

Documento Ambiental Estratégico

Plan Parcial del Sector SUD-19 “Os Regos”

Ayuntamiento de Oleiros
(A Coruña)

Promotor:

Comisión Gestora para el
desarrollo del SUD-19 del PGOM de
Oleiros

Equipo Redactor:

Eduardo Van den Eynde Otero
Geógrafo
Colegiado nº 1.649



Julio de 2.016

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN | 4 |
| ANTECEDENTES ¡Error! Marcador no definido. | |
| PROMOTOR DEL PLAN ¡Error! Marcador no definido. | |
| EQUIPO REDACTOR ¡Error! Marcador no definido. | |
| CONTEXTO NORMATIVO Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA ¡Error! Marcador no definido. | |
| 1.5. Procedimiento administrativo aplicable a la evaluación ambiental estratégica simplificada de planes y programas: Tramitación ambiental del Plan Parcial SUD-19 del Ayuntamiento de Oleiros. | 7 |
| 2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS | 9 |
| 2.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL PGOM DE OLEIROS. | 9 |
| 2.2. OBJETIVOS GENREALES DE LA PLANIFICACIÓN..... | 11 |
| 2.3. CONTEXTO MUNICIPAL Y ÁMBITO DEL PLAN..... | 12 |
| 2.3.1. REDES DE SERVICIOS..... | 15 |
| 2.3.2. Red viaria | 16 |
| 2.4. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO | 17 |
| 2.5. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS | 18 |
| 2.5.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN SELECCIONADA. | 25 |
| 2.6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN ADOPTADA- ALTERNATIVA 2 | 26 |
| 2.6.1. Cuadro resumen de características..... | 31 |
| 2.6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS ... | 31 |
| 2.7. DETERMINACIONES DEL ÁREA DE REPARTO | 34 |
| 2.7.1. Delimitación del área de reparto | 34 |
| 2.7.2. Cálculo del aprovechamiento lucrativo..... | 35 |
| 2.7.3. Cálculo del aprovechamiento tipo | 35 |
| 2.7.4. División en polígonos | 36 |
| 2.7.5. CESIONES AL AYUNTAMIENTO | 36 |
| 3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUD- 19 DEL PGOM DE OLEIROS | 38 |
| 3.1. MEDIO AMBIENTE NATURAL | 39 |
| 3.1.1. CARACTERÍSTICAS ABIÓTICAS DEL MEDIO AMBIENTE | 39 |
| 3.1.1.1. EL CLIMA | 39 |
| 3.1.1.2. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA..... | 41 |
| 3.1.1.3. EDAFOLOGÍA..... | 43 |
| 3.1.1.4. AGUAS..... | 44 |
| 3.1.2. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS DEL MEDIO AMBIENTE..... | 46 |

| | |
|---|------------|
| 3.1.2.1. VEGETACIÓN..... | 46 |
| 3.1.2. 2. FAUNA | 52 |
| 3.1.2.3. HÁBITATS, ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL POR SU VALOR MEDIOAMBIENTAL Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS. | 56 |
| 3.2. MEDIO SOCIOECONÓMICO..... | 60 |
| 3.2.1. POBLACIÓN | 61 |
| 3.2.2. ECONOMÍA..... | 63 |
| 3.3. PATRIMONIO CULTURAL | 65 |
| 3.4. MODELO TERRITORIAL | 65 |
| 3.4.1. MODELO DE ASENTAMIENTOS..... | 65 |
| 3.4.2. USOS DEL SUELO | 69 |
| 3.4.4. MOVILIDAD Y COMUNICACIONES | 71 |
| 3.4.5. RIESGOS NATURALES, ANTRÓPICOS Y TECNOLÓGICOS..... | 75 |
| 3.4.5.1. RIESGOS NATURALES | 76 |
| 3.4.5.2. RIESGOS ANTRÓPICOS | 77 |
| 3.4.5.3. RIESGOS TECNOLÓGICOS | 77 |
| 3.4.5. Ruído y contaminación acústica..... | 78 |
| 3.5. EL PAISAJE..... | 82 |
| 4. MARCO NORMATIVO Y DE PLANIFICACIÓN..... | 82 |
| 4. 1. NORMATIVA | 82 |
| 4.1.1. Normativa en materia de evaluación ambiental y prevención ambiental..... | 82 |
| 4.1.2. NORMATIVA REFERENTE A PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL..... | 83 |
| 4.1.3. legislación sectorial..... | 84 |
| 5. APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PP SUD-19 (OLEIROS) Y MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS. | 88 |
| 5.2. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES..... | 97 |
| 6. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS para el seguimiento AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS. | 101 |

Responsable de elaboración del Documento Ambiental Estratégico



Eduardo Van den Eynde Otero (geógrafo)
Julio 2016

1. INTRODUCCIÓN

1.1. ANTECEDENTES

El presente Documento Ambiental Estratégico permite el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial del Sector SUD-19 en el Concello de Oleiros de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. La Evaluación Ambiental Estratégica (en adelante EAE) es un instrumento indispensable para la protección del medio ambiente y que, en el contexto de la evaluación de planes y programas, debe conducir a la incorporación de los criterios de sostenibilidad en la toma de decisiones y debe ser un procedimiento paralelo al desarrollo para garantizar que este sea sostenible e integrador.

El Plan General de Ordenación Municipal (en adelante PGOM) del ayuntamiento de Oleiros fue aprobado definitivamente en 11 de diciembre de 2014 (Orde do 11 de decembro de 2014 sobre a aprobación definitiva do Plan Xeral de Ordenación Municipal). En el PGOM de Oleiros, dentro de la categoría de Suelos Urbanos Delimitados figura el ámbito a desarrollar mediante el Plan Parcial objeto de Evaluación Ambiental: se trata del SUD-19. Las determinaciones para el desarrollo de este sector figuran en la memoria del PGOM, en el artículo 67.8.

1.2 PROMOTOR DEL PLAN

El promotor del presente documento es la Comisión Gestora para el desarrollo del Sector SUD-19 del plan general de ordenación municipal de Oleiros, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario, Don Jacobo Esteban Pérez Rama el 13 de abril de 2.016, número de protocolo 581. Su domicilio social está en la calle Durán Loriga nº 5, 1º, 15003 A Coruña.

En dicha comisión gestora se integra la sociedad Inversiones Sarrianas, S.L., que fue creada en el año 2004 por dos accionistas con amplia experiencia en la promoción inmobiliaria, fundamentalmente en el sector terciario, industrial y logístico, constituyendo éstos el objeto fundamental de la sociedad.

1.3 EQUIPO REDACTOR

La redacción y elaboración del Plan Parcial fue realizada por técnicos de la empresa CEINSA, sita en Avda. del Ejército 12-14, 4º 15006 A Coruña. El análisis y la redacción del Documento Ambiental estratégico fue realizado por Eduardo Van den Eynde Otero (geógrafo colegiado n.º 1649).

1.4 CONTEXTO NORMATIVO Y MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental define el régimen jurídico aplicable a la evaluación ambiental estratégica de planes y programas y recoge en una misma norma los procedimientos de Evaluación ambiental estratégica (EAE) y de Evaluación de impacto ambiental de proyectos (EIA), estableciendo para ambas evaluaciones dos procedimientos, uno ordinario y otro simplificado que, en el caso de la EAE, se desarrolla en las disposiciones contenidas en el capítulo I del título II. La citada Ley establece en su artículo 6 el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y define planes y programas, así como sus modificaciones, que serán objeto del procedimiento ordinario (apartado 6.1) o simplificado (6.2).

A continuación se transcribe el artículo 6 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre:

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:
 - a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
 - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando asilo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
 - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando asilo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:
 - a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
 - b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

La Ley 2/2016, del 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante LSG), incorpora la tramitación de los planeamientos derivada de la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, lo que responde a la necesidad de adecuar la normativa autonómica al marco normativo común europeo y estatal y establece en su artículo 46 los criterios de evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus modificaciones:

A continuación se transcribe el Artículo 46 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia:

Artículo 46. Evaluación ambiental estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanístico

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico, así como sus modificaciones:
 - a) El Plan básico autonómico.
 - b) Los planes generales de ordenación municipal.
 - c) Los planes que requieran una evaluación por afectar de modo apreciable a espacios de la Red Natura 2000, en los términos previstos en su legislación reguladora.
 - d) Los comprendidos en el apartado siguiente, cuando así lo decida el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico o cuando así lo solicite el promotor.
2. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:
 - a) Las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento mencionados en el apartado anterior.
 - b) El planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
 - c) Los demás planes que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no encajen en los supuestos del apartado anterior, tales como los planes básicos municipales.

El PGOM de Oleiros cuenta con Resolución de inviabilidad del sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental estratégica por la Resolución de 16 de xuño de 2007, de la Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, por la que se declara a *inviabilidade do sometemento do Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Oleiros aos trámites previstos no artigo 7 da Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente*, publicada en el DOG nº78 del 23 de abril de 2007.

Por su parte, en la Disposición final 3ª del PGOM se establece la necesidad de someter el planeamiento derivado a trámites de Evaluación Ambiental Estratégica.

El presente documento se ha elaborado, como parte del proceso de desarrollo del Plan Parcial SUD-19 para cumplir con lo dispuesto en la Ley

21/2013, de 19 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el apartado 6.2 de la misma, se ha optado por un procedimiento de Evaluación Ambiental Simplificado, ya que el Plan Parcial que nos ocupa establece el uso, a nivel municipal, de una zona de reducida extensión (punto 2.b) y no afecta a ningún espacio natural protegido.

1.5. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DE PLANES Y PROGRAMAS: TRAMITACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SUD-19 DEL AYUNTAMIENTO DE OLEIROS.

La ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece el régimen jurídico aplicable a la evaluación ambiental estratégica de planes y programas en el capítulo I del título II, sección 2ª, describe el procedimiento administrativo aplicable a la evaluación ambiental estratégica simplificada de planes y programas. Dentro del procedimiento substantivo para adoptar o aprobar un plan, el promotor (en este caso el Ayuntamiento de Oleiros) debe presentar ante el órgano substantivo (en este caso la Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental), junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada acompañada del borrador del plan y del presente documento ambiental estratégico (DAE). El órgano ambiental consultará a las administraciones afectadas y a las personas interesadas sobre las repercusiones ambientales del Plan. Posteriormente, el órgano ambiental elabora un informe ambiental estratégico (IAE) en el que determina si el plan debe someterse o no a una evaluación ambiental estratégica común, habida cuenta del resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013.

En caso de que el plan deba someterse a una evaluación ambiental común, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y se lo remite, junto con el IAE, al promotor para continuar con el procedimiento común.

Si en el IAE el órgano ambiental determina que el plan no tiene efectos ambientales significativos, el procedimiento ambiental termina; en todo caso el promotor debe considerar los condicionantes ambientales establecidos en el IAE.

El presente DAE incluye los contenidos recogidos en el Artículo 29 de la Ley/2013 de 9 de diciembre que son:

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.

1. Dentro del procedimiento substantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano substantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan

o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El artículo 75 de la LSG define el procedimiento de aprobación de los planes parciales y planes especiales y establece en el punto 3 el supuesto de los que deben someterse a evaluación ambiental simplificada, determinando que en el caso de planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2 con carácter previo a la aprobación inicial del documento se realizarán los siguientes trámites:

a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El Órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulara el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses.

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinara en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El presente Documento ambiental estratégico (DAE) se ha realizado como consecuencia de las disposiciones legales mencionadas en este

apartado y relativas al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de Planes y Programas, y con el objetivo de cumplir con los requerimientos de contenido establecidos en el artículo 75.3. de la LSG para la aprobación inicial de un plan parcial y dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 21/2013 de Evaluación ambiental.

Órgano Ambiental

Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas
Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental
Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental
Edificio Administrativo de San Lázaro s/n 15781 Santiago de Compostela

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

2.1. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO GENERAL - PGOM DEL AYUNTAMIENTO DE OLEIROS.

El Plan General de Ordenación Municipal de Oleiros fue aprobado en primera instancia de forma definitiva parcial condicionada mediante Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 11 de marzo de 2.009 (DOG 17/04/2009). Posteriormente, una vez cumplimentadas las cuestiones que motivaron su aprobación definitiva parcial, relativas a los ámbitos dejados en suspenso, a los cambios derivados de la ejecución de sentencias y de las modificaciones puntuales aprobadas, y a los errores materiales detectados, recibió la aprobación definitiva mediante Orden de 11 de diciembre de 2014, que fue publicada en el DOG nº 16 de 26 de enero de 2.015.

El plan general clasifica los terrenos objeto del plan parcial como suelo urbanizable delimitado, incluyéndolos en el sector SUD-19, denominado "Os Regos", con una superficie de 42.155 m² y uso exclusivo terciario.

