



DECRETO

EXPEDIENTE: 2022/PLANEAM/000025 (FG NÚM. 712)

**ASUNTO:** conformación do documento inicial e inicio da tramitación de avaliación ambiental para o plan parcial do sector SUND-19 “O Carballo” (Nós)

Con data 9 de xaneiro de 2023, a coordinadora de servizos urbanísticos asinou informe-proposta do seguinte teor literal (transcrición literal parcial):

**“DOCUMENTO:** informe xurídico e proposta de actuación

**ASUNTO:** análise do documento inicial e inicio da tramitación de avaliación ambiental para o plan parcial do sector SUND-19 “O Carballo” (Nós)

**1. OBXECTO DO INFORME**

<b>EXPEDIENTE</b>	2022/PLANEAM/000025 (FG NÚM. 712)
<b>DENOMINACIÓN</b>	Plan parcial do sector SUND-19 “O Carballo” (Nós)
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Un grupo de propietarios formado por: <ul style="list-style-type: none"><li>• SECO INVEST S.A.</li><li>• RESIDENCIAL OBESLISCO S.L.</li><li>• M<sup>a</sup> Luisa Martinez Casal</li><li>• Manuel Seco Cabalar e outro</li><li>• M<sup>a</sup> de las Mercedes Cajigal Vázquez</li><li>• Manuel Castro Vázquez e outro</li><li>• Plácido Pantín Santamaría e Javier Mourelle Brenlla</li><li>• ADEUTT GESTION PATRIMONIAL S.L.</li></ul> Manifestan ser propietarios dunha superficie de solo de mais do 50% do ámbito, en concreto un 54,40%, do sector e 59,15% da área de reparto que propoñen, acreditándoo documentalmente.
<b>ENTIDADE REDACTORA</b>	Fernández Carballada e asociados, S.L.P. (B-15.671.563). Arquitectos Álvaro Fernández Carballada e Beatriz Aneiros Filgueira
<b>OBXECTO DO INFORME</b>	Análise do procedemento para a tramitación do plan parcial regulador do SUND-19 “O Carballo” (Nós)
<b>DATA E NRE ENTRDA</b>	NRE 2022023262, de 22 de decembro

**2. NORMATIVA APLICABLE**

- Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- [Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros](#), aprobado parcialmente por Orde de 11 de marzo de 2009 da Consellería de política territorial, obras públicas e transportes da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 75 de 2 de abril de 2009, DOG





núm. 81 de 28 de abril de 2009); aprobación definitiva por Orde de 11 de decembro de 2014, da e Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 29 de 12 de febreiro de 2015, DOG núm. 16 de 26 de xaneiro de 2015). O PXOM non foi sometido a avaliación ambiental, polo que na súa disposición final terceira establece a necesidade de sometemento a avaliación ambiental de todo o planeamento que o desenvolva.

- Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local
- Lei 39/2015, de 1 de outubro, de procedemento administrativo común das administracións públicas
- Lei 40/2015, de 1 de outubro, de réxime xurídico das administracións públicas

### 3. FUNDAMENTACIÓN XURÍDICA

#### a. Datos urbanísticos do ámbito e planeamento vixente

De conformidade coas determinacións contidas no artigo 68 do PXOM, as determinacións urbanísticas aplicables como consecuencia das determinacións da normativa vixente serían as seguintes:

<b>SOLO URBANIZABLE NON DELIMITADO, SECTOR 19</b>		
<b>Clasificación urbanística do solo</b>	Solo urbanizable non delimitado	
<b>Superficie</b>	61.384,00 m <sup>2</sup>	
<b>Tipo a que pertence</b>	Tipo A	
<b>Densidade de máxima</b>	14 vivendas/ha	
<b>Edificabilidade máxima</b>	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Datos de usos</b>	<b>Uso global</b>	Residencial
	<b>Usos compatibles</b>	Terciario e dotacional
	<b>Usos incompatibles</b>	Industriais en categorías 3ª e 4ª
	<b>Tolerancia de uso</b>	Vivenda plurifamiliar (B+2) ata o 40% da edificabilidade residencial
	<b>Tipoloxía de vivenda</b>	Vivenda unifamiliar (B+1)
<b>Condicións particulares da actuación</b>	O desenvolvemento desta área garantirá a continuidade do corredor ambiental en torno á canle fluvial, dispoñendo nos seus bordos as reservas destinadas ó sistema de espazos libres. A adscrición de solos destinados a sistemas xerais poderá producirse nos terreos pertencentes ó Parque Metropolitano de Liáns.	
<b>Condicións xerais para tódalas áreas</b>	As unidades que se delimiten para o seu desenvolvemento mediante o plan de sectorización correspondente deberán reunir as seguintes condicións: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neste caso a area delimitada coincide co total da bolsa de solo prevista polo Plan Xeral, coa excepción do axuste que se fai nas parcelas catastrais 5175803NH5957N e 5175802NH5957N. Estas segundo a delimitación do PXOM estaban incluídas na súa parte posterior quedando a parte dianteira en solo urbano consolidado, ordenanza 2C .</li> <li>• Proponse o axuste da delimitación mantendo o total de ambas en solo urbano consolidado sen afectalas parcialmente. De acordo co artigo 65.2 da LSG e 157.2 do D143/2016 será necesaria audiencia previa aos propietarios afectados. O axuste proposto da superficie do sector é menor do 10% da superficie do mesmo entrando dentro do marxe previsto pola LSG (artigo 65.2)</li> <li>• As reservas dotacionais e as características dos trazados das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos art. 66-67 LOUG, e cumpriranse os estándares mínimos de calidade de vida e cohesión social nela fixados. A adscrición de</li> </ul>	





