



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO POL-14 LIÁNS, NO CONCELLO DE OLEIROS

Promotor: GOLDZIEGEL, S.L.

Órgano substantivo: Concello de Oleiros

Expediente: 2022AAE2680

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a seguinte proposta:

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 de Oleiros ao procedemento de avaliación ambiental
- 2 O 13.04.2022 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 especial de reforma interior do POL-14, Liáns" (en diante Plan ou PERI). Achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador do planeamento.
- 3 O 21.04.2022 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 16.05.2022 recibíronse os informes solicitados.
- 4 O 18.05.2022 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 A LSG establece tamén que antes de emitir o informe ambiental estratéxico, o órgano ambiental consultará ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas; estas deberán pronunciarse no prazo máximo de trinta días hábiles





(artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

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

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Ámbito de actuación do plan e características ambientais

Ámbito de actuación: polígono de solo urbano non consolidado P-14 "Liáns" con uso característico residencial (ordenanza 2A de edificación unifamiliar en liña), pertencente ao distrito de Perillo-Montrove. Emprázase na zona de contacto da Urbanización Bastiagueiro coa ampliación do Parque Metropolitano de Liáns. Linda na maior parte do seu perímetro con solo urbano consolidado, salvo no noroeste que o fai con solo urbanizable (PE-4R).

A normativa do PXOM (artigo 133) establece as determinacións particulares de ordenación para o desenvolvemento do polígono.



----- Ámbito do PERI

Superficie do ámbito: 13.194 m² (amplíase un 2,3 % a superficie contemplada na ficha do PXOM para adaptar a delimitación ao plano topográfico).

Principais características ambientais: o ámbito está situado ao nordés da zona central do núcleo urbano de Perillo e ao sur da praia de Bastiagueiro, nunha contorna na que predominan fundamentalmente as edificacións unifamiliares illadas, existindo tamén algúns edificios dotacionais ao sur (CEIP Ramón María del Valle Inclán e Escola de Danza Municipal) e un conxunto residencial colectivo ao norte (Urbanización Bastiagueiro).



Os terreos do polígono teñen unha topografía con pendente descendente cara á praia de Bastiagueiro, sendo suave na zona sur e máis pronunciada na metade norte. Están ocupados maiormente por vexetación herbácea espontánea, existindo na zona norte unha pequena masa arborada conformada principalmente por eucaliptos e piñeiros.

A zona norte do ámbito forma parte do conxunto de terreos que conforman o parque metropolitano de Liáns, identificado no Catálogo das paisaxes de Galicia como lugar de especial interese paisaxístico xunto coa praia de Bastiagueiro.

O polígono P-14 queda emprazado na área continua de ordenación do Plan de ordenación do litoral de Galicia (POL), se ben este non lle atribuíu un grao de compatibilidade (non foi incluído no anexo V).

O ámbito dispón de boa comunicación viaria ao situarse lindeiro coa rúa Romeu, mediante a que se pode enlazar ao norte coa avenida Ernesto Che Guevara, principal eixo de comunicación do litoral do concello. Polo sur enlaza directamente coa avenida Valle Inclán, dende a que se poder acceder á zona central do núcleo urbano de Perillo.

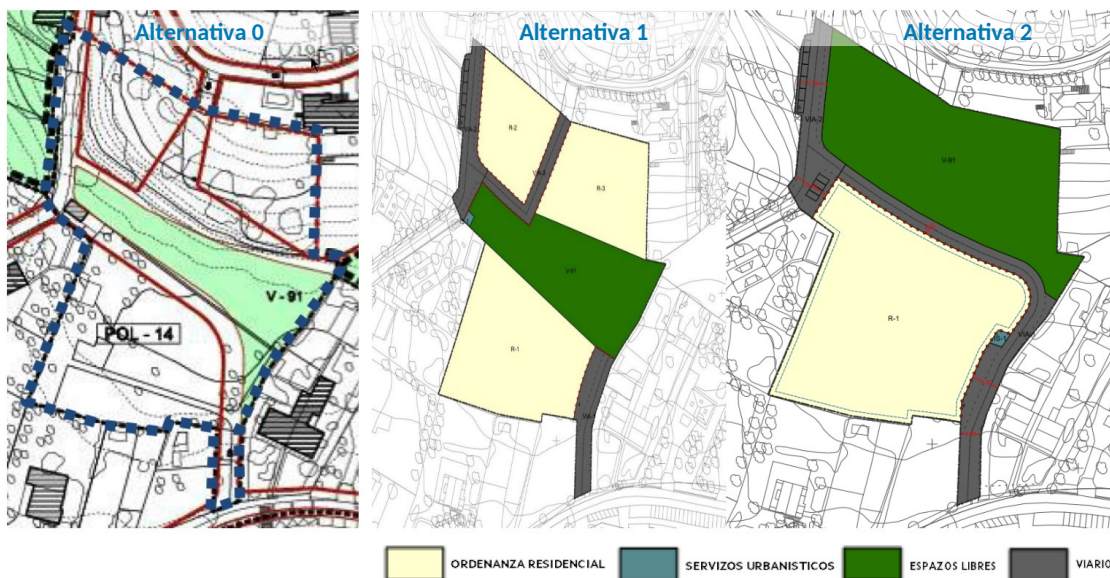
Pola contorna próxima ao ámbito, tanto pola rúa dos Niños (ao norte) como pola avenida Valle Inclán (ao sur), discorren redes de abastecemento de auga e de saneamento.