En el artículo 67.8 de la Normativa del PGOM se establecen las determinaciones para su desarrollo, que son las siguientes:

Para el desarrollo del plan parcial correspondiente se establecen las siguientes determinaciones:

- 1.- Se ordenará mediante un único plan parcial con una edificabilidad de 0,4 m²/m² y uso exclusivo terciario.*
- 2.- En su desarrollo la ordenación prestará especial atención a la continuidad del sistema y tramas urbanas circundantes, el mantenimiento de la masa arbórea singular y resolviendo su accesibilidad con la menor interferencia en el viario de sistema general.*
- 3.- La edificación no deberá superar la altura máxima de bajo y una planta.*
- 4.- Las reservas para dotaciones se determinarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la LOUG, disponiéndose aquellas*

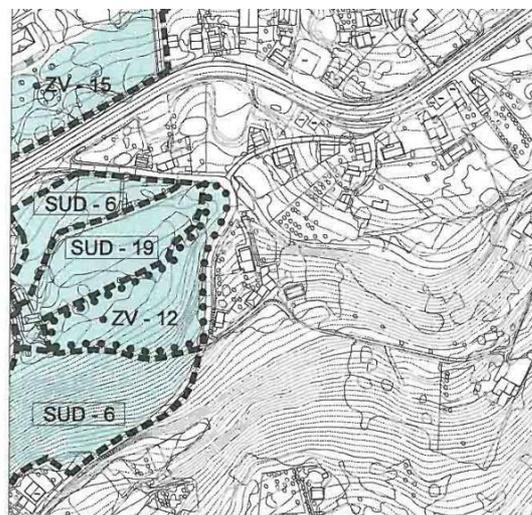
correspondientes al sistema de espacios libres de manera preferente en contacto con la urbanización Os Regos. El plan parcial pormenorizará el trazado de las redes y galerías de servicios, y su conexión a los colectores existentes con capacidad suficiente para absorber las nuevas demandas.

5.- El sistema general imputado al sector es:

- Parque de San Pedro (ZV-12), 7.587 m².



PGOM Oleiros. Plano de Gestión SUD-19



PGOM Oleiros.

Plano de Gestión. Sistema general adscrito

Se le adscribe al sector el sistema general de zonas verdes ZV-12, en el Parque de San Pedro, con una superficie de 7.587 m², por lo que el área de reparto presenta una superficie según las determinaciones del PGOM de 49.742 m², si bien, según el levantamiento topográfico realizado recientemente su superficie asciende a 50.396, ya que el sector tiene una superficie de 42.810 m² y el sistema general de 7.586 m².

En este sentido, el artículo 65.2 de la ley 2/2016, del suelo de Galicia, dispone que el planeamiento de desarrollo podrá reajustar, por razones justificadas, la delimitación de los sectores y áreas de reparto, siempre que no suponga una alteración igual o superior al 10 % del ámbito delimitado en el plan general, incluso cuando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo. En todo caso será necesaria la previa audiencia a los propietarios afectados.

En nuestro caso, no se produce un reajuste de la delimitación, sino que, manteniendo el ámbito de actuación, la superficie resultante del plano topográfico difiere ligeramente de la recogida en el plan general, lo cual es habitual debido a que la cartografía utilizada en el segundo es de menor precisión a la utilizada en el planeamiento de desarrollo. De esta forma, la diferencia entre el plan parcial y el PGOM es del +1,3 %, inferior al 10 % establecido en el artículo 65.2 mencionado, no siendo necesario notificárselo a ningún propietario ya que no se altera la delimitación del área de reparto.

El sistema general adscrito está clasificado como suelo urbanizable delimitado, remitiéndose su desarrollo a un plan especial, PE-2.R "Plan especial de protección y acondicionamiento del Río de San Pedro", correspondiendo su urbanización al ayuntamiento de acuerdo con lo establecido en el apartado E2.3 de la Estrategia de Actuación y Estudio Económico.

2.2. OBJETIVOS GENREALES DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo del plan parcial es permitir el desarrollo de una actuación de carácter comercial al amparo de las determinaciones del plan general de ordenación municipal de Oleiros, que clasifica el ámbito de actuación como suelo urbanizable delimitado de uso terciario.

Los terrenos se localizan en la parroquia de Liáns, entre la urbanización residencial Os Regos y la carretera autonómica AC-174, presentando una superficie según reciente medición de 42.810 m².

Teniendo en cuenta la metodología aplicada al análisis del proyecto, estamos ante una zona de influencia estimada en más de 150.000 potenciales consumidores para una distancia no superior a los 20 minutos de desplazamiento en coche.

El crecimiento poblacional de Oleiros es muy superior a la media provincial, siendo su nivel socioeconómico de los más altos de la Comunidad Autónoma, donde su población es ligeramente más joven que la media de la provincia.

La intensidad circulatoria en las vías de acceso al área comercial, con más de 17.000 vehículos diarios de media, de los cuales, más del 95% son turistas, así como el crecimiento residencial previsto en las inmediaciones, son variables definitorias para conceptualizar el proyecto final.

Partiendo de las variables anteriormente citadas, la promotora considera que el proyecto a realizar, tiene que ser un proyecto de prestación de servicios, tanto de alimentación, droguería, limpieza, higiene y belleza, equipamiento de la persona, equipamiento de hogar, ocio y cultura, restauración y servicios, lo que nos lleva a configurar lo que se conoce como un PARQUE COMERCIAL O RETAIL PARK.

Esta configuración será ajustada a la demanda potencial detectada en los correspondientes estudios de mercado, a la vez que atractiva y con un variado mix comercial ajustado al potencial de la zona.

No pretende ser un centro comercial al uso, en el que un gran edificio alberga un número determinado de tiendas y servicios que comparten infraestructuras y captan a la clientela a través de una imagen comercial única, sino que se busca atraer operadores a un espacio donde cada una de ellas tenga su edificio propio, propiciando que la suma de marcas aporte sinergias que mejoren su capacidad competitiva, resultando atractivas a una clientela más amplia, a la que de forma individual difícilmente se podría llegar.

2.3. CONTEXTO MUNICIPAL Y ÁMBITO DEL PLAN

El SUD-19 se localiza en la parroquia de Liáns, al borde de la carretera autonómica AC-174, denominada en el callejero local Avenida de Francisca Herrera, entre esta y la urbanización Os Regos, con la que linda por el Norte. Al Oeste linda con otra carretera autonómica, la AC-190 (Avenida Isaac Díaz Pardo). Por el Este la actuación linda con la calle Morriña, de titularidad municipal. Los núcleos de población más próximos (en un radio de 1000 m) son A Pezoca, A Covada, Xubín e Real en la parroquia de Oleiros, e As Pedreiras, O Carballo, O Mesón da Auga e O Batán, en la parroquia de Nós e A Xesta en la parroquia de Liáns; estos núcleos acogen a 2.516 habitantes (IGE, 2015). El citado ámbito se encuentra a poco más de un km de distancia de la carretera N-VI, que comunica el municipio de Oleiros con la vecina Coruña. El sector cuenta con una superficie de 42.810 m², a los que hay que sumar 7.586 m² del sistema general viario adscrito (ZV-12). De esta manera el área de reparto alcanza una superficie de 50.396 m². La totalidad de los terrenos está clasificada por el plan general como suelo urbanizable delimitado.

El Plan Parcial SUD-19 se encuentra dentro de los límites del Ayuntamiento de Oleiros, que con una superficie total de 43,7 km² (IGE, 2011) representa el 0,55% de la extensión total de la Provincia de A Coruña y el 0,14% de toda la Comunidad Autónoma de Galicia. El municipio de Oleiros, se sitúa en el litoral atlántico de Galicia y limita con los ayuntamientos de Sada, Cambre, Culleredo y A Coruña. El término municipal ocupa el margen oriental de la ría de La Coruña y forma parte, junto con otros 8 ayuntamientos, de la comarca de As Mariñas. Según los datos del padrón municipal de habitantes, el ayuntamiento de Oleiros contaba en el año 2015 con una población total de 34.693 personas distribuidas, según el nomenclátor, en 87 entidades de

población y 9 parroquias: Dexo, Dorneda, Iñás, Liáns, Maianca, Nós, Oleiros, Perillo y Serantes; siendo Liáns y Perillo las más pobladas, con 10.060 y 8.143 habitantes respectivamente (IGE, 2015). La superficie total del municipio es de 43,7 km² (IGE, 2011), lo que da como resultado una densidad de población bastante elevada con 794 hab/km².

En cuanto al sistema de asentamientos, en Oleiros no existe un núcleo principal que concentre una parte importante de la población, sino que ésta se encuentra bastante repartida por toda la geografía municipal. No obstante, existen una serie de núcleos que concentran una parte considerable del total de la población municipal (43%), entre los cuales destaca el núcleo de Perillo con 7.966 habitantes (IGE, 2015). La proximidad a la ciudad de A Coruña en el centro norte de la provincia, hace que el municipio tenga una clara vocación residencial y que en su economía tenga un mayor peso el sector terciario, como consecuencia de la proliferación de servicios para la población que en las últimas décadas se ha instalado en el ayuntamiento.

Oleiros, como parte del área de influencia de A Coruña, se encuentra bien comunicado; entre las arterias principales que recorren Oleiros destacan la N-VI que atraviesa el municipio de este a oeste por la mitad sur hasta el puente que cruza la ría, ya en el vecino ayuntamiento de Bergondo. El resto del territorio municipal se articula en torno a la red de carreteras autonómica y provincial, destacando la carretera que comunica Oleiros con A Coruña a través del Ponte da Pasaxe (AC-12).

Las Directrices de Ordenación del Territorio (en adelante DOT) enmarcan a Oleiros como parte del sistema intermedio de centralidades urbanas en el ámbito de la Región Urbana A Coruña-Ferrol, al que pertenecen así mismo los núcleos de Neda, Fene, Mugar dos, Ares, Cabanas, Pontedeume, Miño, Sada, Bergondo o Cambre entre otros; Este espacio del agregado urbano de la región A Coruña-Ferrol se caracteriza por un perfil residencial con una creciente presencia de edificaciones dispersas, y donde se deja sentir la presión urbana, residencial y turística, de modo que los usos primarios han ido perdiendo importancia. Las DOT señalan también que esta zona asume trazos periurbanos caracterizados por un poblamiento disperso y difuso.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 "OS REGOS", OLEIROS (A CORUÑA)

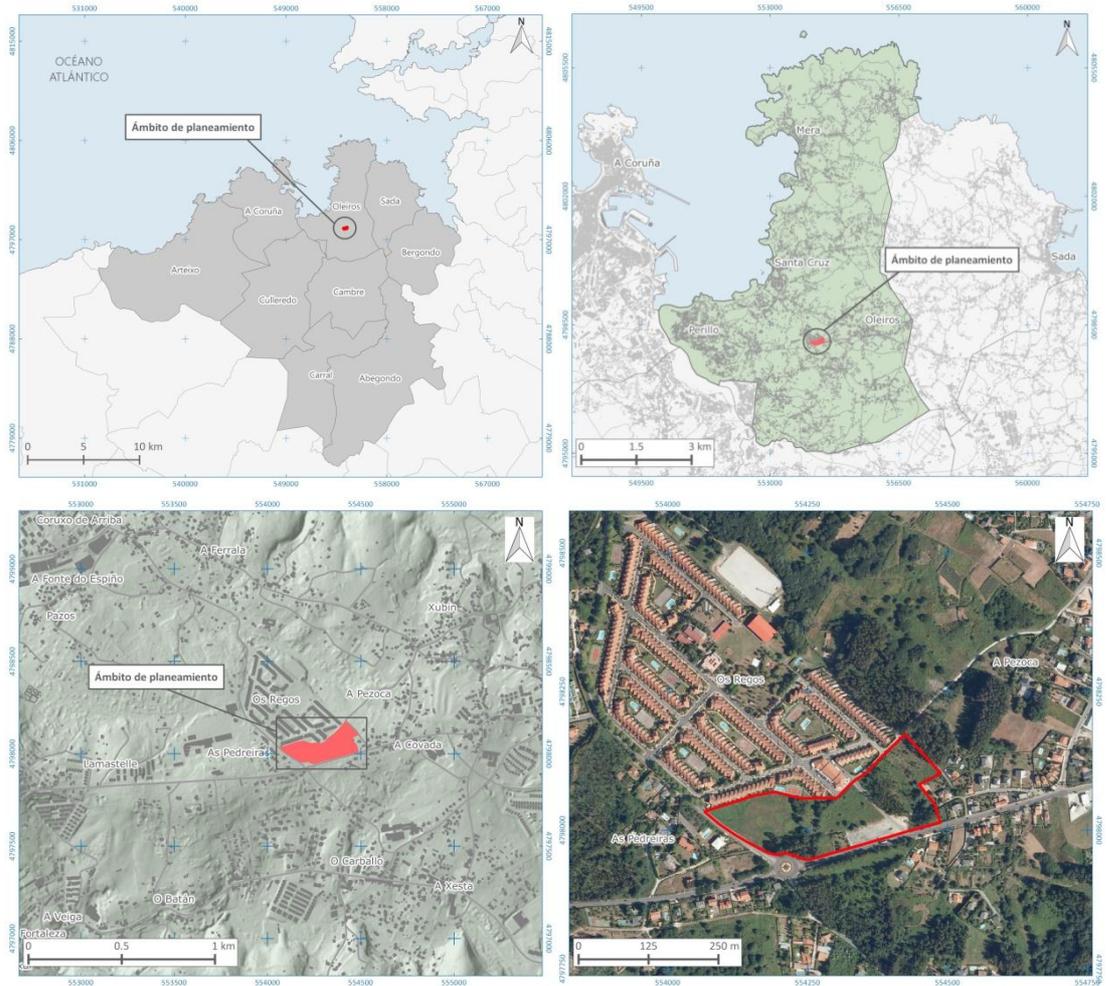


Ilustración 1. Encuadre territorial del SUD-19 y detalle.
(Fuentes: Fotografía PNOA 2010; Capas de información geográfica EIEL Coruña)