	<p>sistemas xerais a cada área deberán localizarse dentro do ámbito do sector, ou de preferencia na localización establecida nas condicións particulares das actuacións. Esta adscripción será proporcional ó aproveitamento que resulte de cada plan e nunha proporción non inferior a 55 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.</p> <p>O sistema xeral adscrito propónse no Parque Forestal de Liáns.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Contribución á construción de equipamentos locais: aportación económica na proporción de 3 m<sup>2</sup>/viv., valorando o metro cadrado de construción por contrata ó valor da construción de edificios no momento da elaboración do proxecto de equidistribución. O Plan parcial establecerá os criterios da súa materialización.</li><li>• Con data 11 de marzo de 2020 o Concello Pleno acordou, adaptalo Plan Xeral á Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia en canto ás porcentaxes de vivenda sometida a algún réxime de Protección, rebaixando a reserva media do Concello (PRTC) ó 6,40%. Con esta adaptación a reserva establecida para esta área quedou en un fixa como reserva para vivenda protexida é o 6,40% coincidindo PRTC.</li><li>• As determinacións que figuran nos planos de ordenación, referentes á conexión cos sistemas xerais dos ámbitos clasificados, trazados básicos, así como as reservas para dotacións e espazos libres, consideraranse de carácter indicativo e poderán ser adaptados polo Plan Parcial. Nas áreas que polo seu valor ambiental se establecen como preferentes para a localización das reservas do sistema de espazos libres, non poderán levarse a cabo accións de tala de arboredo en tanto non se aprobe o correspondente Plan que estableza as condicións do seu mantemento.</li><li>• O desenvolvemento do sector 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.</li><li>• O planeamento de desenvolvemento conterá Estudos para a prevención das contaminacións acústica e electromagnética no seu ámbito, na medida en que sexa de aplicación.</li></ul>
--	---

Ha de terse en conta, en relación coa vivenda sometida a algún réxime de protección pública, que o PXOM deséñase cunha capacidade de solo residencial suxeito ao réxime de protección oficial que no conxunto das diferentes clasificacións de solo de nova urbanización acadaba o 33,86%, cumprindo con amplitude o estándar establecido na Lei 8/2007, de 28 de maio, do solo.

O Concello pleno en sesión de 9 de xullo de 2014, ao amparo da Lei de 8/2012, de 29 de xuño, de vivenda de Galicia, e da Resolución de 6 de marzo de 2014, pola que se fixaban as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida, adoptou acordo en relación a unha rebaixa da porcentaxe de reserva de solo para vivenda protexida prevista no PXOM de Oleiros, fixándose no 10% e prevéndose a súa aplicación respectando a distribución porcentual do plan xeral a cada unha das áreas de reparto.

Posteriormente, o Instituto Galego da Vivenda e Solo, por Resolución de 13 de febreiro de 2020, publicou as porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida correspondentes ao ano 2020 (publicadas no DOG núm. 36, de 21 de febreiro de 2020). A porcentaxe fixada para o Concello de Oleiros fixouse en 4,77%, sendo a porcentaxe media para o conxunto de Galicia de 6,40%. Así, tras as tramitacións oportunas, mediante acordo do Pleno de data 11 de marzo de 2020, apróbase a aplicación da porcentaxe de reserva de solo para vivenda protexida do 6,40%, anexando unha táboa na que se establece a nova porcentaxe de reserva aplicable a cada sector.





Así, no caso do SUND-19 "O Carballo" (Nós) a variación das porcentaxe suporía baixar do 40% da edificabilidade residencial suxeita a réxime de protección pública sinalado polo PXOM a un 6,40% coincidindo PRTC.

