas e obrigará a escalonalo bloque polo menos en 3 ou 4 tramos.
2. Disposición dun segundo bloque de similares dimensións pero en sentido perpendicular á pendente nunha zona que acumula un desnivel duns 10 metros. De novo as dificultades para a implantación deste bloque e a resolución da rúa á que dará fronte son evidentes.
3. Falta de continuidade viaria na prolongación da rúa Zaire ata o novo vial.
4. A xeometría proposta para a parcela de cesión RE-40 resulta excesivamente irregular. Ademais da fronte ao viario anterior que ten falta de continuidade coa rúa Zaire.
5. A delimitación do ámbito non inclúe parcelas necesarias para garantir a conexión viaria coa trama urbana existente. Isto obrigará a facer expropiacións de solo urbano co consecuente incremento de custes tanto económicos como administrativos. (prolongación rúa dona Emilia ata Corredoira das Viñas, conexión coa rúa Zaire no encontro coa rúa Pombal e conexión no inicio da rúa Pombal).
6. Por outro lado a delimitación si inclúe un fondo de parcela urbana en ordenanza 2.A xa construída no que está o xardín e piscina da edificación principal. Esta superficie de

solo non resulta útil para a ordenación e vai supor un encarecemento para a actuación prexudicando innecesariamente ao seu propietario.

ALTERNATIVA DOUS.

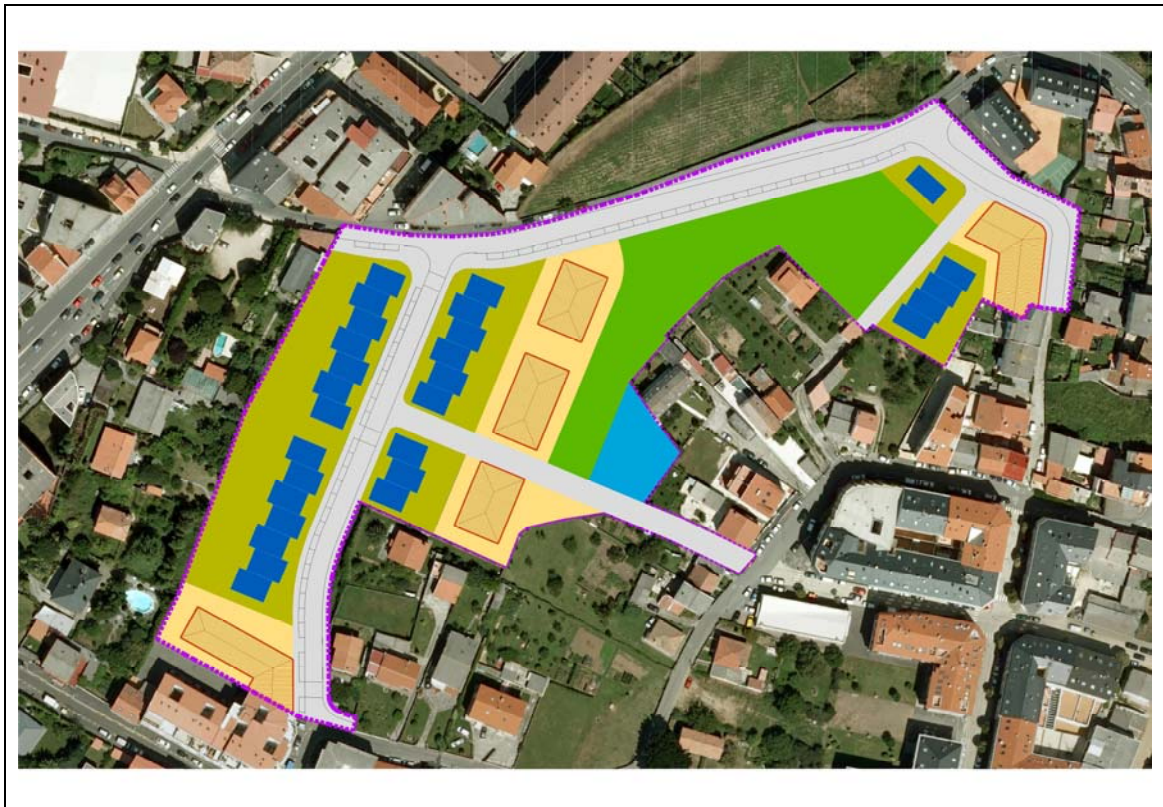
A Alternativa dous ten como obxectivo melloral a ordenación proposta dende o Plan Xeral e resolver na medida do posible os problemas detectados dando lugar a unha mellor ordenación con espazos públicos de máis calidade e unha mellor integración ambiental e paisaxística e cun menor impacto xeral.