Ilustración 2. Sistema general ZV-12 adscrito

El Ayuntamiento de Oleiros forma parte del Golfo Ártabro; su territorio presenta una forma alargada (norte-sur) que determina en parte la división de sus límites parroquiales. Se trata de un municipio litoral cuyo tramo costero puede definirse como una lengua de tierra, que junto con un sector de vecino municipio de Sada dividen la Ría del Burgo, al oeste, y la Ría de Betanzos, al este. El municipio presenta un relieve suave, con una morfología en la que alternan superficies aplanadas y pequeños valles y oteros; las pendientes son suaves en todo el límite municipal, e incluso los acantilados costeros presentan perfiles suaves. La mayor parte del territorio municipal se sitúa por debajo de los 100m de altitud, coincidiendo las mayores altitudes con los montes que sirven de límite con Sada, al este del municipio. Desde este sector oriental vierten sus aguas hacia la ría de A Coruña los cursos fluviales, de corto recorrido y poca entidad, que drenan el territorio municipal.

| NOME | TOTAL | HOMES | | MULLERES | |
|------------------------------|--------|-------|------|----------|------|
| | | | | | |
| DEXO (SANTA MARÍA) | 1.371 | 674 | 49 % | 697 | 51 % |
| DORNEDA (SAN MARTIÑO) | 3.394 | 1.688 | 50 % | 1.706 | 50 % |
| IÑÁS (SAN XORXE) | 1.205 | 592 | 49 % | 613 | 51 % |
| LIÁNS (SANTAIA) | 10.060 | 4.884 | 49 % | 5.176 | 51 % |
| MAIANCA (SAN COSME) | 1.338 | 681 | 51 % | 657 | 49 % |
| SAN PEDRO DE NÓS (SAN PEDRO) | 4.706 | 2.287 | 49 % | 2.419 | 51 % |
| OLEIROS (SANTA MARÍA) | 2.916 | 1.429 | 49 % | 1.487 | 51 % |
| PERILLO (SANTA LOCAIA) | 8.143 | 3.874 | 48 % | 4.269 | 52 % |
| SERANTES (SAN XIÁN) | 1.560 | 750 | 48 % | 810 | 52 % |

Tabla 1. Distribución de la población del Ayuntamiento de Oleiros por parroquias en el año 2015. (Fuente: Instituto Galego de Estadística).

2.3.1. REDES DE SERVICIOS

La información relativa a las redes existentes de abastecimiento y saneamiento ha sido obtenida tanto del plan general de ordenación municipal, como de los servicios técnicos municipales.

De acuerdo con esta información, por el lado Sur de la actuación, al borde de la carretera AC-174, discurren dos tuberías de abastecimiento, la primera de 250 mm y 200 mm la segunda. También encontramos red de abastecimiento en la urbanización Os Regos, con tuberías de diámetros 90, 110 y 140 mm.

La red de saneamiento existente en la zona es separativa: pluviales y fecales. La de fecales se localiza al Norte de la actuación, en la urbanización Os

Regos, que cuenta con una red de PVC de 200 mm de diámetro. Por su parte, la red de pluviales se encuentra también en Os Regos, donde la red es de hormigón de 200 y 300 mm, a lo largo de la AC-174 y en un tramo de la AC-190, en las proximidades de la rotonda donde confluyen las dos carreteras. En ambos casos las tuberías son de hormigón de 400 mm.

La información relativa a la redes eléctrica, de gas y de telecomunicaciones sido suministrada por INKOLAN, agrupación formada por la mayoría de los grandes operadores de servicios públicos, que suministra de forma online la información digital cartográfica de las infraestructuras de servicios públicos (electricidad, gas, telecomunicaciones, etc).

Existe una línea de media tensión aérea, paralela a la carretera que por el Sur limita la actuación. Una red también de media tensión, subterránea por el lateral Oeste y además canalizaciones y redes de media tensión enterradas en la zona.

La red de gas atraviesa el sector en el sentido Este-Oeste con una tubería de PE 200 Ø. Desde ella sale un ramal en dirección Norte, del mismo material y diámetro, que comunica con la urbanización Os Regos, a la que da servicio.

Por lo que respecta a las telecomunicaciones, por la zona discurren dos redes, de las compañías R y Telefónica. Esta última lo hace en paralelo a las carreteras AC-190 y AC-174, mientras que la de R, atraviesa el sector para dar servicio a Os Regos.

2.3.2. RED VIARIA

El sector se localiza al borde de dos carreteras de la Xunta de Galicia, la AC-174, al Sur, (Avenida de Francisca Herrera) y la AC-190, al Oeste, (Avenida Isaac Díaz Pardo).

Además, la actuación linda con otras dos vías públicas de carácter municipal. La primera de ellas al Noreste, denominada calle Os Regos, que linda con la urbanización residencial del mismo nombre, y la segunda al Este, denominada calle Morriña

Existe además, un acceso desde la carretera AC-174 que comunica con la urbanización Os Regos, si bien, no se trata de un vial público, sino que atraviesa propiedades privadas y que se fue consolidando al proporcionar una conexión directa desde la mencionada urbanización a la Avenida Francisca Herrera.

Por último, por el interior del ámbito, en dirección Este-Oeste discurre un camino, que está en la Red de Caminos Municipales, paralelo a la Avenida Francisca Herrera, en continuidad con las calles Mimosas y Morriña, que antiguamente conducía a la Cruz de Oleiros. Se trata de un camino que en la actualidad tiene un uso exclusivamente peatonal.

2.4. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

La finalidad del plan parcial es la de propiciar la implantación de un área comercial en el municipio de Oleiros en cumplimiento de las determinaciones del PGOM, en un espacio que cuenta con unas inmejorables condiciones de acceso, al borde de dos carreteras autonómicas, con un área de influencia de carácter comarcal.

El plan parcial responde a una iniciativa de carácter privado, estableciéndose los siguientes criterios básicos en relación con la ordenación del ámbito:

- La garantía jurídica del documento, que sentará las bases para el desarrollo urbanístico de la actuación, cumpliendo estrictamente las determinaciones del plan general de ordenación municipal.
- La mejora sustancial de las condiciones de partida, recuperando espacios, protegiendo y ampliando las zonas dotacionales, procurando una conexión coherente con las infraestructuras de la zona.
- Se procurará minimizar la superficie alterada y optimizar los movimientos de tierra, realizando una ordenación acorde al medio, procurando la máxima integración topográfica evitando un impacto paisajístico importante.
- Se cuidará especialmente la transición con la urbanización residencial Os Regos y con las viviendas existentes al Este de la actuación, para lo cual se situarán entre ellas las zonas verdes de carácter local y el arbolado autóctono existente, por su efecto amortiguador.
- Se establecerá un diseño coherente con el entorno, empleando materiales, colores y formas constructivas que respeten la tipología edificatoria existente, para lo cual no se superará la altura de bajo más una planta, contribuyendo a la generación de espacios exteriores de calidad.
- Se definirán las soluciones de pavimentación, mobiliario urbano, ajardinamiento y vegetación a implantar.
- Se respetarán los árboles autóctonos en contacto con las edificaciones residenciales existentes, trasplantándose los pies aislados y de menor porte a las zonas verdes, con la intención de generar una barrera verde entre el espacio residencial y el comercial.
- Se ajardinarán convenientemente los espacios destinados a aparcamientos, tanto con especies arbustivas como arbóreas, con la intención de proporcionar una imagen más natural, favoreciendo su integración en el paisaje. De la misma forma se colocarán árboles en las aceras de los viales que se proyecten, mejorando la imagen del conjunto.
- Se articularán además las determinaciones necesarias que garanticen el mantenimiento de la calidad de las redes e infraestructuras de las que se sirve.

- La red viaria, además de articular la movilidad en el interior de la actuación garantizará la conectividad entre la urbanización de Os Regos y la Avenida Francisca Herrera, mejorando el acceso existente.
- Se procurará diversificar la accesibilidad a la actuación a través de las dos carreteras autonómicas, AC-174 y AC-190, evitando un único acceso que pueda colapsar el tráfico en momentos punta.
- Se facilitará la movilidad peatonal, dotando al viario principal de carácter público con aceras de una sección mínima de 4 metros.
- Se garantizará la continuidad del camino peatonal que atraviesa el ámbito en sentido Este-Oeste, utilizándose para ello el viario peatonal y el espacio destinado a zona verde por donde discurrirá una senda diferenciada de las aceras propias del viario, en la que se emplearán materiales blandos y jardinería para darle un carácter más natural. Dicha senda se desdoblará en un carril bici, que deberá permitir su continuidad hacia el exterior de la actuación.
- Se garantizará el acceso al área comercial mediante transporte público, para lo cual se reservará el espacio suficiente para la implantación de una parada de autobús, estableciéndose acuerdos con las empresas de transportes para que contemplen el área comercial en el recorrido de sus líneas regulares, coincidiendo con los horarios comerciales.
- Se localizarán los aparcamientos necesarios en el interior de la actuación a los efectos de no menoscabar el tráfico que discurre por las carreteras autonómicas.

Además, entre los objetivos, es de destacar la optimización de costes, siendo de gran importancia la racionalización de las distintas variables que intervienen en el proceso: movimiento de tierras, precio de los terrenos, estándares de calidad de las obras, etc., todo ello enmarcado en las distintas Normativas legales de aplicación.

2.5. PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

Para dar solución a la ordenación detallada del sector se han propuesto dos alternativas, las cuales servirán para evaluar los pros y los contras de carácter urbanístico y medioambiental de cada una de ellas, de cara a definir la solución más coherente, que consideraremos la solución adoptada.

Debido a la reducida superficie del ámbito y a la necesidad dar respuesta a una serie de condicionantes urbanísticos establecidos en el plan general y por las características del entorno en el que se inserta, ambas alternativas presentan una misma estructura urbana, por lo que podríamos decir que son variantes de una misma solución, si bien, el detalle de cada una de ellas difiere considerablemente.

Ambas comparten un concepto similar, como es, la puesta en funcionamiento de un espacio dedicado a la implantación de establecimientos especializada, abarcando distintos sectores (alimentación,

moda, casa, restauración, ocio, etc.) que presten servicio a una clientela de carácter comarcal, fundamentalmente del área metropolitana de A Coruña.

En ambas alternativas, el acceso principal se resuelve de la misma manera, desde la carretera autonómica AC-174, que a su vez sirve para dar continuidad a la trama viaria de la urbanización Os Regos. De esta forma, el sector se divide en dos manzanas al Este y Oeste del acceso principal, que comparten su distribución espacial, con una zona destinada a parcelas de uso comercial y una amplia playa de aparcamiento en cada una de ellas.

La disposición de las dotaciones y la accesibilidad al sector marca las diferencias fundamentales entre las dos alternativas.

El tratamiento dado al sistema general adscrito (ZV-12) es el mismo en las dos soluciones, ya que, la superficie que se adscribe al sector, 7.586 m², se cederá al Ayuntamiento, incorporándose sus propietarios al proceso de equidistribución correspondiente al SUD-19. Corresponde al ayuntamiento su urbanización, de acuerdo con lo establecido en el apartado E2.3 de la Estrategia de Actuación y Estudio Económico. Para ello, el plan general habilita la figura de un plan especial, denominado PE-2.R "Plan especial de protección y acondicionamiento del Río de San Pedro".

Alternativa 0

Implicaría la no ejecución del Plan Parcial, la inacción, y por lo tanto el ámbito del plan carecería de una ordenación racional y coherente con los principios de sostenibilidad medioambiental, social y económica.

Alternativa 1

El acceso principal se realiza desde la Avenida de Francisca Herrera (AC-174), mediante una intersección en "T", con entrada y salida a la actuación mediante carriles de deceleración y aceleración para no interferir en el tráfico de la carretera autonómica. Este acceso desemboca en una calle de doble dirección, con una sección de 18 metros, que se dotará de parada de autobús. No cuenta con aparcamiento para no interferir el tráfico. Esta calle, con una longitud aproximada de 85 m, finaliza en una rotonda que distribuye el tráfico hacia tres calles localizadas al Norte, Este y Oeste de la misma. Al Norte y Este conecta con el viario de la urbanización Os Regos, consiguiendo una correcta continuidad del tejido urbano. El vial del Este se mejorará, ampliando su sección hasta los 13 m de media.

El tercer vial que conecta con la rotonda viene del Oeste, y es un nuevo vial que tiene su origen en la Avenida Isaac Díaz Pardo (AC-190), consiguiendo de esta manera un segundo acceso al sector desde el viario estructurante de carácter supramunicipal. Este vial, de una única dirección, presenta una sección de 16 m, y cuenta con una hilera de aparcamientos en espina de pez.

