



**CONCELLO DE  
OLEIROS**

**DECRETO**

**Expediente FG Nº 687:**

A Coordinadora de servizos urbanísticos emitiu informe favorable o 2 de xuño de 2022, do teor literal seguinte:

**Fecha entrada: 24/05/2022 nº rexistro 9324 y fecha entrada 30/05/2022 nº rexistro 9679.**

O promotor é a Comisión Urbanística “A Ferrala” propietaria maioritaria do ámbito a desenvolver.

**INFORME**

**PRIMEIRO.- 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, e aprobado definitivamente 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. Non foi sometido a dita avaliación ambiental polo que na súa Disposición final 3ª di que todo o planeamento de desenvolvemento derivado do PXOM así como as modificacións puntuais do mesmo, deben someterse a avaliación ambiental segundo a Lei 9/2006 e lexislación sectorial.

O SUND-30 é tipo “A”, de cidade Xardín para as que determina como uso global o residencial.

Os usos incompatibles son os industriais en categorías 3ª e 4ª.

Os usos compatibles o uso terciario e dotacional.

Parámetros de densidade e edificabilidade máximas:

- Densidade máxima 14 viv/ha.
- Edificabilidade máxima: 0,20 m2/ m2.

Permítese simultanear con vivenda plurifamiliar en bloques de baixo e dúas plantas sen superar o 40% da edificabilidade residencial.

Dada a superficie da área (2,00 hectáreas) a actuación mínima debe necesariamente abarcar toda ela.

As reservas dotacionais e as características dos trazados das redes de comunicación e de servizos determinaranse de acordo co establecido nos arts. 66-67 LOUG (\*1), e cumpriranse os estándares mínimos de calidade de vida e cohesión social nela fixados (\*2). 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





## CONCELLO DE

## OLEIROS

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. De acordo ó indicado no artigo 69.16 do P.X.O.M. a adscrición de solos destinados a sistemas xerais debera realizarse nos terreos pertencentes ó Parque Metropolitano de Lians.

(\*1) Na actualidade artigos 67 a 69 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

(\*2) Na actualidade artigo 42 da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.

Igualmente establécese unha contribución á construción de equipamentos locais que se materializará nunha 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 compensación.

En aplicación do acordo de data 11 de marzo de 2020 do Concello Pleno polo cal se adapta o Plan Xeral á Resolución de 13 de febreiro de 2020 o Instituto Galego de Vivenda e Solo que publicou ás porcentaxes de reserva de solo para vivenda protexida correspondentes ao ano 2020, a reserva de vivenda destinada a algún réxime de protección pública será do 6,40% para os solos urbanizables non delimitados.

O desenvolvemento de cada 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.

O planeamento de desenvolvemento de cada sector de solo urbanizable conterá ambos os Estudos para a prevención das contaminacións acústica e electromagnética no seu ámbito, na medida en que sexa de aplicación. Os sectores de solo urbanizable industrial atenderán ás condicións reguladas no art. 113 Condicións xerais de volume, hixiénicas e ambientais respecto ás emisións contaminantes.

**SEGUNDO.-** De conformidade co artigo 46.2 de la Lei 2/2016 do Solo de Galicia:

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

- a) As modificacións menores dos instrumentos de planeamento mencionados no punto anterior.
- 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 punto anterior, tales como os plans básicos municipais.”

No mesmo sentido o artigo 6.2.a) da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, estable que serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada as modificacións menores dos plans e programas mencionados no apartado anterior.





## CONCELLO DE

### OLEIROS

No caso que nos ocupa, trátase dun sector de escasa extensión e cun número reducido de vivendas. Polo tanto xustifícase a conveniencia de someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica.