### **b. Normativa sobre a avaliación ambiental estratéxica**

#### *i. Necesidade de avaliación ambiental estratéxica e tipo de avaliación proposta*

Como se indicou previamente, o [Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros](#) foi aprobado definitivamente por Orde de 11 de decembro de 2014, da e Consellería de medio ambiente, territorio e infraestruturas da Xunta de Galicia (BOP da Coruña núm. 29 de 12 de febreiro de 2015, DOG núm. 16 de 26 de xaneiro de 2015). O PXOM non foi sometido a avaliación ambiental, polo que na súa disposición final terceira establece a necesidade de sometemento a avaliación ambiental de todo o planeamento que o desenvolva.

A normativa de referencia en materia de avaliación ambiental estratéxica é a Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental. Establece no seu artigo 6 dous tipos de avaliación estratéxica, a ordinaria e a simplificada:

- Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica ordinaria os plans e programas, así como as súas modificacións, que se adopten ou aproben por unha Administración pública e cuxa elaboración e aprobación veña esixida por unha disposición legal ou regulamentaria ou por acordo do Consello de Ministros ou do Consello de Goberno dunha comunidade autónoma, cando cumpran un dos seguintes requisitos:
  - o Establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e refíranse á agricultura, gandería, silvicultura, acuicultura, pesca, enerxía, minería, industria, transporte, xestión de residuos, xestión de recursos hídricos, ocupación do dominio público marítimo terrestre, utilización do medio mariño, telecomunicacións, turismo, ordenación do territorio urbano e rural, ou do uso do chan (art. 6.1.a) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
  - o Requiran unha avaliación por afectar a espazos Rede Natura 2000 nos termos previstos na Lei 42/2007, do 13 de decembro, do Patrimonio Natural e da Biodiversidade (art. 6.1.b) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
  - o Os que se sinalan como sometidos a avaliación simplificada, cando así o decida caso por caso o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico de acordo con os criterios do anexo V da Lei 21/2013, de 9 de decembro (art. 6.1.c) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
  - o Os plans e programas sometidos en principio a avaliación ambiental simplificada, cando así o determine o órgano ambiental, a solicitude do promotor (art. 6.1.d) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
- Serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada:
  - o As modificacións menores dos plans e programas sometidos a avaliación estratéxica ordinaria (art. 6.2.a) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
  - o Os plans e programas sometidos a avaliación estratéxica ordinaria que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión (art. 6.2.b) Lei 21/2013, de 9 de decembro).
  - o Os plans e programas que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non cumpran os demais requisitos para ser sometidos a avaliación estratéxica ordinaria (art. 6.1.c) Lei 21/2013, de 9 de decembro).

Esta regulación vese reforzada e concretada co disposto no artigo 46 LSG e co 81 RSG, que establecen que, en relación co planeamento, serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica





ordinaria os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico, así como as súas modificacións:

- a) O Plan básico autonómico
- b) Os plans xerais de ordenación municipal
- c) Os plans que requiran unha avaliación por afectar de modo apreciable a espazos da Rede Natura 2000, nos termos previstos na súa lexislación reguladora
- d) Os sometidos a avaliación ambiental estratéxica simplificada, cando así o decida o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico ou cando así o solicite o promotor

Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico:

- a) As modificacións menores dos instrumentos de planeamento sometidos a avaliación ordinaria
- b) O planeamento de desenvolvemento, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión
- c) Os demais plans que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non encaixen nos supostos do apartado anterior, tales como os plans básicos municipais

O proxecto presentado considera que o plan parcial do SUND-19 deberá someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada, por tratarse dun plan sometido a avaliación estratéxica ordinaria que establezan o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión (art. 6.2.b) Lei 21/2013, de 9 de decembro). Trátase, ademais, dun instrumento de desenvolvemento do planeamento, polo que consonte ao artigo 46.2.b) LSG tamén lle correspondería, en principio, este tipo de tramitación.

#### ii. Tramitación da avaliación ambiental estratéxica simplificada

A regulación da tramitación da avaliación ambiental estratéxica simplificada recóllese nos artigos 29 a 32 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental. Establécense os seguintes trámites para a súa obtención:

1. Dentro do procedemento de aprobación do plan, o promotor presentará ante o Concello, xunto coa documentación esixida pola lexislación sectorial, unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, acompañada do borrador do plan ou programa e dun documento ambiental estratéxico que conterá, polo menos, a información sinalada no artigo 29 da Lei 21/2013 de 9 de decembro.
2. O Concello haberá de comprobar a inclusión dos documentos, requirindo no caso de non constar estes ao promotor para que no prazo de 10 días emende a súa solicitude, seguindo o establecido no artigo 68 da Lei 39/2015, de 1 de outubro.
3. Unha vez feita a comprobación, o Concello remitirá ao órgano ambiental (Dirección xeral de calidade ambiental, sostibilidade e cambio climático, da Consellería de medio ambiente, territorio e vivenda da Xunta de Galicia) a solicitude de inicio e os documentos que a deben acompañar. Este poderá inadmitir en 20 días hábiles dende a recepción da solicitude o inicio da avaliación ambiental estratéxica, previa audiencia ao promotor e informando ao Concello, por estimarse de xeito inequívoco a inviabilidade do plan ou por non reunir as condicións de calidade suficientes.
4. O órgano ambiental realizará as consultas pertinentes, tanto ás administracións públicas como ás persoas interesadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan. Estas deberán pronunciarse no prazo máximo de 20 días hábiles dende a recepción da solicitude de informe; transcorrido o prazo sen que exista pronunciamento, o procedemento continuará se se o órgano ambiental conta con elementos de xuízo suficientes para formular o informe ambiental estratéxico.





*Neste caso, non se terán en conta os pronunciamentos antes referidos que se reciban posteriormente.*

*Se o órgano ambiental non tivese os elementos de xuízo suficientes, ben porque non se recibiron os informes das Administracións públicas afectadas que resulten relevantes, ou ben porque recibíndose estes resultasen insuficientes para decidir, requirirá persoalmente ao titular do órgano xerárquicamente superior daquel que tería que emitir o informe, para que no prazo de dez días hábiles, contados a partir da recepción do requirimento, ordene ao órgano competente a entrega do correspondente informe no prazo de dez días hábiles, sen prexuízo das responsabilidades en que puidese incorrer o responsable da demora. O requirimento efectuado comunicarase ao órgano substantivo e ao promotor e suspende o prazo.*

*En todo caso, o promotor poderá reclamar á Administración competente a emisión do informe, a través do procedemento previsto no artigo 29.1 da Lei 29/1998, de 13 xullo da Xurisdición Contencioso-Administrativa.*

5. *O órgano ambiental formulará o informe ambiental estratéxico no prazo de tres meses contados desde a recepción da solicitude de inicio e dos documentos que a deben acompañar. Haberá de ter en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios establecidos no anexo V da Lei 21/2013, de 9 de decembro. Este informe ambiental estratéxico pode ter como conclusión unha das seguinte opcións:*

- a. *O plan ou programa debe someterse a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria porque poidan ter efectos significativos sobre o medio ambiente. Neste caso o órgano ambiental elaborará o documento de alcance do estudo ambiental estratéxico, tendo en cuenta o resultado das consultas realizadas de acordo co establecido no artigo 30, e non será preciso realizar as consultas reguladas no artigo 19, ámbolos dous artigos da Lei 21/2013, de 9 de decembro.*

*Esta decisión notificarase ao promotor xunto co documento de alcance e o resultado das consultas realizadas para que elabore o estudo ambiental estratéxico e continúe coa tramitación prevista nos artigos 21 e seguintes da Lei 21/2013, de 9 de decembro.*

- b. *O plan ou programa non ten efectos significativos sobre o medio ambiente, nos termos establecidos no informe ambiental estratéxico.*

6. *O informe de impacto ambiental publicarase no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente, no prazo dos dez días hábiles seguintes a partir da súa formulación, sen prexuízo da súa publicación na sede electrónica do órgano ambiental.*

*En canto á vixencia do informe ambiental estratéxico, amparará a aprobación do plan no prazo de 4 dende a publicación no diario oficial correspondente. Se non se produce a aprobación neste prazo, o promotor deberá iniciar novamente o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do plan ou programa.*

*O informe ambiental estratéxico non será obxecto de recurso algún sen prexuízo dos que, no seu caso, procedan en vía xudicial fronte á disposición de carácter xeral que aprobese o plan ou programa, ou ben, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa fronte ao acto de aprobación do plan ou programa.*

*Regúlase tamén no artigo 32 da Lei 21/2013, de 9 de decembro a publicidade da adopción ou aprobación do plan, indicando que no prazo de dez días hábiles desde a súa aprobación, o Concello remitirá para a súa publicación no «Boletín Oficial do Estado» ou diario oficial correspondente a resolución pola que se adopta ou aproba o plan, e unha referencia á dirección electrónica na que o Concello poñerá ao dispor do público o contido íntegro do devandito plan, e unha referencia ao “Boletín Oficial do Estado” ou diario oficial correspondente no que se publicou o informe ambiental estratéxico.*





**c. Informe do arquitecto municipal**

Transcríbese a continuación o informe do arquitecto municipal asinado con data 09 de xaneiro de 2023:

**“INFORME URBANÍSTICO O DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO SECTOR SUND-19 “O CARBALLO”, NOS**

**DATOS REXISTRO ENTRADA: 22.12.2022, N° REXISTRO 23262.**

**ANTECEDENTES:**

O Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado por Orde de 11.12.2014 da C.M.A.T.I., DOG Nº16 de 26.01.2015 e BOP Nº29 de 12.02.2015, delimitou a área de solo urbanizable non delimitado SUND-19 de “O Carballo”, Nos.