Entre este vial de acceso y la urbanización Os Regos se dispone la zona verde de carácter local, con una superficie de 3.153 m², en la que se integra la parcela destinada a equipamientos, de 862 m², concentrando toda la superficie dotacional con la intención de mejorar su funcionalidad. El estándar de dotaciones se adapta al establecido en la ley 2/2016 del suelo de Galicia que en su artículo 42 contempla tanto para el sistema local de espacios libres como de equipamientos, que se destinará la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo. De esta forma el porcentaje de suelo destinado a cada una de las dotaciones es del 7,4 % y 2,0 % respectivamente, considerándose suficiente para las necesidades del sector, buscando realmente una complementariedad con el espacio urbano circundante, formado fundamentalmente por la urbanización Os Regos.

Se mejorará también la sección de la Avenida Francisca Herrera, hasta alcanzar, en la parte que le corresponde al sector, los 23 m previstos en el plan general. Se dotará con una amplia acera de 4,5 m de ancho, que servirá para mantener el servicio que proporciona un camino peatonal que atraviesa el sector de Este a Oeste, pero que no es posible mantener por su incompatibilidad con la ordenación propuesta. De esta manera, al mencionado camino que tiene su origen al Este de la actuación se le dará continuidad mediante un pequeño tramo de aproximadamente 30 m, perpendicular a la Avenida Francisca Herrera, para, a partir de este punto, continuar por la acera que discurre paralela a la citada avenida.

Por lo que respecta al viario que delimita la actuación por el Este, la calle Morriña, se adapta a las alineaciones previstas en el plan general con una sección de 10 metros.

A ambos lados del viario principal de acceso a la actuación desde la AC-174, se localiza el espacio de carácter privado distribuido en dos manzanas, en las cuales se ubicarán las parcelas comerciales, contando cada una con una importante superficie de aparcamiento para favorecer la accesibilidad de los futuros clientes. En la manzana 1 se localizará una estación de servicio, que funcionará con el mismo horario que se establezca para el conjunto del área comercial, con la intención de proporcionar un servicio más a los usuarios que acudan a ella.

| | Manzana 1 | Manzana 2 | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Parcelas uso comercial | 7.378 m ² | 7.898 m ² | 15.276 m ² |
| Aparcamiento privado | 6.275 m ² | 8.298 m ² | 14.573 m ² |
| | 13.653 m ² | 16.196 m ² | |

Las edificaciones no superarán la altura máxima de 8 m y bajo más una planta. La normativa establecerá las condiciones oportunas para que las edificaciones ofrezcan unos acabados de calidad, donde prevalezca la

imagen del conjunto sobre la individual, independientemente de que cada una de ellas pueda mostrar su imagen comercial.

Se reserva también una pequeña parcela de 41 m² para destinarla a infraestructuras de carácter público, con la intención de cedérsela al ayuntamiento para la implantación de servicios técnicos de telecomunicaciones.

| ALTERNATIVA 1 | | |
|------------------------|-----------------------|---------|
| PARCELAS USO COMERCIAL | 15.276 m ² | 35,68 % |
| VIARIO PRIVADO | 14.573 m ² | 34,04 % |
| ESPACIOS LIBRES | 3.153 m ² | 7,37 % |
| EQUIPAMIENTOS | 862 m ² | 2,01% |
| VIARIO PÚBLICO | 8.905 m ² | 20,80 % |
| INFRAESTRUCTURAS | 41 m ² | 0,10 % |
| TOTAL | 42.810 m ² | 100,0 % |

Tabla 2. Resumen de las superficies resultantes de la alternativa 1.

En cuanto a los aparcamientos de carácter público, en esta solución se opta, al igual que con el resto de las dotaciones por adaptarse a los estándares establecidos en la ley 2/2016, que para el uso terciario establece una reserva de una plaza por cada 100 m² edificables de las que, como mínimo, una cuarta parte debe ser de dominio público, resultando un total de 43 plazas.

$$42.810 \times 0,4 = 17.124 / 100 = 171 \times 25 \% = 43$$

Así, aunque se necesitan un total de 43 plazas se reservan 51, localizándose en el vial de acceso desde la avenida de Isaac Díaz Pardo

En esta solución se elimina la práctica totalidad del arbolado existente, a excepción de algún pie que se puede conservar en la zona verde, dadas las dificultades para su integración con la ordenación detallada prevista, si bien, se procurará la plantación de nuevo arbolado tanto en las aceras de la red viaria pública como en el aparcamiento de carácter privado, sin olvidar, por supuesto, la plantación y ajardinamiento del espacio libre de carácter local.



Ilustración 3. Alternativa 1

Alternativa 2

La principal diferencia de esta alternativa con respecto a la descrita en el apartado anterior estriba en la optimización del espacio destinado a viario público con la intención de aumentar la superficie destinada a espacios libres de carácter igualmente público.

De esta forma, se acorta el vial de acceso desde la avenida de Isaac Díaz Pardo, ya que en vez de desembocar en la rotonda situada en la entrada de la urbanización Os Regos, como se contemplaba en la alternativa 1, que obligaba a un desarrollo longitudinal de aproximadamente 200 m, se comunica directamente con el aparcamiento privado de la manzana 1, dirigiendo de esta forma hacia este espacio al tráfico una vez que se desembarca en la actuación tras la vía de incorporación desde la AC-190. Será en esta zona, a la entrada del aparcamiento privado, donde se localice la estación de servicio con que se prevé dotar al área comercial.

Esta solución permite ampliar el espacio libre en contacto con la urbanización Os Regos, alcanzando los 5.274 m², y a su vez posibilita la conservación de un mayor número de árboles autóctonos existentes, ya que en la solución anterior era necesario eliminarlos para dar continuidad al viario. Con esta misma intención, se proyecta otra zona verde de 1.488 m² al Este de la actuación, cumpliendo una doble función: (i) por un lado ayuda a conservar una pequeña masa compacta de árboles autóctonos y a la vez, (ii)

manteniendo el arbolado se suaviza la transición con las dos viviendas que existen en esta zona fuera del ámbito.

De esta forma, la superficie destinada a espacios libres es de 6.762 m², lo que representa un 15,8 % sobre la superficie total del sector. El incremento del porcentaje descrito obedece en esta solución a dar cumplimiento a los estándares dotacionales regulados en la Ley 9/2002, ya que en la ficha del sector SUD-19 recogida en la Normativa del PGOM, en relación con este asunto se dice que las reservas para dotaciones se determinarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la LOUG. En este sentido la ley 2/2016 establece en su disposición transitoria primera que al suelo urbanizable de los planes adaptados a la ley 9/2002, como es el caso de Oleiros, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

Por este motivo en esta solución se toman como referencia los estándares regulados en la ley 9/2002 que son los siguientes:

| | |
|---------------------|--|
| Espacios libres | 10 % |
| Equipamientos | 2 % |
| Plazas aparcamiento | 2/100 m ² edificables (1/5 dominio público) |

Por lo que respecta a la superficie destinada a equipamientos públicos (866 m²), en esta solución se desplaza también hacia el Este de la actuación para complementar la función del espacio libre localizado en esta zona, que como se comentaba con anterioridad, era la de facilitar una transición suave con las viviendas existentes al borde del ámbito. Además, se considera que en esta posición se mejora su accesibilidad a la población residente en el entorno, no interfiriendo con la actividad del espacio comercial.

La reserva de plazas de aparcamiento es superior en esta alternativa, ya que la ley 9/2002 exige una reserva de dos plazas por cada 100 m² construidos, de las que al menos el 20 % deberán localizarse en terrenos de dominio público.

$$42.810 \times 0,4 = 17.124 / 100 = 171 \times 2 = 342 / 5 = 68$$

Así, resultan un total de 68 plazas, que se localizan en el viario local paralelo a Os Regos (26) y en la calle Morriña, delante de la parcela de equipamientos (6). Como son insuficientes para alcanzar el estándar previsto, se reserva una pequeña parcela destinada a este fin, donde se localizarán las plazas restantes (37), superando en una plaza el estándar previsto. Además, se localiza aquí la parcela destinada a infraestructuras (34 m²) para destinarla a servicios técnicos de telecomunicaciones, que se cederá al ayuntamiento.

En esta alternativa se pretende garantizar la movilidad peatonal que proporciona el camino público que atraviesa el sector en sentido Este-Oeste y que no es posible conservar por ser incompatible con la ordenación prevista. Ello no implica, sin embargo, que se elimine esta senda peatonal, sino que se propone un trazado alternativo que permita su continuidad. De esta forma, el nuevo recorrido propuesto tendrá su origen en la calle Morriña, y continuará por la calle paralela a Os Regos y por la zona verde de carácter local, para enlazar a través de la avenida de Isaac Díaz Pardo con la traza original del camino, fuera del sector. Tendrá el tratamiento de una senda peatonal, diferenciándose de las aceras que acompañan al viario, procurándose su pavimentación con materiales blandos. Además, a esta senda se le asociará un carril bici, que contribuirá a favorecer la permeabilidad del sector para medios de transporte alternativos.

Al igual que en la alternativa 1, se generan dos manzanas de carácter privado a ambos lados del acceso principal desde la avenida Francisca Herrera, en las que se localizarán las parcelas de uso comercial y dos amplios espacios destinados a aparcamientos.

| | Manzana 1 | Manzana 2 | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Parcelas uso comercial | 6.506 m ² | 6.236 m ² | 12.742 m ² |
| Aparcamiento privado | 8.701 m ² | 6.263 m ² | 14.964 m ² |
| | 15.207 m ² | 12.499 m ² | |

El número de plazas de aparcamientos privados será el mismo que en la alternativa 1, ya que la edificabilidad y los usos previstos serán los mismos que en la solución anterior.

Las edificaciones no superarán la altura de 8 metros y bajo más una planta, y al igual que en la alternativa 1, se establecerán las condiciones oportunas para que las edificaciones ofrezcan unos acabados de calidad, donde prevalezca la imagen del conjunto sobre la individual, independientemente de que cada una de ellas pueda mostrar su imagen comercial.

En la tabla siguiente se muestra un resumen de la ordenación detallada de la alternativa 2, indicando la superficie y porcentaje de cada de las zonas resultantes de ella.

| ALTERNATIVA 2 | | |
|------------------------|-----------------------|---------|
| PARCELAS USO COMERCIAL | 12.742 m ² | 29,76 % |
| VIARIO PRIVADO | 14.964 m ² | 34,95 % |
| ESPACIOS LIBRES | 6.762 m ² | 15,80 % |
| EQUIPAMIENTOS | 866 m ² | 2,02 % |
| VIARIO PÚBLICO | 7.442 m ² | 17,38 % |
| INFRAESTRUCTURAS | 34 m ² | 0,08 % |
| TOTAL | 42.810 m ² | 100,0 % |

Tabla 3. Resumen de las superficies resultantes de la Alternativa 2.



Ilustración 4. Alternativa 2

2.5.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN SELECCIONADA.

En el apartado 2.5 de este documento se han descrito las alternativas de ordenación contempladas durante la fase de elaboración del borrador del PP SUD-19 OS Regos. Tras comparar los efectos de las tres alternativas contempladas teniendo en cuenta los elementos estratégicos y los criterios de sostenibilidad de las DOT se ha seleccionado la ALTERNATIVA 2. La ALTERNATIVA 0 se ha descartado al entender que no supone el desarrollo urbanístico de una zona que el PGOM de Oleiros, tras los trabajos y análisis elaborados para su redacción ya aprobación considera como SUD y para la que el ISA del PGOM establece unas apropiadas medidas que aseguren el

desarrollo sostenible del sector. De este modo, la selección de la ALTERNATIVA 0 no haría más que retrasar el desarrollo del PP ya que los terrenos ya han sido catalogados como aptos para el desarrollo de usos terciarios sobre los mismos. Las ALTERNATIVAS 1 y 2 son idénticas en cuanto a los objetivos de planificación, que consisten, en términos generales, en la implantación de actividades comerciales; si bien la ALTERNATIVA 2 se adapta mejor a algunos de los criterios de sostenibilidad, especialmente aquellos relacionados con el paisaje, la conservación de la naturaleza y la movilidad; al favorecer la presencia de dos zonas verdes, conservar un mayor número de árboles maduros. La principal diferencia de esta ALTERNATIVA 2 con respecto a la ALTERNATIVA 1 estriba en la optimización del espacio destinado a viario público con la intención de aumentar la superficie destinada a espacios libres de carácter igualmente público.

2.6. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN ADOPTADA-ALTERNATIVA 2

En base a los criterios definidos en los apartados anteriores se procede a describir la ordenación detallada de la solución adoptada, tras ponderar las distintas variables que inciden sobre ella, de tipo urbanístico, medioambiental, económicas, aceptación social, etc., además de atender a la configuración topográfica del ámbito y al espacio urbano en el que se inserta, con un elevado grado de consolidación.

Los dos factores determinantes que condicionan la ordenación son, por un lado, la accesibilidad al espacio comercial, aspecto fundamental, que ha sido decisivo a la hora de valorar la elección del emplazamiento en el que materializar la inversión, ya que su situación a al borde de dos carreteras de titularidad autonómica, la AC-174 y la AC-190, es fundamental para garantizar el flujo circulatorio; y por otra parte la proximidad de la urbanización Os Regos, que obliga a tratar con especial sensibilidad todo el espacio en colindancia con ella.

