



**CONCELLO DE  
OLEIROS**

**Expte. FG nº 587**

**Asunto:** TRAMITACIÓN AMBIENTAL DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, SECTOR-2 (SUD-2), XENTIÑA-MERA, CONCELLO DE OLEIROS.

**RESOLUCIÓN Nº 4610 12**

Na Casa Consistorial de Oleiros, a vinte e nove de outubro de dous mil doce, o Sr. Alcalde-Presidente, **DON ANGEL GARCÍA SEOANE**, dita a seguinte **RESOLUCIÓN**:

**RESULTANDO** que pola Empresa “Fernández Carballada y Asociados S.L.P.” en representación da Agrupación de Propietarios do Sector, se presenta o día 17.10.2012, nº rexistro 15351 o DOCUMENTO DE INICIO do SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, SECTOR-2 (SUD-2).

**RESULTANDO** que de acordo co artigo 5.d) da Lei 6/2007 de 11 de xullo de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, os Plans Parciais deben ser obxecto de avaliación ambiental e estratéxica cando así o decida o órgano ambiental en cada caso, agás que o planeamento xeral que desenvolvan, fose sometido a avaliación ambiental estratéxica.

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, non foi sometido a dita avaliación ambiental e ademais na súa Disposición Final 3ª di:

*“Todo o planeamento de desenvolvemento derivado do PXOM de Oleiros someterase a avaliación ambiental segundo a Lei 9/2006 e lexislación sectorial que lle sexa de aplicación.”*

Polo anterior a tramitación de avaliación ambiental que agora se inicia é necesaria.

**RESULTANDO** que a tal efecto e de acordo co artigo 7 da citada lei, debe tramitarse o proceso de avaliación ambiental e estratéxica simultaneamente ao procedemento de aprobación do instrumento de planeamento.

Achégase así documento de inicio coa finalidade de comunicar ao órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente) a iniciación da tramitación do instrumento de ordenación.

**RESULTANDO** que foi emitido informe favorable polo arquitecto municipal o día 24 de outubro de 2012, no que se expón:

“O documento de inicio deberá incluír cando menos os aspectos recollidos no artigo 18 da Lei 9/2006 do 28 de abril que son:

- a) Os obxectivos da planificación.
- b) O alcance e contido da planificación, das propostas e das alternativas.

Diagnose da situación actual en ausencia de planeamento.

Función do planeamento respecto da situación de partida.



## CONCELLO DE OLEIROS

Delimitación do ámbito territorial, no que se integrará a área de influencia.

Esbozo das alternativas que se van a avaliar no proceso planificador.

- c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.
- d) Aproximación aos efectos ambientais previsibles.
- e) Os efectos previsibles sobre os elementos estratéxicos do territorio, sobre a planificación sectorial implicada, sobre a planificación territorial e sobre as normas aplicables.

**Ao respecto infórmase:**

### DATOS URBANÍSTICOS DO AMBITO E PLANEAMENTO VIXENTE:

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

### CLASIFICACIÓN DO SOLO.

O ámbito obxecto deste Documento de inicio está clasificado polo Plan xeral vixente como solo urbanizable delimitado, sector 2, Xentiña, (SUD-2).

O artigo 58 da Normativa do Plan xeral recolle as determinacións para o desenvolvemento deste sector.

#### **“Art. 58. Determinacións para o desenvolvemento do sector SUD-2. Xentiña**

Para o desenvolvemento do Plan Parcial correspondente establécense as seguintes determinacións:

1. Ordenarase mediante un único Plan Parcial cunha edificabilidade máxima de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e unha densidade residencial de referencia de 40 viv/Ha.
2. No seu desenvolvemento a ordenación porá especial atención á integración do arboredo, polo que o Plan Parcial haberá de aportar plano de situación do mesmo e características e determinación en concreto dos exemplares que deben desaparecer.  
*Coa edificabilidade permitida, o uso global residencial distribuirase cun máximo do 40% da edificabilidade destinada a vivenda colectiva.*
3. A edificación non deberá supera-la altura de baixo e dúas plantas nas edificacións de vivenda colectiva, nin a altura de baixo e unha planta na vivenda unifamiliar. A trama viaria organizarase a partir das establecidas en solo urbano, garantindo a menor interferencia no viario de sistema xeral.
4. As reservas para dotacións determinaranse de acordo co establecido no artigo 47 da LOUG, en concreto o Plan Parcial preverá unha reserva específica de 50 prazas de aparcamento destinado a usos estacionais. O Plan Parcial pormenorizará e executará, dentro do seu ámbito e a súa costa, a traza da variante leste de Mera prevista en planos de ordenación, así como a ampliación da sección da rúa da Gándara e a de Curros Enriquez, incluíndo a súa conexión exterior sobre dita rúa.
5. Os sistemas xerais imputados ó sector, tanto interiores coma externos, son:
  - Variante leste de Mera: 1.448 m<sup>2</sup>.
  - Zona Deportiva de Dexo (DEP-49): 12.738 m<sup>2</sup> (exterior).”