2. Características do plan especial

Obxecto: establecer a ordenación detallada do polígono de solo urbano non consolidado P-14 Liáns, redefinindo a ordenación formulada no PXOM coa intención de respectar a vexetación existente e mellorar a integración paisaxística do conxunto.

Alternativas: contéplanse tres alternativas de ordenación:

- A alternativa 0 suporía desenvolver o ámbito coas condicións establecidas no PXOM, que inclúe unha zona verde central (V-91) como prolongación do parque metropolitano de Liáns.
- A alternativa 1 modifica fundamentalmente o trazado viario.
- A alternativa 2 concentra os espazos libres na metade setentrional prevendo un único quínteiro residencial na metade meridional.



Proposta: no borrador óptase por desenvolver a alternativa 2. Unifícanse os usos residenciais (16 vivendas unifamiliares) nun único quínteiro na metade sur do ámbito, cualificando a zona con maior pendente (norte) como espazo libre. Proxéctase un único eixo viario que atravesa o polígono separando os espazos libres dos usos residenciais. Neste viario incorpóranse un total de 10 prazas de aparcamento público.

Prevese resolver o abastecemento do ámbito mediante a conexión coas redes existentes na avenida Valle Inclán (ao sur) e na rúa do Romeu (ao oeste). A rede de saneamento de augas fecais conectarase coa rede que discorre pola rúa dos Niños (ao norte), aproveitando a pendente do terreo. As augas pluviais serán conducidas a un depósito de infiltración, con reboseiro conectado á rede de fecais.



Extracto do plano de ordenación PORD_05IMX (non vinculante)

3. Período de consultas previas

Realizáronse as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

	Resposta	Sen resposta
Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo	x	
Instituto de Estudos do Territorio	x	

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

O promotor deberá considerar na elaboración do PERI as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas. En todo caso, resúmense a continuación as principais cuestións ambientais formuladas.





Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo:

Segundo o artigo 98 da normativa do POL, os solos urbanos non consolidados de planeamento xeral adaptado á Lei 9/2002 de Galicia, como é o caso do POL-14 do PXOM do Concello de Oleiros, "poderán continuar a súa tramitación conforme aos prazos establecidos no planeamento municipal e lexislación urbanística. Poderán adaptarse de xeito voluntario aos criterios, principios e normas xerais establecidos neste documento en función do seu grao de compatibilidade".

Revisado o anexo V do POL relativo ao grao de compatibilidade dos ámbitos de desenvolvemento recollidos no planeamento vixente á súa entrada en vigor, o POL-14 non figura entre os ámbitos para os que se indicaron criterios de adaptación voluntaria para o seu desenvolvemento. Daquela, non procede formular observacións ao respecto.

Instituto de Estudos do Territorio:

Informa de que o PERI pode provocar as incidencias paisaxísticas propias dun novo desenvolvemento urbanístico, se ben a ordenación proposta non producirá un impacto significativo. Porén, require completar a documentación cun estudo da paisaxe proporcionado ao alcance do plan e específico para o lugar, así como cun estudo da paisaxe urbana (artigos 35 e 36 do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia e a directriz de paisaxe DX.03).

Tamén sinala que as medidas preventivas para as zonas verdes resultan en xeral axustadas en canto á eliminación de especies invasoras, o usos de especies autóctonas nas novas plantacións e á conservación de parte do arboredo existente. No entanto, require incluír na ficha normativa a eliminación expresa de especies alóctonas, así como o resto de medidas preventivas e correctoras, condicións, factores ou elementos específicos que determinarán a integración paisaxística.