Zona Comercial

El acceso principal se plantea desde la avenida Francisca Herrera, mediante un vial de 20 metros de sección de doble dirección, A ambos lados este viario, se localiza el espacio de carácter privado distribuido en dos manzanas, contando cada una con una importante superficie de aparcamiento para favorecer la accesibilidad de los futuros clientes. El espacio comercial de cada manzana se dividirá en parcelas, donde se localizarán los distintos operadores. Además, en la manzana 1 se instalará una estación de servicio, que funcionará con el mismo horario que se establezca para el conjunto del área comercial, con la intención de proporcionar un servicio más a los usuarios que acudan a ella.

| | Manzana 1 | Manzana 2 | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Parcelas uso comercial | 6.506 m ² | 6.236 m ² | 12.742 m ² |
| Aparcamiento privado | 8.701 m ² | 6.263 m ² | 14.964 m ² |
| | 15.207 m ² | 12.499 m ² | |

La edificabilidad que le asigna el plan general al sector es de 0,4 m²/m², por lo que estaríamos ante una superficie edificable de 17.124 m².

Teniendo en cuenta que el espacio en el que se puede materializar la edificabilidad es bajo, 12.742 m², ligeramente inferior al 30 % de la superficie del sector, motivado fundamentalmente por las necesidades de aparcamiento de carácter privado, es por lo que, se hace necesario ir a una ocupación de parcela del 100 %, que se considerará obligatoria.

En estas condiciones y con una edificabilidad neta de parcela de 1,344, se permite ir a una altura máxima de dos plantas (B+1) para que sea posible materializar la superficie máxima edificable prevista. A diferencia del parámetro de ocupación, que se considerará obligatorio, en el caso del número de plantas no será así, ya que esta condición podría interferir en diseño conceptual de cada una de las marcas que se implanten el área comercial.

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Ocupación planta baja | 12.742 m ² |
| Ocupación planta primera | 4.382 m ² |
| Superficie edificable total | 17.124 m ² |

Independientemente de ello, el plan parcial establecerá las condiciones oportunas para garantizar que las distintas edificaciones que se construyan presenten unos acabados homogéneos, evitando la aparición de medianeras vistas, garantizando además una solución arquitectónica de calidad donde la imagen del conjunto prevalezca sobre las soluciones individuales, permitiendo a su vez, que cada operador pueda mostrar su imagen comercial.

Las edificaciones no superarán la altura máxima de 8 m.

El uso global del sector establecido por el PGOM es el terciario, si bien, el uso característico será el comercial, considerándose como usos compatibles los siguientes:

- Hotelero
- Oficinas
- Garaje aparcamiento
- Docente

| | |
|---------------------|--|
| Espacios libres | 10 % |
| Equipamientos | 2 % |
| Plazas aparcamiento | 2/100 m ² edificables (1/5 dominio público) |

- Sanitario
- Asistencial
- Sociocultural
- Religioso
- Deportivo
- Servicios urbanos
- Administración pública

Dentro del uso característico, se considera como obligatorio el comercial en categoría primera, donde más del 60 % de la superficie edificable se destinará a usos comerciales.

Este es un asunto determinante, ya que la Normativa del plan general establece para este uso la obligación de disponer de una plaza de aparcamiento por cada 25 m² construidos. En el supuesto de agotar la edificabilidad prevista en el plan parcial serían necesarias un total de 685 plazas. De esta manera, y teniendo en cuenta que el aparcamiento en superficie previsto dará cabida a 520-550 plazas, sería necesario recurrir a un aparcamiento subterráneo.

Con estas cifras el número de plazas resultante del aparcamiento en superficie se considera suficiente para cumplir con el estándar establecido tomando como referencia que se construya únicamente en planta baja

$$12.742 / 25 = 510 \text{ plazas}$$

En el caso de que se construya una segunda planta, será obligatorio que cada parcela cuente en su interior con un aparcamiento subterráneo que dé cabida a las plazas necesarias en función de su edificabilidad. Así, en el caso de agotarse la edificabilidad serían necesarias en planta sótano un total de 175 plazas

$$17.124 - 12.742 = 4.382 / 25 = 175 \text{ plazas.}$$

DOTACIONAL

De acuerdo con las determinaciones del plan general de ordenación municipal recogidas en la ficha del SUD-19, las reservas para dotaciones serán las establecidas en el artículo 47 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia.

En este sentido la ley 2/2016 establece en su disposición transitoria primera que al suelo urbanizable de los planes adaptados a la ley 9/2002, como es el caso de Oleiros, se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo. Por este motivo, se aplicarán los estándares de la LOUG y no los de la LSG, que se describen en la siguiente tabla.

En el diseño y localización de las zonas verdes se han procurado respetar las determinaciones del SUD-19 recogidas en la Normativa del PGOM, que, en relación con este asunto contempla lo siguiente:

- En su desarrollo la ordenación prestará especial atención a la continuidad del sistema e tramas urbanas circundantes, el mantenimiento de la masa arbórea singular y resolviendo su accesibilidad con la menor interferencia en el viario de sistema general.*
- El sistema de espacios libres se dispondrá de forma preferente en contacto con la urbanización Os Regos.*
- El sistema general exterior imputado al sector es: parque de San Pedro (ZV-12), 7.587 m².*

De esta manera, se proyectan dos zonas verdes diferenciadas. La primera de ellas y la principal, en contacto con Os Regos, alcanza los 5.274 m². Su delimitación posibilita la conservación de un número importante de árboles autóctonos existentes. Con esta misma intención, se proyecta otra zona verde de 1.488 m² al Este de la actuación, cumpliendo una doble función. Por un lado ayuda a conservar una pequeña masa compacta de árboles autóctonos y a la vez, manteniendo el arbolado se suaviza la transición con las dos viviendas que existen en esta zona fuera del ámbito.

De esta forma, la superficie destinada a espacios libres es de 6.762 m², lo que representa un 15,8 % sobre la superficie total del sector.

El sistema general adscrito (ZV-12) de 7.586 m², se cederá al Ayuntamiento, incorporándose sus propietarios al proceso de equidistribución correspondiente al SUD-19. Corresponde al ayuntamiento su urbanización, de acuerdo con lo establecido en el apartado E2.3 de la Estrategia de Actuación y Estudio Económico Será. Para ello, el plan general habilita la figura de un plan especial, denominado PE-2.R "Plan especial de protección y acondicionamiento del Río de San Pedro".

Por lo que respecta a la superficie destinada a equipamientos públicos (866 m²), se localiza también al Este de la actuación, procurando crear un enclave dotacional, con la intención de facilitar una transición suave con las viviendas existentes al borde del ámbito. Además, se considera que en esta posición se mejora su accesibilidad a la población residente en el entorno, no interfiriendo con la actividad del espacio comercial.

La reserva de plazas de aparcamiento de carácter público, se hace conforme a lo establecido en la LOUG, que exige, para las actuaciones de carácter terciario, un estándar de dos plazas por cada 100 m² construidos, de las que al menos el 20 % deberán ser de dominio público.

$$42.810 \times 0,4 = 17.124 / 100 = 171 \times 2 = 342 / 5 = 68$$

Así, resultan un total de 68 plazas, que se localizan en el viario local paralelo a Os Regos (26) y en la calle Morriña, delante de la parcela de equipamientos (6). Como son insuficientes para alcanzar el estándar previsto, se reserva una pequeña parcela destinada a este fin, donde se localizarán las plazas restantes (37), superando en una plaza el estándar previsto.

SISTEMA VIARIO

El acceso principal se realiza desde la Avenida de Francisca Herrera (AC-174), mediante una intersección en "T", con entrada y salida a la actuación mediante carriles de deceleración y aceleración para no interferir en el tráfico de la carretera autonómica. Este acceso desemboca en una calle de doble dirección, con una sección de 20 metros, que se dotará de parada de autobús. No cuenta con aparcamiento para favorecer la fluidez del tráfico de entrada y salida al área comercial. Esta calle, con una longitud aproximada de 85 m, finaliza en una rotonda que distribuye el tráfico hacia el viario de la urbanización Os Regos, completando el tejido urbano. El vial que comparte el SUD-19 con Os Regos se mejorará, ampliando su sección hasta los 17,5 m de media.

Se proyecta un segundo acceso desde la avenida de Isaac Díaz Pardo, de una única dirección (solo entrada), que comunica directamente con el aparcamiento privado de la manzana 1, dirigiendo de esta forma hacia este espacio al tráfico una vez que se desembarca en la actuación tras la vía de incorporación desde la AC-190. Será en esta zona, a la entrada del aparcamiento privado, donde se localice una estación de servicio con que se prevé dotar al área comercial.

Se mejorará también la sección de la Avenida Francisca Herrera, hasta alcanzar, en la parte que le corresponde al sector, los 23 m previstos en el plan general, dotándola de una amplia acera de 4,5 m de ancho.

Por lo que respecta al viario que delimita la actuación por el Este, la calle Morriña, se adapta a las alineaciones previstas en el plan general con una sección de 10 metros.

Por otra parte, se pretende garantizar la movilidad peatonal que proporciona el camino público que atraviesa el sector en sentido Este-Oeste y que no es posible conservar por ser incompatible con la ordenación prevista. Ello no implica, sin embargo, que se elimine esta senda peatonal, sino que se propone un trazado alternativo que permita su continuidad. De esta forma, el nuevo recorrido propuesto tendrá su origen en la calle Morriña, y continuará por la calle paralela a Os Regos y por la zona verde de carácter local, para enlazar a través de la avenida de Isaac Díaz Pardo con la traza original del camino, fuera del sector. Tendrá el tratamiento de una senda peatonal, diferenciándose de las aceras que acompañan al viario, procurándose su

pavimentación con materiales blandos. Además, a esta senda se le asociará un carril bici, que contribuirá a favorecer la permeabilidad del sector para medios de transporte alternativos.

INFRAESTRUCTURAS

En el espacio destinado a aparcamiento público, al Norte de la parcela de equipamientos, se localiza una pequeña parcela destinada a infraestructuras (34 m²) que se cederá al ayuntamiento, con la intención de dedicarla a servicios técnicos de telecomunicaciones.

2.6.1. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS

En la tabla siguiente se muestra un resumen de la ordenación detallada, indicando la superficie y porcentaje de cada de las zonas resultantes de ella.

| SUD-19 | | |
|------------------------|-----------------------|---------|
| PARCELAS USO COMERCIAL | 12.742 m ² | 29,76 % |
| VIARIO PRIVADO | 14.964 m ² | 34,95 % |
| ESPACIOS LIBRES | 6.762 m ² | 15,80 % |
| EQUIPAMIENTOS | 866 m ² | 2,02 % |
| VIARIO PÚBLICO | 7.442 m ² | 17,38 % |
| INFRAESTRUCTURAS | 34 m ² | 0,08 % |
| TOTAL | 42.810 m ² | 100,0 % |

Tabla 4. Resumen de la ordenación detallada de la alternativa seleccionada.

2.6.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONEXIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

RED VIARIA

El acceso principal se realiza desde la Avenida de Francisca Herrera (AC-174), mediante una intersección en "T", contando con carriles de aceleración y deceleración de acuerdo con la Orden Circular 1/2014, por la que se regulan los accesos en la Red Autonómica de Carreteras de Galicia.

La vía de entrada se plantea para una velocidad de 70 Km/h. y una pendiente entre el -3 y -4 obteniendo una longitud total del carril de deceleración de 90 m. incluyendo una cuña de 50 m. En el acceso a la urbanización se plantea un radio de 17,5 m.

La vía de salida cuenta con un radio de 17,5 m. y una longitud total del carril de aceleración de 45 m., incluyendo en el mismo una cuña de 30 m. Las

incorporaciones se plantean con entrada y salida directa, no pudiendo en ningún caso cruzar la vía, resolviéndose los giros en las glorietas cercanas.

El acceso secundario en la AC-190, se realiza para una velocidad de 40 km/h., coincidiendo la longitud total del carril de deceleración con la longitud de la cuña que será de 30 m. Dentro de la urbanización se continúa con el carril dándole una longitud total al vial de 76,5 m.

Por lo que respecta al transporte público, en la actualidad el servicio de autobuses está mancomunado, existiendo una línea de transporte metropolitano que pasa por el borde de la actuación, la línea 168 de Autos CalPita, que hace el trayecto desde la estación de autobuses de A Coruña, hasta Oleiros, pasando por Montrove y Os Regos. Realiza viajes cada hora en ambos sentidos, con la frecuencia que se indica en la siguiente tabla.

| Línea 168 | Ida | Vuelta |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| De lunes a Viernes | Desde las 7,05 a las 22,05 | Desde las 7,35 a las 22,35 |
| Sábados | Desde las 8,05 a las 20,05 | Desde las 8,35 a las 20,35 |
| Domingos y festivos | Desde las 10,05 a las 20,05 | Desde las 10,35 a las 20,35 |

Esta línea se beneficia del programa tarifario integrado, que consiste en que mediante la utilización de la tarjeta de transporte metropolitano el usuario dispone de un importante descuento junto con la despenalización del transbordo, consiguiéndose que el precio del viaje pase de los 1,25 euros en el caso del pago en metálico a un coste bonificado de 0,72 euros en el caso del pago con la tarjeta metropolitana.