Un grupo de propietarios formado por:

- SECO INVEST S.A.
- RESIDENCIAL OBESLISCO S.L.
- M<sup>a</sup> Luisa Martinez Casal
- Manuel Seco Cabalar e outro
- M<sup>a</sup> de las Mercedes Cajigal Vázquez
- Manuel Castro Vázquez e outro
- Plácido Pantín Santamaría e Javier Mourelle Brenlla
- ADEUTT GESTION PATRIMONIAL S.L.

Manifestan ser propietarios dunha superficie de solo de mais do 50% do ámbito, en concreto un 54,40%, do sector e 59,15% da área de reparto que propoñen. Presentan o documento de borrador do Plan Parcial e o documento ambiental estratéxico para iniciar a Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada.

**CLASIFICACIÓN/CUALIFICACIÓN DO SOLO SEGUNDO O PLAN XERAL VIXENTE.**

O sector está clasificado como Solo Urbanizable Non Delimitado área SUND-19 “O Carballo”, Nos.

**CLASIFICACIÓN DO SOLO.**

O ámbito obxecto deste Documento de inicio está clasificado polo Plan xeral vixente como solo urbanizable non delimitado, área SUND-19 “O Carballo”, Nos.

O artigo 68 da Normativa do Plan xeral recolle as determinacións xerais para o desenvolvemento dos solos urbanizables non delimitados e o artigo 69 as condicións particulares de cada actuación.

**DATOS XERAIS PARA O DESENVOLVEMENTO DO SUND-19:**

Datos de superficie e parámetros xerais de acordo co Plan Xeral:

Superficie	61.384 m <sup>2</sup>
Tipo a que pertence	Tipo A
Superficie actuación mínima	3 Has.
Densidade máxima	14 viv/ha.
Edificabilidade máxima	0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .

**Datos de Usos**

Uso global	Residencial.
Usos compatibles	Terciario e dotacional.
Usos incompatibles	Industrias en categorías 3 <sup>a</sup> e 4 <sup>a</sup> .
Tolerancia de uso	Vivenda plurifamiliar (B+2) ata o 40% da edificabilidade residencial.
Tipoloxía de vivenda	Vivenda unifamiliar (B+1)

**CONDICIONS PARTICULARES DA ACTUACION:**

O desenvolvemento desta área garantirá a continuidade do corredor ambiental en torno á canle fluvial, dispoñendo nos seus bordos as reservas destinadas ó sistema de espazos libres.

A adscrición de solos destinados a sistemas xerais poderá producirse nos terreos pertencentes ó Parque Metropolitano de Liáns.

**CONDICIONS XERAIS:**

As unidades que se delimiten para o seu desenvolvemento mediante o plan de sectorización correspondente deberán reunilas seguintes condicións:

- Neste caso a area delimitada coincide co total da bolsa de solo prevista polo Plan Xeral, coa excepción do axuste que se fai nas parcelas catastrais 5175803NH5957N\* e





5175802NH5957N\*. Estas segundo a delimitación do PXOM estaban incluídas na súa parte posterior quedando a parte dianteira en solo urbano consolidado, ordenanza 2C.

Propónse o axuste da delimitación mantendo o total de ambas en solo urbano consolidado sen afectalas parcialmente. De acordo co artigo 65.2 da LSG e 157.2 do D143/2016 será necesaria audiencia previa aos propietarios afectados.

O axuste proposto da superficie do sector é menor do 10% da superficie do mesmo entrando dentro do marxe previsto pola LSG (artigo 65.2)

- As reservas dotacionais e as características dos trazados das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos art. 66-67 LOUG, e cumpriranse os estándares mínimos de calidade de vida e cohesión social nela fixados. A adscrición de sistemas xerais a cada área deberán localizarse dentro do ámbito do sector, ou de preferencia na localización establecida nas condicións particulares das actuacións. Esta adscrición será proporcional ó aproveitamento que resulte de cada plan e nunha proporción non inferior a 55 m<sup>2</sup> de solo por cada 100 m<sup>2</sup> edificables.

O sistema xeral adscrito propónse no Parque Forestal de Liáns.