O sistema de actuación previsto polo Plan Xeral é o de compensación.

### CONDICIÓN XERAIS PARA DESENVOLVEMENTO DOS SECTORES DE SOLO URBANIZABLE:

As reservas dotacionais e os trazados e características das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos arts. 63 a 65 LOUG, así como cos estándares de calidade de vida e cohesión social establecidos no art. 47 LOUG.



## CONCELLO DE OLEIROS

O esquema viario proposto en planos de ordenación constitúe a estrutura básica de cada un dos sectores e garante a coherencia final das distintas actuacións. O seu trazado pode ser obxecto de reconsideración polos respectivos plans parciais garantindo sempre a integración no resto do tecido e o respecto ás conexións co solo urbano e co resto do solo urbanizable.

Entendese como indicativos o esquema viario proposto en planos de ordenación e as reservas de dotacións de sistema local previstos, podéndose reaxustar nos correspondentes plans parciais.

Para os efectos da súa xestión urbanística cada sector de solo urbanizable delimitado constituirá unha área de reparto independente.

O desenvolvemento deste sector de solo urbanizable deberá garantir tanto o abastecemento de auga potable como a depuración de augas residuais, así como a inexistencia de riscos de inundación, mediante informe favorable de Augas de Galicia ou organismo competente, como condición previa á aprobación dos correspondentes documentos de ordenación.

Tanto as obras de urbanización necesarias para que as parcelas reúnan os requisitos de solar, como os volumes de edificación que neles se realicen evitarán producir un impacto ambiental e paisaxístico negativos. Para tal efecto, o planeamento que desenvolva cada sector estará ó disposto no Estudo de Sostibilidade do Plan Xeral en canto ás medida da integración paisaxística e ambiental.

O planeamento de desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable conterá sendos Estudos para a prevención das contaminacións acústica e electromagnética no seu ámbito, na medida en que sexa de aplicación.

### SUFICIENCIA DA DOCUMENTACION PRESENTADA:

O documento de inicio deberá incluír cando menos os aspectos recollidos no artigo 18 da Lei 9/2006 do 28 de abril que son:

a) Os obxectivos da planificación.

Inclúense nos apartados 1 e 5.1 do Documento.

b) O alcance e contido da planificación, das propostas e das alternativas.

Diagnose da situación actual en ausencia de planeamento.

Detállase tanto no apartado 4 do Documento como no apartado 2 (análise territorial) e no apartado 3 (análise socioeconómico)

Función do planeamento respecto da situación de partida.

Exponse no documento tanto en antecedentes como no apartado 5 de descrición do plan Parcial e apartado 6.1 de previsións do Plan Xeral.

Delimitación do ámbito territorial, no que se integrará a área de influencia.

A delimitación ven imposta polo propio Plan Xeral. No documento detállase en planos e descricións.

Esbozo das alternativas que se van a avaliar no proceso planificador.

Inclúense no apartado 5.5 e no plano DI-09.

c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.

Consta no apartado 5.6.

d) Aproximación aos efectos ambientais previsibles.

Inclúense no apartado 6.1 do Documento.



**CONCELLO DE  
OLEIROS**

e) Os efectos previsibles sobre os elementos estratéxicos do territorio, sobre a planificación sectorial implicada, sobre a planificación territorial e sobre as normas aplicables.

Inclúense no apartado 6.2 do Documento.

O documento desenvolve os apartados esixidos pola Lei 9/2006 e inclúe de xeito resumido e esquemático a información suficiente para o documento de inicio.

**CONCLUSIÓN:**

A documentación presentada é acorde coas previsións do planeamento municipal vixente e considérase suficiente como documento de inicio coa finalidade de comunicar ao órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas) a iniciación da tramitación do instrumento de ordenación

O documento en soporte papel acompañarase cun CD cos ficheiros en formato dixital (ficheiro pdf)"

**CONSIDERANDO** o establecido no art. 21 da Lei de Bases de Réxime Local sobre competencias municipais.

En uso das facultades atribuídas pola lei, **RESOLVO:**

**Primeiro.**- Dar a conformidade ao DOCUMENTO DE INICIO DO SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, SECTOR 2 (SUD-2) -doc. 15351 de 17/10/12- iniciando así a tramitación do Plan Parcial do Sector SUD-2 "Xentiña", Mera.

**Segundo.**- Comunicar ao órgano ambiental a iniciación da tramitación do Plan Parcial remitindo o DOCUMENTO DE INICIO do SOLO URBANIZABLE DELIMITADO, SECTOR SECTOR 2 (SUD-2) "XENTIÑA"-MERA, Concello de Oleiros (doc. 15351 de 17/10/12) en soporte papel acompañado de CD con ficheiros en formato dixital.

**Terceiro.**- Solicitar a elaboración do documento de referencia de conformidade ao disposto no art. 9 da Lei 9/2006 de 28 de abril.

**Cuarto.**- Dilixenciar o documento.

**Quinto.**- Notificar ao Equipo Redactor.

O Alcalde Presidente,

Dou fe,

A Secretaría Accidental,

Asdo.: Pilar Cela Alvarez.