La actuación contará con una parada de bus para facilitar el acceso al área comercial.

También, si se estima conveniente podría contar con una parada de Taxi.

En ambos casos, se procurará llegar a acuerdos con el ayuntamiento y los operadores de transportes implicados, con el objeto de dotar al área comercial de unas buenas comunicaciones mediante transporte público.

ABASTECIMIENTO DE AGUA

La acometida de agua se realizará a la tubería de 250 mm que discurre por la Avenida Francisca Herrera (AC-174). De acuerdo con los cálculos recogidos en el Anexo 1, tendrá un caudal punta horario de 42,4 L/s. con una tubería de fundición de 200 mm de diámetro.

SANEAMIENTO

Dada la topografía de terreno se proponen dos acometidas, tanto para pluviales como para fecales, repartiendo aproximadamente a la mitad la carga transmitida a los colectores existentes.

Así, la red de pluviales se conectará a la existente en la Avenida de Isaac Díaz Pardo (hormigón 400 mm), en las proximidades de la rotonda y a la entrada de Os Regos (hormigón 300 mm), en la calle del mismo nombre, al lado del centro comercial "Dos Regos".

Por su parte, la red de fecales se conectará a la existente (PVC 200 mm) en la urbanización Os Regos, en dos puntos. El primero en la calle Xallas (PVC 200 mm) y el segundo en la calle Os Regos,

Tal como se justifica en el Anexo 2 que se acompaña, el caudal total de aguas pluviales resultante es de 448 L/s. y el de aguas fecales, también total, 5 L/s.

ELECTRICIDAD

En principio se plantea la acometida en media tensión, aproximadamente por la mitad de la actuación en el borde de la carretera que transcurre por el Sur.

Para la estimación de las necesidades futuras de potencia eléctrica tenemos en cuenta la Ley 13/2015 de medidas fiscales y administrativas de la Presidencia de la Xunta de Galicia, que en su artículo 32, determina que en suelos de uso industrial el ratio de electrificación mínima de carácter general será de 25 W/m² de parcela.

La superficie total de la actuación SUD 19 es de 42.810 m², y el uso es comercial; no obstante vamos a utilizar el ratio antes mencionado y justificar su adopción.

Potencia a suministrar: $42.810 \text{ m}^2 \times 25 \text{ W/ m}^2 = 1.070,25 \text{ Kw}$

Por otra parte, es probable que el suelo comercial sea utilizado para la construcción de un centro comercial alimentario y el resto comerciales normales. Hechas unas primeras indagaciones las necesidades serían:

| | | |
|--------------------------|-----------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> | Comercial alimentario | 630 Kw |
| <input type="checkbox"/> | Comerciales | 100 Kw |
| | SUMA | 730 Kw. |

A fin de tener una cierta holgura en actuaciones dentro del ámbito, adoptamos 1.000 Kw. como máxima potencia futura a suministrar al sector SUD-19.

Expresado en KVA supone aproximadamente: $1.000/08 = 1.250 \text{ KVA}$

Así pues en base a lo expuesto, estimamos que la necesidad futura de potencia eléctrica es de 1.250 KVA.

GAS

Probablemente sea necesario modificar la planta de la red de gas en el ámbito de actuación para adaptarla a la nueva distribución de viales y superficies. Es prematuro conocer esta modificación pero es el momento de plantearlo.

La acometida a la red de gas existente se propone a la entrada a la urbanización Os Regos, al borde de la rotonda proyectada en el SUD-19.

COMUNICACIONES

Teniendo en cuenta que va a ser necesario modificar el trazado de la línea de R, ya que la red existente atraviesa el sector afectando a la ordenación detallada, y habrá que conducirla por el viario público proyectado, es por lo que se propone conectar a ella y no a la de Telefónica, que discurre por fuera del sector

El punto de conexión se localiza en la urbanización Os Regos, en la parte posterior al centro comercial "Dos Regos".

2.7. DETERMINACIONES DEL ÁREA DE REPARTO

2.7.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REPARTO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 97 de la LSG, en suelo urbanizable las áreas de reparto incluirán uno o varios sectores completos y los sistemas generales que se les incluyan o adscriban a efectos de su gestión.

El área de reparto se delimita en virtud de las prescripciones establecidas por el Plan General de Ordenación Municipal, estando formada por un único sector al que se le imputa un sistema general exterior al sector.

Sus características se definen en el artículo 67.8 de la Normativa en el que se define el Sector SUD-19, al que se le adscribe el sistema general ZV-12, parque de San Pedro.

De esta manera el área de reparto estaría formada por la superficie del sector (42.810 m²) más los sistemas generales adscritos, parque de San Pedro ZV-12 (7.586 m²), alcanzando una superficie total de 50.396 m².

| ÁREA DE REPARTO SUD-19 | |
|--------------------------------|-----------------------|
| SECTOR SUD-19 | 42.810 m ² |
| SISTEMA GENERAL ADSCRITO ZV-12 | 7.586 m |
| SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO | 50.396 m ² |

2.7.2. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

El aprovechamiento lucrativo es el resultado de multiplicar la edificabilidad asignada al sector por el plan general (0,4 m²/m²) por su superficie bruta (42.810 m²), del que resulta una superficie total edificable de carácter lucrativo de 17.124 m².

$$42.810 \times 0,4 = 17.124 \text{ m}^2$$

2.7.3. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

De acuerdo con el artículo 99 de la LSG, el aprovechamiento tipo de cada área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado correspondiente a la misma, expresado siempre en metros cuadrados edificables del uso y tipología edificatoria característicos, por la superficie total del área, excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas que no hubieran sido obtenidos por expropiación anticipada en ejecución del plan, ya existentes en el momento de aprobación del mismo, y cuya superficie se mantenga.

Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos, el planeamiento que contenga la ordenación detallada fijará, justificadamente, para el área de reparto, los coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que siempre se le asignará el valor de la unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y área de reparto.

El Plan general de Oleiros establece, en el apartado 4.5.2 de la Memoria de Ordenación el aprovechamiento tipo del SUD-19. Le asigna como uso característico el terciario en edificio exclusivo, siendo a su vez el único uso previsto para el sector, por lo que no es necesario establecer coeficientes de ponderación. De esta manera el aprovechamiento tipo según las determinaciones del plan general sería de 0,339 m²/m², si bien, resultado de un reciente levantamiento topográfico varían ligeramente las superficies básicas del sector y del sistema general adscrito, con lo el aprovechamiento tipo es necesario adaptarlo a las nuevas magnitudes, tal y como se puede comprobar en la siguiente tabla.

| | SUD-19 | |
|-------------------------------------|--|--|
| | PGOM | PP |
| SUPERFICIE ÁREA DE REPARTO | 49.742 m ² | 50.396m ² |
| SUPERFICIE SECTOR | 42.155 m ² | 42.810m ² |
| SUPERFICIE SISTEMA GENERAL ADSCRITO | 7.587 m ² | 7.586m ² |
| USO CARACTERÍSTICO | Terciario | Terciario |
| EDIFICABILIDAD | 0,4 m ² /m ² | 0,4 m ² /m ² |
| | 16.862 m ² | 17.124 m ² |
| APROVECHAMIENTO TIPO | 0,3389891 m ² /m ² | 0,3397888 m ² /m ² |

Tabla 5. Variación en las magnitudes del aprovechamiento tipo.

El resultado refleja la superficie construible del uso y tipología característicos por cada metro cuadrado de suelo del área respectiva. El aprovechamiento susceptible de apropiación de los propietarios del suelo urbanizable será el resultado de aplicarle a la superficie de sus predios respectivos el 90 % del aprovechamiento tipo del área de reparto (art. 30 LSG). El 10 % restante será de cesión obligatoria, gratuita y libre de cargas al ayuntamiento, el cual no tendrá que contribuir a los costes de urbanización de los terrenos en los que se localice el aprovechamiento, que deberá ser asumido por los propietarios.

2.7.4. DIVISIÓN EN POLÍGONOS

Dadas las características del sector y su reducida dimensión se considera el mismo como un único polígono, ya que se entiende que de esta manera se facilita la ejecución de las determinaciones del plan parcial, garantizándose asimismo una correcta distribución de cargas y beneficios.

2.7.5. CESIONES AL AYUNTAMIENTO

La Ley 2/2016, del suelo de Galicia, en su artículo 29 establece los deberes de los propietarios de suelo urbanizable, entre los que se encuentran los siguientes

- a) *Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado al sistema local de espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.*
- b) *Ceder, obligatoria, gratuitamente y sin cargas el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el plan general incluya o adscriba al sector y urbanizar en las condiciones que determine el plan únicamente los incluidos en el sector.*
- ...
- d) *Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto. La*

Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos, que habrán de asumir los propietarios.

El plan general de Oleiros remite las reservas para dotaciones al artículo 47 de la Ley 9/2002, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, dado que era la legislación urbanística de referencia en el momento de su aprobación definitiva.

De acuerdo con sus determinaciones en ámbitos de uso terciario las reservas mínimas serían las siguientes:

| LEY 9/2002 | |
|-------------------------------------|---|
| Sistema de espacios libres públicos | 10 % superficie ámbito |
| Sistema de equipamientos públicos | 2 % superficie ámbito |
| Plazas de aparcamiento | 2 plazas/100 m2 edificables (1/5 dominio público) |

Con la entrada en vigor de la ley 2/2016 del suelo de Galicia se modifican los estándares para dotaciones, que se regulan en su artículo 42:

| LEY 2/2016 | |
|-------------------------------------|---|
| Sistema de espacios libres públicos | La superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo |
| Sistema de equipamientos públicos | La superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo |
| Plazas de aparcamiento | 1 plazas/100 m2 edificables (1/4 dominio público) |
| Arbolado | La plantación o conservación del número de árboles que, justificadamente se establezca en el planeamiento de desarrollo |

La Disposición Transitoria Primera de la LSG, relativa al régimen e aplicación a los municipios con planeamiento no adaptado y a los municipios sin planeamiento, establece para el caso de los planeamientos adaptados la ley 9/2002, como es el caso de Oleiros, que al suelo urbanizable delimitado se le aplicará íntegramente lo dispuesto en el planeamiento respectivo.

Por este motivo, y en relación con las cesiones a realizar en el plan parcial del sector SUD-19, se aplicarán las establecidas en la ley 9/2002, que son más exigentes que las establecidas en la ley 2/2016.

De esta forma las reservas para dotaciones públicas serían las siguientes:

| | Ley 9/2002 | | Plan Parcial | |
|-----------------|----------------------|------|----------------------|--------|
| Espacios libres | 4.281 m ² | 10 % | 6.762 m ² | 15,8 % |
| Equipamientos | 856 m ² | 2 % | 866 m ² | 2 % |

En relación con las plazas de aparcamiento la ley 9/2002 establece que deberán reservarse dos plazas por cada 100 metros cuadrados edificables, de las que al menos la quinta parte deberán ser de dominio público.

$$42.810 \times (0,4/100) \times 2 = 342 \times 20 \% = 68 \text{ plazas de aparcamiento}$$

De acuerdo con el cálculo realizado deberán reservarse como mínimo 68 plazas de aparcamiento que deberán estar vinculadas al viario público. Según el plano de zonificación se reservan un total de 69 plazas anexas a la red viaria, cumpliendo por tanto con el estándar.

A ellas, hay que sumar la reserva para arbolado regulada en la ley 2/2016, ya que la ley 9/2002 no contemplaba ningún estándar para este supuesto.

Además, se cederá a la Axencia Galega de Infraestruturas la superficie destinada a sistema general viario incluido, para regularizar las alineaciones establecidas en el plan general en la Avenida Francisca Herrera (AC-174) y en la Avenida Isaac Díaz pardo (AC-190)

Por último, también se cederá al ayuntamiento el sistema general de zonas verdes adscrito ZV-12, con una superficie de 7.586 m², y el sistema local viario.

Por lo que respecta a la cesión correspondiente al 10 % del aprovechamiento tipo, se materializará en la forma que se estime oportuno en el correspondiente proyecto de compensación.

3. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS.

Los epígrafes que a continuación se contemplan tienen por objeto caracterizar la situación ambiental del ámbito del Plan Parcial SUD-19 antes del desarrollo del mencionado plan. Esta caracterización es un requisito en la elaboración del Documento Ambiental Estratégico para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental simplificada según lo dispuesto en el artículo 29 de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y un paso fundamental para concretar los posibles efectos del desarrollo del plan

sobre el medio físico natural y la socioeconomía además de para contemplar y racionalizar el desarrollo del plan con los criterios de sostenibilidad. Además, en este apartado se identificarán posibles afecciones sobre espacios protegidos o de interés.