- Contribución á construción de equipamentos locais :aportación económica na proporción de 3 m<sup>2</sup>/viv., valorando o metro cadrado de construción por contrata ó valor da construción de edificios no momento da elaboración do proxecto de equidistribución. O Plan parcial establecerá os criterios da súa materialización.

- Con data 11 de marzo de 2020 o Concello Pleno acordou, adaptalo Plan Xeral á Lei 8/2012 de Vivenda de Galicia en canto ás porcentaxes de vivenda sometida a algún réxime de Protección, rebaixando a reserva media do Concello (PRTC) ó 6,40%. Con esta adaptación a reserva establecida para esta área quedou en un fixa como reserva para vivenda protexida é o 6,40% coincidindo PRTC.

- As determinacións que figuran nos planos de ordenación, referentes á conexión cos sistemas xerais dos ámbitos clasificados, trazados básicos, así como as reservas para dotacións e espazos libres, consideraranse de carácter indicativo e poderán ser adaptados polo Plan Parcial. Nas áreas que polo seu valor ambiental se establecen como preferentes para a localización das reservas do sistema de espazos libres, non poderán levarse a cabo accións de tala de arboredo en tanto non se aprobe o correspondente Plan que estableza as condicións do seu mantemento.

- O desenvolvemento do sector 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.

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

#### **INFORME:**

Tratándose dun Plan de iniciativa particular, en aplicación do artigo 66.b da LSG e 159.1.b do seu Regulamento, acredítase a aceptación polos propietarios ou propietarias que representan máis do 50 % da superficie do ámbito de planeamento.

Inclúese un Anexo II da Memoria Xustificativa de Acreditación da Propiedade que recolle os seguintes datos: nome e apelidos, ou razón social, e domicilio das persoas propietarias afectadas, e os datos de titularidade catastral e os reflectidos no Rexistro da Propiedade.

Por outra banda, conforme determina o artigo 68.g da LSG e 160 e162 do seu Regulamento:

“os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan parcial “

En relación co anterior tense solicitados informes ós servizos técnicos municipais, empresa municipal de augas (AquaOleiros), UFD, Gas Natural NEDGIA, Telefónica e R-cable, constando emitidos os seguintes:

- servizos técnicos municipais,
- empresa municipal de augas (AquaOleiros), emitido informe o 10.11.2022, manifestando a disposición a prestalo servizo
- UFD,
- Gas Natural NEDGIA, emitido informe o 25.11.2022, manifestando a disposición a prestalo servizo. Achegan ademais a proposta da rede a proxectar para o ámbito
- Telefónica, emitido informe o 09.11.2022, manifestando a disposición a prestalo servizo edefinindo as condicións técnicas da rede que se deberá proxectar.
- R-cable, emitido informe o 08.11.2022, manifestando a disposición a prestalo servizo e lembrando a existencia dun cableado na rúa da Xesta que non figura nos planos.

Restan por emitir os informes do departamento de Servizos municipais e de UFD.







En aplicación da Disposición Final Terceira do Plan Xeral e do artigo 46.2.b) da Lei 2/2016 do solo de Galicia, o planeamento de desenvolvemento debe someterse a avaliación ambiental estratéxica simplificada.

O promotor do ámbito solicita a tramitación da avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Tramitándose a Avaliación ambiental estratéxica simplificada, a solicitude de inicio deberá incluír cando menos o borrador do Plan e a información recollida no artigo 29.1 da Lei 21/2013, de 9 de decembro.

Achégase así Documento Ambiental Estratéxico coa finalidade de comunicar ao órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestruturas) a iniciación da tramitación do instrumento de ordenación.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO.**

**CONTIDO EXIBIBLE E SUFICIENCIA DA DOCUMENTACION PRESENTADA:**

O Documento Ambiental Estratéxico deberá incluír cando menos os aspectos recollidos no artigo 29 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, comprobándose o seguinte:

En relación con cada un dos anteriores apartados:

a) Os obxectivos da planificación.

Os obxectivos da planificación recóllense no apartado 2 do documento ambiental estratéxico.

b) O alcance e contido do plan proposto e das súas alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables.

O alcance e o contido do plan recóllese no apartado 3 do documento ambiental estratéxico.

c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.

Analízase o desenvolvemento do procedemento no punto 6 da documento ambiental estratéxico .

d) Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.

Inclúese no apartado 4 do documento ambiental estratéxico.

e) Aproximación aos efectos ambientais previsibles.

Inclúese no apartado 7 do Documento ambiental estratéxico.

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

Inclúese no apartado 8 do Documento ambiental estratéxico.

Analízase en relación coas Directrices de Ordenación do Territorio, Directrices da Paisaxe de Galicia e Planeamento Xeral.

g) A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

Inclúese no apartado 1 do Documento a motivación da elección do procedemento simplificado.

h) Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.