Para a definición das condicións de edificación e urbanización, suxire aplicar os criterios da *Guía de cor e materiais de Galicia* e a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*.

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

O plan especial pretende posibilitar o desenvolvemento do polígono de solo urbano non consolidado P-14 "Liáns", de uso característico residencial, establecendo a súa ordenación detallada.

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.

O polígono P-14 definido no PXOM constitúe un desenvolvemento residencial de pequena entidade (unhas 16 vivendas unifamiliares) nunha contorna moi antropizada na que predomina o uso residencial de baixa densidade, polo que non se agarda unha especial incidencia no referente á ocupación do solo.

O ámbito queda emprazado na área continua de ordenación do POL, que é a considerada apta para acoller os desenvolvementos urbanísticos, non presentando incidencia noutras áreas descontinuas, como corredores ou espazos de interese.





A ordenación proposta pode ter unha incidencia positiva na configuración da paisaxe da zona ao facilitar a consolidación dunha peza urbana inacabada con novos usos residenciais que se adaptan en tipoloxía e volumetría aos existentes na contorna, ademais de incorporar os espazos libres na zona topograficamente máis desfavorable e visible dende a fronte litoral. Ademais, estes espazos libres servirán de prolongación do parque metropolitano de Liáns.

Nin no ámbito nin na súa contorna inmediata existen espazos ou elementos con destacados valores naturais que poidan verse afectados polo plan especial. Considérase axeitada a previsión integrar na proposta os elementos valiosos de vexetación existente, completándoa coa plantación de especies autóctonas.

Non se detecta a existencia de elementos do patrimonio cultural que poidan verse afectados polo desenvolvemento urbanístico, nin riscos naturais ou antrópicos que afecten ao ámbito.

Segundo se describe no borrador (apartado 1.1), o eixo viario proxectado terá un carácter preferentemente peonil. Considerando a pequena entidade do desenvolvemento previsto, non se prevé que o plan vaia a ter especial incidencia na mobilidade da zona.

A empresa xestora do servizo municipal de abastecemento de auga informou o 04.05.2022 de que se dispón dos recursos hídricos necesarios para subministrar auga ao desenvolvemento proxectado así como dos puntos de conexión ao sistema de distribución existente.

En canto ao saneamento, o técnico municipal informou o 04.05.2022 de que as redes de augas residuais e pluviais proxectadas no ámbito do PERI son axeitadas e de que as augas residuais con conducidas a través da rede municipal á depuradora de Bens, no concello da Coruña. En todo caso, as necesidades que derivan do desenvolvemento proxectado en materia de depuración non serán significativas.

Por todo o exposto, non se agardan efectos ambientais significativos co desenvolvemento do plan especial. No entanto, cómpre establecer algunhas medidas para favorecer a súa integración paisaxística.

PROPOSTA

Tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade 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 especial de reforma interior do POL-14 Liáns", no concello de Oleiros. Porén, considérase preciso establecer as seguintes **determinacións** en atención ao manifestado polo Instituto de Estudos do Territorio:

- O plan especial deberá incorporar un estudo da paisaxe (artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, do 8 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia), proporcionado ao alcance daquela e específico para o lugar (directriz de paisaxe DX.03), e un estudo da paisaxe urbana (artigo 36 do citado Regulamento).





- A medida correctora de eliminación de especies invasoras debería incluír a eliminación expresa de especies alóctonas (como o eucalipto). Esta, e o resto de medidas preventivas e correctoras, condicións, factores ou elementos específicos recollidos no documento ambiental estratéxico e no borrador que determinarán a integración paisaxística, deberán incorporarse á ficha normativa específica (directriz de paisaxe DX.10.c.2).

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Carmen Paz Cornes

Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Juan Manuel Camiño Soto

Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

De acordo coa proposta anterior, RESOLVO:

Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan especial de reforma interior do POL-14 Liáns”, no concello de Oleiros, posto que non se prevén efectos ambientais significativos. 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 no *Diario Oficial de Galicia* e no 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, 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*. En todo caso, o órgano ambiental poderá acordar unha prórroga da vixencia do dito informe ambiental estratéxico por outro prazo máximo de dous anos, tras solicitude formulada polo promotor antes do transcurso do prazo sinalado.

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