Esta evaluación pretende mantener una perspectiva integral del ambiente, si bien la complejidad de este concepto hace necesaria una segmentación del mismo en partes que permita estructurar la información para llegar a una correcta evaluación del actual estado del ámbito objeto de estudio. Para caracterizar la situación anterior al desarrollo previsible del Plan Parcial SUD-19 Os Regos, los próximos apartados 3.1 y 3.2 caracterizan respectivamente: el medio físico natural, haciendo una diferenciación entre sus componentes bióticos y abióticos y las relaciones entre ellos y el medio socioeconómico, donde se consideran las variables, demográficas, económicas las dotaciones, infraestructuras y servicios, como parte del medio. El estudio de algunas de las variables consideradas ha implicado la definición de un ámbito de estudio superior al directamente afectado por los límites del Plan Parcial, por ello, para cada caso se hará referencia al ámbito de estudio seleccionado.

3.1. MEDIO AMBIENTE NATURAL

Para evaluar el estado del medio natural anterior al desarrollo del Plan Parcial SUD-19 Os Regos se han estudiados las siguientes componentes: clima, geología, geomorfología, edafología, hidrología, vegetación y fauna. El ámbito delimitado por el Plan Parcial SUD-19 Os Regos se localiza en un sector de relieve suave que coincide con la parte alta de la cuenca hidrográfica del Río Bastiagueiro (gráfico 2); los límites aproximados de esta cuenca han servido como marco para observar algunas de las variables del medio físico natural y reflexionar sobre las sinergias e interrelaciones entre ellos.

3.1.1. CARACTERÍSTICAS ABIÓTICAS DEL MEDIO AMBIENTE

3.1.1.1. EL CLIMA

Desde la perspectiva del clima, el ayuntamiento de Oleiros, al igual que el resto del Noroeste peninsular, se encuentra bajo la influencia de la circulación general de las latitudes medias y está sometida a una sucesión de situaciones sinópticas variadas que responden al juego zonal y estacional de las masas de aire frío provenientes del norte y el Anticiclón de las Azores.

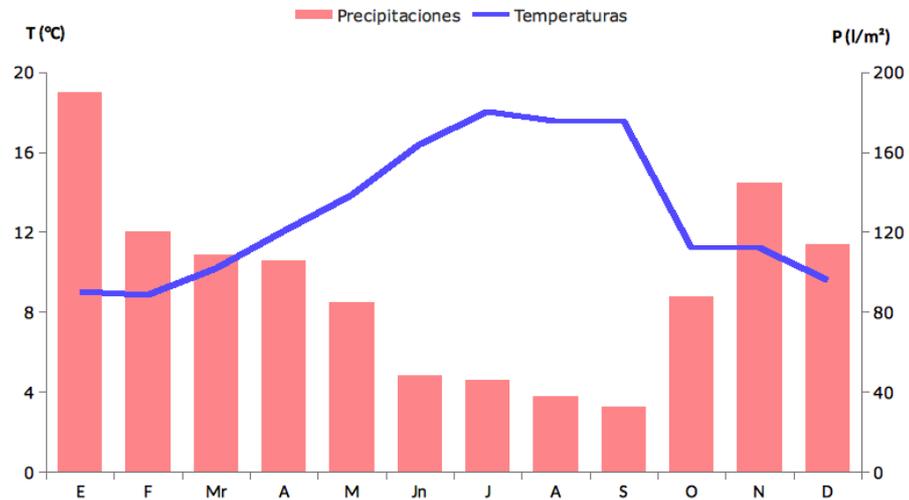


Gráfico 1. Climograma elaborado utilizando los valores medios mensuales de temperatura y precipitación de los años 2007-2015 de la estación meteorológica de Bergondo.

Para caracterizar el clima¹ del ámbito de estudio se han utilizado los datos registrados por estación agrometeorológica de Bergondo (Guísamo) en los últimos cinco años (2010-2016). La temperatura media ronda los 13,7 grados las temperaturas más elevadas coinciden con los meses de verano y la temperatura media mensual no está nunca por debajo de 7 grados ni por encima de 20. Las precipitaciones se distribuyen a lo largo de todo el año siendo enero, con mínimos en verano y máximos en los meses de invierno. La velocidad media del viento es de 3,9 km/h y las direcciones predominantes corresponden al cuarto cuadrante, NW y SW con unas frecuencias del 35 y el 20 % respectivamente.

En resumen el clima de este municipio se caracteriza por temperaturas suaves con un verano templado y precipitaciones repartidas a lo largo de todo el año. Se trata de un clima de precipitaciones abundantes y temperaturas suavizadas por el efecto termoregulador del océano; se trata de un clima oceánico templado con veranos suaves y precipitaciones también abundantes que presentan un mínimo en los meses de verano. Según clasificación climática de Köppen coincide con un tipo de transicional entre las categorías *Cfb* (templado húmedo con verano cálido-suave) y *Csb* (templado lluvioso con verano seco y cálido-suave).

¹ Clima entendido como el conjunto de las condiciones atmosféricas que se presentan típicamente en un área concreta, quedando estas condiciones definidas por las variables meteorológicas estadísticas como son la temperatura, precipitación, humedad, velocidad del viento etc en una región concreta y durante periodos largos de tiempo.

3.1.1.2. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

El ayuntamiento de Oleiros distribuye su territorio entre las hojas 21 (norte) y 45 (sur) del mapa geológico nacional (MAGNA) a escala 1:50000. Para encuadrar este ayuntamiento desde la perspectiva geológica diremos que pertenece Dominio varisco, que representa los restos del macizo Hespérico, una gran cadena montañosa originada entre el Devónico superior y el Carbonífero inferior. Y dentro de este Dominio varisco, los límites de Oleiros pertenecen a la denominada zona IV - Galicia Media Tras os Montes definida por Matte (1968)². La Ría do Burgo separa un macizo granodiorítico, al oeste y los materiales metamórficos de la Serie de Órdenes, al este, y que son los que afloran en el ayuntamiento de Oleiros; se trata de niveles de esquistos, metasamitas y paragneises que se engloban en la llamada Unidad Geológica O Pino (IGME).

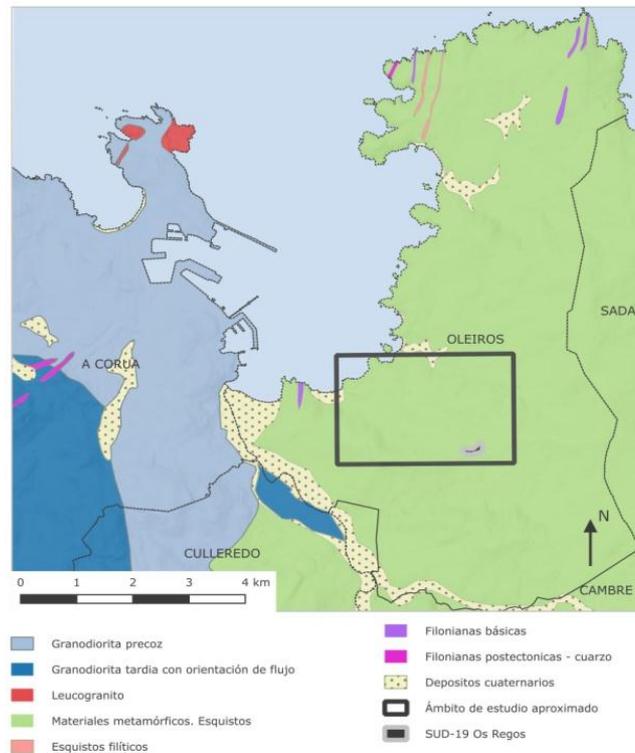


Ilustración 5. Geología del Ayuntamiento de Oleiros. Elaborado a partir de la información de las hojas 21 y 45 del MAGNA 1.50.000

Además de estos materiales metamórficos, en sectores de costa y los márgenes de los ríos afloran materiales sedimentarios de origen cuaternario. En el caso de los cursos fluviales hablamos de depósitos aluviales y de depósitos limo-fangosos en las desembocaduras que dan lugar a marismas en la zona

de la Ría do Burgo. En la costa aparecen sedimentos arenosos costeros formando playas y dunas.

El ámbito del plan SUD-19 Os Regos se localiza íntegramente en la zona de materiales metamórficos de la Serie de Órdenes; esta homogeneidad litológica se traduce también en una homogeneidad de formas.

Desde el punto de vista del relieve, Oleiros forma parte, junto con el vecino ayuntamiento de Sada de una península labrada sobre materiales metamórficos y que sobresale hacia el norte formando un lóbulo entre las Rías de Betanzos y de A Coruña. De la península conformada por el propio ayuntamiento de Oleiros y Sada en cuanto a las geoformas, se caracteriza por un relieve suave con altitudes que van desde el nivel del mar hasta los aproximadamente 150 m, que se alcanzan en el sector oriental del municipio, coincidiendo con la línea de montes que sirve de límite natural entre ambos ayuntamientos.. A grandes rasgos, y desde una perspectiva geomorfológica podemos dividir el ayuntamiento de Oleiros en tres unidades, que difieren en sus formas y los procesos que sobre ellas actúan:

- (i) Un sector costero o litoral bastante recortado y diverso en el que alternan acantilados de perfil suave y poca altura como los de la Costa de Dexo, arenales como los de Mera, Bastiagueiro o Santa Cristina.
- (ii) Un sector prelitoral formado por valles de escasa pendiente y corto recorrido que vierten sus aguas preferentemente hacia la Ría de A Coruña.
- (iii) El sector de monte de baja altitud y relieve aplanado donde, en torno a los 100 m de altitud, se sitúa la divisoria entre Oleiros y Sada.

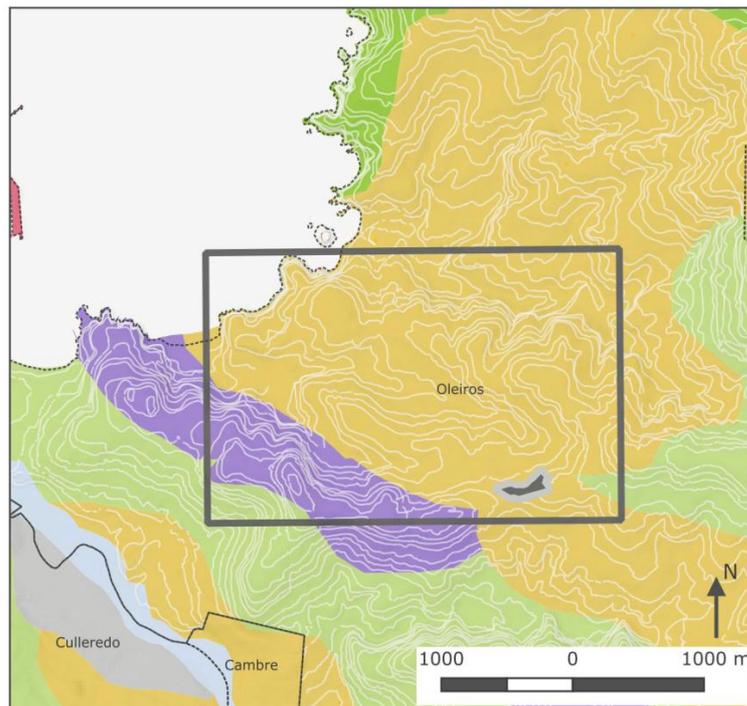
Las pendientes son suaves y moderadas en todo el ayuntamiento, y las pendientes fuertes se limitan a sectores de la costa acantilada de Dexo, al norte del municipio. Las pendientes moderadas coinciden con las zonas de las vertientes de valles como el del río Douro o el San Pedro.

El ámbito concreto del Plan Parcial SUD-19 se localiza en la parte alta de la cuenca del Río Bastiagueiro, en una loma que coincide con una tramo de transición entre la zona prelitoral y la zona de monte; de hecho la parcela objeto de estudio se sitúa en un nivel aplanado entre 85 y 90 m de altitud que coincide aproximadamente con la divisoria entre las cuencas del Rego Bastiagueiro (al norte) y el Ro San Pedro (al sur). Las pendientes en el sector SUD-19 y su entorno inmediato son muy suaves (0-5°), observándose una muy ligera inclinación del terreno hacia el sur; las pendientes suaves y la situación en una zona de divisoria caracterizada por el aplanamiento determinan que los procesos geomorfológicos dominantes en el sector se relacionen con la escorrentía superficial y la formación de suelo.

3.1.1.3. EDAFOLOGÍA

El suelo es entendido como la parte superficial de la geoesfera que es fértil y adecuado para la producción agronómica. En el contacto con la atmósfera los materiales litológicos que suponen el substrato de una zona geográfica determinada empiezan a alterarse con respecto a su estado inicial; este proceso, conocido como meteorización da lugar a formaciones superficiales alteríticas sobre las cuales tiene lugar el inicio de la formación del suelo; para que pueda formarse un suelo deben confluír dos condiciones, por un lado, la presencia de materia mineral (originada por procesos de meteorización) y por otro aportes de materia orgánica; a partir de estas dos condiciones, los procesos de descomposición de la materia orgánica, meteorización de los materiales y movimiento de material, principalmente por circulación del agua darán lugar a la configuración de un perfil edáfico, cuyas características están también afectadas por la orografía y el clima.