Inclúese no apartado 5 do Documento ambiental estratéxico.

i) As medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no medio ambiente da aplicación do plan ou programa, tomando en consideración o cambio climático.

Inclúese no apartado 9 do Documento as medidas propostas para cada un dos posibles efectos negativos que se prevén.

j) Unha descrición das medidas previstas para o seguimento ambiental do plan.

Inclúese no apartado 10.

Considérase polo tanto que o Documento Ambiental Estratéxico inclúe os aspectos recollidos no artigo 29 da Lei 21/2013, de 9 de decembro.

**BORRADOR DO PLAN.**

O borrador preséntase como documento anexo que consta da documentación imprescindible formalizada de acordo coas Normas Técnicas de Planeamento Urbanístico de Galicia (NNTTPUG):

- Índice xeral do documento
- Memoria Informativa e Xustificativa.





- Planos de Información.
- Planos de Ordenación.
- E Documentación do Procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.
- Anexo I: Ficha resumo.
- Anexo II: Acreditación da Propiedade.

A proposta de ordenación ten o nivel de detalle dun borrador do plan para dar unha idea xeral da ordenación proposta.

En xeral, o borrador do Plan Especial desenvolve o documento cos parámetros xerais, usos, edificabilidades, reservas de equipamentos e zonas libres suxeridas polo Plan Xeral.

Preséntase a documentación en soporte papel e en soporte dixital en formato pdf e editables con formato acorde co requirido polas Normas Técnicas de Planeamento Urbanístico de Galicia.

#### **CONCLUSIÓN:**

O documento desenvolve os apartados esixidos pola Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental e inclúe a información suficiente como documento inicial estratéxico para iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada.

O ARQUITECTO MUNICIPAL,"

\* erro nas referencias catastrais en informe, corrixido na transcripción

#### **d. Informes dos servizos municipais e empresas subministradoras**

De conformidade co establecido no artigo 160.3 e 162.g) RSG, a Administración urbanística competente responderá as consultas dos interesados sobre as obras que haberán de realizarse con cargo aos promotores para asegurar a conexión cos sistemas xerais exteriores á actuación.

Para ese efecto, os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras e distribuidoras deberán informar, no prazo máximo dun mes, sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan. Transcorrido o prazo para a súa emisión, poderá continuarse co procedemento.

Trátase de garantir que o plan conta coas medidas necesarias e suficientes para garantir a adecuada conexión do sector cos sistemas xerais exteriores existentes e, no seu caso, que se realice a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura. Igualmente, haberá de resolver as ligazóns coas estradas ou vías actuais e coas redes de servizos de abastecemento de auga e saneamento, subministración de enerxía eléctrica, telecomunicacións, gas e outros (artigo 68.g) da LSG).

Será necesario, entón, solicitar informe sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos antes de iniciar a tramitación do plan ás seguintes entidades:

- AquaOleiros, S.A., xa emitido con data 10 de novembro de 2022, favorable.
- Responsable de infraestruturas do Concello de Oleiros, don Ramón Martín Palma.
- R cable y Telecable comunicaciones, S.A.U., emitido con data 8 de novembro de 2022, favorable.
- Telefónica, S.A., emitido con data 9 de novembro de 2022, favorable.
- UFD Distribución Electricidad S.A.
- Nedgia, S.A., emitido con data 25 de novembro de 2022, favorable.

#### **e. Competencia para a conformación e remisión do documento para inicio do proceso de avaliación ambiental**

A Lei 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Réxime Local, regula as competencias dos órganos municipais en orde á aprobación dos documentos de planeamento e xestión urbanística. Así, o artigo 22.1.c) establece que a aprobación inicial do planeamento xeral e a aprobación que poña





*fin á tramitación municipal dos plans e demais instrumentos de ordenación previstos na lexislación urbanística, así como os convenios que teñan por obxecto a alteración de calquera destes instrumentos, será competencia do Pleno do Concello.*

*O trámite de conformación e remisión do documento para o inicio do proceso de avaliación ambiental non forma parte da aprobación do documento, senón que forma parte do trámite de elaboración de Planeamento municipal, polo que de conformidade co artigo 21.1.s) LRBR, corresponde ao Alcalde conformar o documento de inicio e iniciar a tramitación ambiental do documento.*

(...)"