**TERCERO.-** Emitido informe polo arquitecto municipal o 01.06.2022 que analiza a suficiencia da documentación achegada que di:

De acordo co artigo 29 da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental, o Documento Ambiental Estratéxico conterá, a lo menos, a seguinte información:

a) Os obxectivos da planificación.	Os obxectivos da planificación recóllense no apartado <b>2</b> do documento.
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 <b>4</b> do documento. O análise das alternativas razoables, técnica e ambientalmente viables recollese no apartado <b>6</b> do documento.
c) O desenvolvemento previsible do plan ou programa.	Analízase o desenvolvemento do procedemento no punto <b>8</b> do documento.
d) Unha caracterización da situación do medio ambiente antes do desenvolvemento do plan ou programa no ámbito territorial afectado.	Inclúese no apartado <b>5</b> do documento.
e) Os efectos ambientais previsibles e, se procede, a súa cuantificación.	Inclúense no apartado <b>9</b> do documento.
f) Os efectos previsibles sobre os plans sectoriais e territoriais concorrentes.	Inclúense no apartado <b>10</b> do documento. Analízase en relación coa normativa Europea, Estatal e Autonómica. Analízase en relación co Plan de Ordenación do Litoral, Directrices de Ordenación do Territorio, Lei paisaxe Galicia e Catálogo das Paisaxes de Galicia, Plan Hidrolóxico Galicia-Costa e a Lei de prevención e defensa dos incendios forestais de Galicia.
g) A motivación da aplicación do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.	Inclúense no apartado <b>11</b> do documento a motivación do procedemento simplificado.
h) Un resumo dos motivos da selección das alternativas contempladas.	Inclúese no apartado <b>7</b> do documento.
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.	Inclúense no apartado <b>12</b> 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.	Inclúense no apartado <b>13</b> a obriga de elaborar un programa de seguimento ambiental. Detállase a estrutura e contido do mesmo relacionándose ademais unha serie detallada de indicadores ambientais.





**CONCELLO DE  
OLEIROS**

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





**CONCELLO DE  
OLEIROS**

**CUARTO.-** Emitiuse informe con data do 20.05.2022 do Inspector de Infraestruturas do Concello de Oleiros e de SERGESCO, empresa que presta o servizo de subministración de augas ao concello con data do 13 de maio de 2022. A iso hai que unir as pólizas de aboamento da subministración de auga ao Concello de Oleiros pola empresa EMALCSA.

**QUINTO.-** A Lei de Bases de Réxime Local regula as competencias dos órganos municipais en orde á aprobación dos documentos de planeamento e xestión urbanística. Así o art. 22.1.c) da Lei 7/1985, de bases de réxime local, establece como competencia do Pleno do Concello: “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.” O trámite de remisión de formulación e tramitación do documento de inicio non forma parte da aprobación do documento (art. 85 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia), senón que forma parte do trámite de elaboración de planeamento municipal (art. 84) polo que de conformidade co art. 21.1.s) da Lei 7/1985, corresponde ao Alcalde conformar o documento de inicio e iniciar a tramitación ambiental do documento.

Por todo o que, en uso das facultades outorgadas pola lei, dito a seguinte **RESOLUCIÓN:**

**PRIMEIRO.-** Dar conformidade ao DOCUMENTO DE INICIO, que comprende DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEXICO E BORRADOR DO PLAN PARCIAL SUND-30 “A FERRALA” (Documentos R.E. Nº 2022009324 do 24/05/2022 e R.E. Nº 2022009679 do 30.05.2022).

**SEGUNDO.-** Comunicar ao órgano ambiental a iniciación do proceso de avaliación ambiental estratéxica simplificada para o PLAN PARCIAL SUND-30 “A FERRALA” (Documentos R.E. Nº 2022009324 do 24/05/2022 e R.E. Nº 2022009679 do 30.05.2022).

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

**CUARTO.-** Dilixenciar os documentos R.E. Nº 2022009324 do 24/05/2022 e R.E. Nº 2022009679 do 30.05.2022.

**QUINTO.-** Notificar a Comisión Urbanística “A Ferrala”.

En Oleiros, asinado dixitalmente na data que figura na marxe polo Sr. Alcalde, e o Secretario/a accidental, que da fe. (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).





**CONCELLO DE  
OLEIROS**