Esta alternativa mellora a conexión viaria entre a nova rúa proposta polo Plan Xeral e a prolongación da rúa Zaire dándolle continuidade e controlando a pendente desta rúa de conexión. Esta rúa co novo axuste de trazado da fronte a parcelas privadas e a parcela de equipamento que mellora sensiblemente en canto a accesibilidade e tamén en canto a xeometría e regularidade.

Modifícase a ordenación dos volumes propostos fragmentándoos e evitando no posible a formación de cornixas continuas e barreiras visuais. Sitúanse ademais bloques en contacto coas medianeiras existentes no perímetro do ámbito para darlle continuidade e remate á ordenación do solo urbano. Faise preciso para limitala ocupación do solo incrementala altura de baixo e dúas plantas a baixo e tres que son as alturas das edificacións medianeiras lindantes.

Fanse os axustes na delimitación do ámbito necesarios para garantir unha correcta conexión coa estrutura viaria do solo urbano inmediato.

A imaxe posible desta alternativa 2 é a seguinte:



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 procedentes. 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 solo urbano non consolidado cunha ordenación suficientemente detallada como para que non sexa obrigada a redacción dun Estudio de Detalle. Nese intre poderá procederse a redactar y aprobar os correspondentes documentos de xestión e execución da urbanización para converter as parcelas resultantes en solares e obtelas cesión de dotacións e aproveitamentos municipais.

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 desta Modificación Puntual do solo urbano non consolidado, Polígono 16 de As Viñas, Perillo

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 non consolidado.

6.2. Efectos sobre a poboación.

Coa modificación preténdese, entre outras cousas e como xa se comentou con anterioridade, mellorar as infraestruturas viarias, é dicir, reducir a conflictividade xerada polo tráfico rodado, e solucionar a carencia de equipamentos locais actuais (RE-40 e V-93) para toda a zona. Dáselle saída a rúas que na actualidade quedan en fondo de saco e continuidade a outras acurtando as comunicacións entre o núcleo de Perillo e a zona das Viñas.

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.

As actuacións previstas relacionándoas coa anterior variable, mellorarán as condicións de salubridade da zona.

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 sobre o ámbito predominan os matogueiras e algún prado ademais de algún xardín particular, tal e como se sinalou no apartado da diagnose actual do ámbito.

6.6. Efectos sobre o solo.

Unha das consecuencias do proceso de urbanización é a relacionada co proceso de impermeabilización que se produce coa ocupación do solo e, consecuentemente, os posibles riscos de inundación.

6.7. Efectos sobre a auga.

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

Na fase de funcionamento suporá un aumento no consumo de auga

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, aumentarán as emisións de gases contaminantes consecuencia dun aumento nas necesidades no consumo de enerxía.

6.9. Efectos sobre os factores climáticos.-

Interrelacionado cos efectos sobre o aire, tamén poderá ter un efecto negativo sobre os factores climáticos o aumento dos gases de efecto invernadoiro debido ao aumento nas necesidades no 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 ter en conta que o paisaxe orixinal xa foi modificado polas construcións xa realizadas. Polo oeste o fronte á Avenida Ernesto Che Guevara, polo norte os bloques edificados no PERI de Viñalonga. Polo leste o núcleo histórico de Perillo e polo sur as edificacións de Caavamontes fan desta illa sen edificar un baleiro de edificación no medio do solo edificado.

A modificación do Plan precisamente persigue reducir os efectos negativos que a construción de bloques laminares longos en terreos el ladeira pode producir.

Aínda así a construción de novos edificios poderá afectar á paisaxe pero de xeito controlado; fragmentado os volumes, tapando medianeiras, facendo transición coas zonas máis densas,

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

Dado o carácter limitado en extensión e intensidade de uso da actuación, e que a mesma se enmarca nos mesmos parámetros que preveu o Plan Xeral, 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 contribuir 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 atmósfera (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, restriccións 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.

INDICE DE PLANOS.

Nº	TITULO	Escala
1	Localización do ámbito sobre ortofoto do ano 2009	1 / 2.000
2	Ordenación urbanística do plan xeral municipal	1 / 1.000
3	Imaxe da Ordenación urbanística do plan xeral municipal	1 / 1.000
4	Imaxe do avance da modificación.	1 / 1.000