En vista do anteriormente indicado, tendo en conta as competencias conferidas polo artigo 21.1.s) da Lei 7/1985, de 2 de abril, **RESOLVO:**

**PRIMEIRO.-** Dar conformidade ao documento para a avaliación ambiental estratéxica simplificada do seguinte plan:

<b>DENOMINACIÓN</b>	Plan parcial do sector SUND-19 "O Carballo" (Nós)
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Un grupo de propietarios formado por: <ul style="list-style-type: none"><li>• SECO INVEST S.A.</li><li>• RESIDENCIAL OBESLISCO S.L.</li><li>• M<sup>a</sup> Luisa Martinez Casal</li><li>• Manuel Seco Cabalar e outro</li><li>• M<sup>a</sup> de las Mercedes Cajigal Vázquez</li><li>• Manuel Castro Vázquez e outro</li><li>• Plácido Pantín Santamaría e Javier Mourelle Brenlla</li><li>• ADEUTT GESTION PATRIMONIAL S.L.</li></ul> Manifestan ser propietarios dunha superficie de solo de mais do 50% do ámbito, en concreto un 54,40%, do sector e 59,15% da área de reparto que propoñen, acreditándoo documentalmente.
<b>ENTIDADE REDACTORA</b>	Fernández Carballada e asociados, S.L.P. (B-15.671.563). Arquitectos Álvaro Fernández Carballada e Beatriz Aneiros Filgueira
<b>DATA E NRE ENTRDA</b>	NRE 2022023262, de 22 de decembro

**SEGUNDO.-** Comunicar ao órgano ambiental a iniciación do proceso de avaliación ambiental estratéxica simplificada para o documento ambiental estratéxico e borrador do seguinte plan, para a súa tramitación:

<b>DENOMINACIÓN</b>	Plan parcial do sector SUND-19 "O Carballo" (Nós)
<b>ENTIDADE PROMOTORA</b>	Un grupo de propietarios formado por: <ul style="list-style-type: none"><li>• SECO INVEST S.A.</li><li>• RESIDENCIAL OBESLISCO S.L.</li><li>• M<sup>a</sup> Luisa Martinez Casal</li><li>• Manuel Seco Cabalar e outro</li><li>• M<sup>a</sup> de las Mercedes Cajigal Vázquez</li><li>• Manuel Castro Vázquez e outro</li><li>• Plácido Pantín Santamaría e Javier Mourelle Brenlla</li><li>• ADEUTT GESTION PATRIMONIAL S.L.</li></ul> Manifestan ser propietarios dunha superficie de solo de mais do 50% do ámbito, en concreto un 54,40%, do sector e 59,15% da área de reparto que propoñen, acreditándoo documentalmente.





ENTIDADE REDACTORA	Fernández Carballada e asociados, S.L.P. (B-15.671.563). Arquitectos Álvaro Fernández Carballada e Beatriz Aneiros Filgueira
DATA E NRE ENTRDA	NRE 2022023262, de 22 de decembro

**TERCEIRO.-** solicitar ao órgano ambiental a emisión do informe ambiental estratéxico de conformidade co disposto no artigo 31.2.b) da Lei 21/2013, de 9 de decembro, declarando que non ten efectos significativos sobre o medio ambiente.

**CUARTO.-** dilixenciar os documentos presentados co NRE sinalado no apartado PRIMEIRO desta resolución como documentos aos que se prestou a conformidade por parte da alcaldía para a tramitación da avaliación ambiental estratéxica.

**QUINTO.-** notificar ao equipo redactor e ao promotor do proxecto.

**SEXTO.-** solicitar informe sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos, que ha de ser emitido no prazo dun mes, ás seguintes entidades:

- Responsable de infraestruturas do Concello de Oleiros, don Ramón Martín Palma.
- UFD Distribución Electricidad S.A.

**SÉTIMO.-** solicitar á Dirección Xeral de Aviación Civil o informe previo en relación ás servidumes aeronáuticas remitindo borrador do Plan sinalado no apartado PRIMEIRO desta resolución.

**OITAVO.-** Dar audiencia aos propietarios das parcelas catastrais 5175803NH5957N e 5175802NH5957N polo período de un mes en calidade de afectados polo axuste da delimitación da superficie do sector, que é menor ao 10% da superficie deste, entrando dentro da marxe prevista polo artigo 65.2 LSG, para que manifesten o que consideren oportuno en relación cos seus dereitos.

Ref. Catastral	Titular	Dirección notif.
5175802NH5957N	Amador Fernández Cagiao María Dolores Carro Mouro	Rúa da Xesta, 9 - 15171 Oleiros (A Coruña)
5175803NH5957N	Julio Carro Mouro	Rúa da Xesta, 11 - 15171 Oleiros (A Coruña)

**En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Sr. Alcalde, e o/a Secretario/a accidental (asinado aos efectos exclusivamente do artigo 3.2 do RD 128/2018 de 16 de marzo e o artigo 2.1 do Decreto 24/2018 do 15 de febreiro).**