Según la información contenida en el mapa de tipos de suelo de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO), el municipio de Oleiros participa de dos tipos de suelo: ranker, localizados aproximadamente en la mitad norte del municipio y cambisoles húmicos, aproximadamente en la mitad sur. Se trata en cualquier caso de suelos ácidos desarrollados sobre un substrato de materiales metamórficos. Los suelos que aparecen en el ámbito de estudio pueden caracterizarse como suelos con un débil desarrollo de horizontes, y de modo general pueden clasificarse como cambisoles háplicos.



Capacidad productiva del suelo

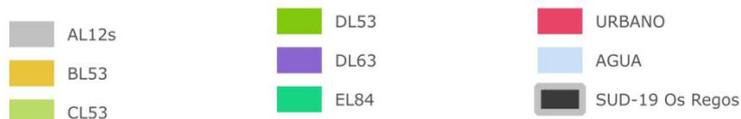


Ilustración 6. Capacidad productiva del suelo en el ámbito SUD 19 Os Regos. Fuente: Corbelle Rico, E., Vila García, D. e Crecente Maseda, R. (2014). *Mapa dixital de capacidade produtiva dos solos de Galicia*. Laboratorio do territorio, Universidade de Santiago de Compostela, disponible en <http://sit.usc.es/>; Díaz-Fierros Viqueira, F.e Gil Sotres, F.(1984).*Capacidad productiva de los suelos de Galicia*. Servizo de Publicacións e Intercambio Científico, Universidade de Santiago de Compostela.

Si recurrimos a la cartografía vectorial correspondiente al "Mapa digital de capacidad productiva de los suelos de Galicia" ³ disponible en <http://sit.usc.es/> podemos obtener una mejor descripción de los suelos predominantes en el ámbito de estudio. Para clasificar los suelos de Galicia en función de su capacidad productiva los autores de esta cartografía consideraron las siguientes variables: posibilidad de mecanización y riego, espacio para enraizamiento, resistencia a la erosión, duración del período vegetativo, facilidad de la labor, disponibilidad de agua y nutrientes y ausencia de toxicidad. De este modo, los suelos fueron categorizados empleando un código alfanumérico que hace referencia a las características del suelo mencionadas.

El ámbito delimitado por el SUD-19 coincide con una calidad productiva del suelo de tipo BL53:

- Clase B: Suelos sin limitaciones para la mecanización, pero con moderadas limitaciones por profundidad para los cultivos de enraizamiento profundo. Riego superficial con pocas limitaciones. O bien de suficiente profundidad para cualquier tipo de cultivo pero con limitaciones para el riego superficial de gravedad. Riesgo de erosión de nulo a moderado.
- Clase M (Millo): Zonas donde el riesgo de heladas está comprendido entre 3-6 meses.
- Clase 5 (Régimen hídrico): Suelos bien drenados con menos de 30 días de déficit de precipitación.
- Clase 3: Disponibilidad potencial de nutrientes moderada. Saturación del 50 al 15 % y pH en general superiores al 5.

De este modo, se trata de un suelo tipo "B", siendo una de las clases minoritarias en Galicia (alrededor del 13 % de la superficie) y que se caracterizan por estar situados en zonas de pendientes suaves.

3.1.1.4. AGUAS

El ayuntamiento de Oleiros presenta una densa red fluvial que se estructura en torno a numerosos arroyos de corto recorrido que

³ Corbelle Rico, E., Vila García, D. e Crecente Maseda, R. (2014). *Mapa dixital de capacidade produtiva dos solos de Galicia*. Laboratorio do territorio, Universidade de Santiago de Compostela, elaborado a partir de Díaz-Fierros Viqueira, F. e Gil Sotres, F. (1984).*Capacidad productiva de los suelos de Galicia*. Servizo de Publicacións e Intercambio Científico, Universidade de Santiago de Compostela.

drenan cuencas costeras de pequeña entidad. El drenaje natural del término municipal de Oleiros se realiza a través de las cuencas de los Ríos Barreira, Douro, Río da Loba, Bastiagueiro y San Pedro; las cuencas de estos ríos se pueden dividir en subcuencas ocupadas por afluentes de poca entidad de los cursos fluviales principales.

Como ya se mencionó anteriormente, el ámbito SUD-19 Os Regos coincide aproximadamente con la divisoria entre las cuencas de los ríos Bastiagueiro y el Río San Pedro; ambas cuencas se insertan en el Sistema de explotación nº 11 de la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa; los sistemas de explotación fueron definidos a efectos de planificación hidrológica en el marco de la Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa. El sistema de explotación Río Mero, Arteixo y Ría de A Coruña está constituido por la cuenca del Río Mero, la zona costera de Arteixo y la Ría de la Coruña, y comprende una superficie de 532,75 km². El Río Mero y sus principales afluentes son los ejes principales del sistema. En el caso del ayuntamiento de Oleiros, de sus cursos fluviales únicamente el Rego San Pedro, al sur del municipio, es afluente del río Mero; los cursos fluviales al norte del Rego San Pedro, en el ayuntamiento de Oleiros drenan pequeñas cuencas de topografía suave que vierten sus aguas directamente al Atlántico, por el margen oriental de la Ría del Burgo. A este tipo de cuencas pertenece la del Río Bastiagueiro; en cuya cuenca, en concreto e al parte alta, se localiza el ámbito objeto de estudio, que se inserta en una pequeña subcuenca que drena al curso alto de del Río Bastiagueiro.; el río Bastiagueiro vierte sus aguas en la zona de contacto entre las Aguas Costeras 20126 y 20128, cuyo límite se establece al oeste de la Playa Grande de Bastiagueiro.

La demarcación hidrográfica de Galicia-Costa distingue tres tipos de masas de agua superficiales: ríos, aguas de transición y aguas costeras. En las inmediaciones del ámbito SUD-19 Os Regos objeto de estudio se encuentra el Río Bastiagueiro, y en el propio ámbito del plan no existen formaciones hídricas permanentes.

La Directiva Marco del Agua establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas, y señala en su artículo 6 que los Estados miembros velarán por que se c uno o más registros de todas las zonas incluidas en cada demarcación hidrográfica, que fueran declaradas objeto de una protección especial en virtud de una norma comunitaria específica relativa a la protección se sus aguas superficiales o subterráneas o a la conservación de los hábitats y las especies que dependen directamente del agua. A Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa incluye un resumen del mencionado registro, y el caso que nos ocupa, cabe destacar que en el sistema de explotación nº 11 se localiza la Reserva de la Biosfera (UNESCO) As Mariñas Coruñesas e Terras do Mandeo y que en concreto, el Rego de San Pedro, próximo a la zona de actuación del Plan Parcial SUD-19 Os Regos forma parte de la misma. El Plan Hidrológico de Demarcación Hidrográfica de Galicia

- Costa 2015-2021 realizó un diagnóstico del estado de las masas de agua superficiales y subterráneas. Los resultados del diagnóstico, en el caso de las aguas superficiales, hacen referencia al componente ecológico y químico y el estado total de las masas de agua. Según la metodología empleada en PHDGC el estado de una masa de agua superficial queda determinado por el peor valor de su estado ecológico y su estado químico; Cuando el estado ecológico bueno o muy bueno y el estado químico sea bueno el estado de la masa de agua superficial se evalúa como "buena o mejor". En cualquier otro caso combinación de estados ecológico y químico el estado de la masa de agua superficial se evalúa como "Peor que bueno". A este respecto no existen datos para el Río Bastiagueiro, pero parece interesante mencionar el estado del Rego de San Pedro, próximo al ámbito de estudio, y para el que el PHDGC si aporta datos.

| NOMBRE DEL RÍO | ESTADO ECOLÓGICO | ESTADO QUÍMICO | ESTADO TOTAL |
|---|------------------|----------------|----------------|
| Rego de San Pedro (ES.014.NR.121.000.01.0) | MODERADO | BUENO | PEOR QUE BUENO |

Tabla 6. Evaluación del estado de la masa de agua superficial Rego de San Pedro.
Fuente: PHGC, Augas de Galicia, 2015-2021.

3.1.2. CARACTERÍSTICAS BIÓTICAS DEL MEDIO AMBIENTE

A continuación se describe el estado actual de las variables bióticas del medio ambiente: vegetación y fauna y se concluye con una descripción de los hábitats y espacios naturales protegidos.

3.1.2.1. VEGETACIÓN

El ámbito delimitado por el PP SUD-19 Os Regos se encuadra, desde el punto de vista biogeográfico, dentro de la Región Eurosiberiana, concretamente a la Región marina Atlántica Europea. Tomando como referencia el trabajo de Rodríguez-Guitián y Ramil Rego (2008)⁴ podemos afinar más la clasificación fitogeográfica del ámbito, e insertarla en el sector Galaico-Portugués, subsector fisterrán; este subsector comprende a territorios costeros entre la Ría de Betanzos y la parte meridional de la Ría de Noia; se trata de tierras con altitudes que no suelen sobrepasar los 500 m. Según los autores, la originalidad biogeográfica de esta unidad se fundamenta en la presencia de algunos taxones endémicos: *Centaurea ultraeii* o *C. corcubionensis*, esta última compartida con el Subsector Rías Baixas, así como en el dominio de los brezales meso-higrófilos con *Erica ciliaris* en gran parte de las áreas forestales desarboladas, debido a la humedad edafoclimática existente.

⁴Rodríguez Guitián, M.A. Ramil-Rego, 2008. P.: Fitogeografía de Galicia (NW Ibérico): análisis histórico y nueva propuesta corológica. Recursos Rurais, vol1., nº4, pp.19-50. Ibader: Instituto de Biodiversidad Agraria e Desenvolvemento Rural.

Antes de caracterizar el estado actual de la cobertura vegetal presente en el ámbito de afección del PP SUD-19 Os Regos conviene definir cual es la vegetación potencial⁵ en el ámbito y el entorno de estudio; esto nos servirá para comparar la naturalidad de las formaciones vegetales actuales con respecto a una cobertura vegetal potencial ideal. Para definir esa vegetación potencial recurrimos al Mapa de Series de Vegetación de España (Salvador Rivas Martínez, 1987) disponible en formato digital en el Área de Banco de Datos de la Naturaleza de la Dirección General de Medio Natural y Política Forestal (Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino); según la información contenida en esta cartografía, observamos que la serie de vegetación propia del ámbito de estudio, y en general de la mayor parte del NW de Galicia es la llamada Serie colina galaico-portuguesa acidófila del roble o *Quercus robur* (*Rusco aculeati-Querceto roboris sigmetum*). Esta serie corresponde a un robledal acidófilo de piso Colino relativamente denso y en el que predomina el roble sobre otras especies. La degradación de este tipo de bosque da lugar a formaciones de matorral denso de tojos o retamas.

ESTADO ACTUAL DE LA VEGETACIÓN EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

La interpretación del Mapa Forestal 1:50.000 disponible a través de la página web del MAGRAMA permite obtener una valoración inicial de la distribución y el estado que presenta la vegetación actual en el ámbito de estudio y su entorno (Ilustración 7). Atendiendo a esta cartografía en el entorno de ámbito de estudio predominan los prados y cultivos sobre la superficie forestal (en una proporción aproximada de 63 % y 37 % considerando únicamente estas dos categorías y excluyendo del cálculo las superficies artificiales); las zonas arboladas corresponden a bosques y bosquetes de repoblación en los que la especie dominante es el eucalipto (*Eucalyptus globulus*) seguida por los pinos (*Pinus pinaster* o *Pinus radiata*). En el ámbito concreto de Os Regos se distinguen dos tipos de formaciones forestales, un sector de bosque en el predominarían los eucaliptos y un sector clasificado en la categoría de superficie agrícola y prados.

Según la cartografía del SIOSE para el año 2011, el ámbito de actuación presenta una cobertura de suelo compuesta por tres sectores diferenciados. Por un lado, el sector centro oriental presenta una cobertura compuesta por matorral y bosque mixto en el que se incluyen especies coníferas y frondosas. En cuanto al sector más occidental, si bien es parte de un conjunto más amplio de uso mixto, estaría formado exclusivamente por matorral. Finalmente, el último sector se corresponde con la parte central en la que se incluye una explanada de asfalto en el extremo meridional y el vial que atraviesa de norte a sur el ámbito del sector, clasificándose como de uso artificial.

⁵ Se entiende como vegetación potencial 'la comunidad estable que existiría en un área dada como consecuencia de la sucesión geobotánica progresiva si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales (Rivas Martínez 1987).
Rivas-Martínez, S. (1987) Memoria del mapa de series de vegetación de España. 269p. Icona, Serie Técnica. Servicio de Publicaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Madrid.

Tanto la cartografía del SIOSE como la del MFE50 y la interpretación de la fotografía aérea del entorno del ámbito de estudio aluden a un entorno muy antropizado, con predominio de usos artificiales y en el que las coberturas vegetales corresponden mayoritariamente a plantaciones de eucaliptos y zonas de matorral y prado, y que por lo tanto distan mucho de parecerse a formaciones vegetales naturales. Es en las proximidades de los principales cursos fluviales y también en sectores de la costa donde se conservan las formaciones vegetales de mayor naturalidad e importancia; si bien, en el entorno de estudio cabe destacar la presencia de algunas manchas forestales mixtas o rodales de pequeña entidad formados principalmente por robles y que aparecen entre los prados y eucaliptales.

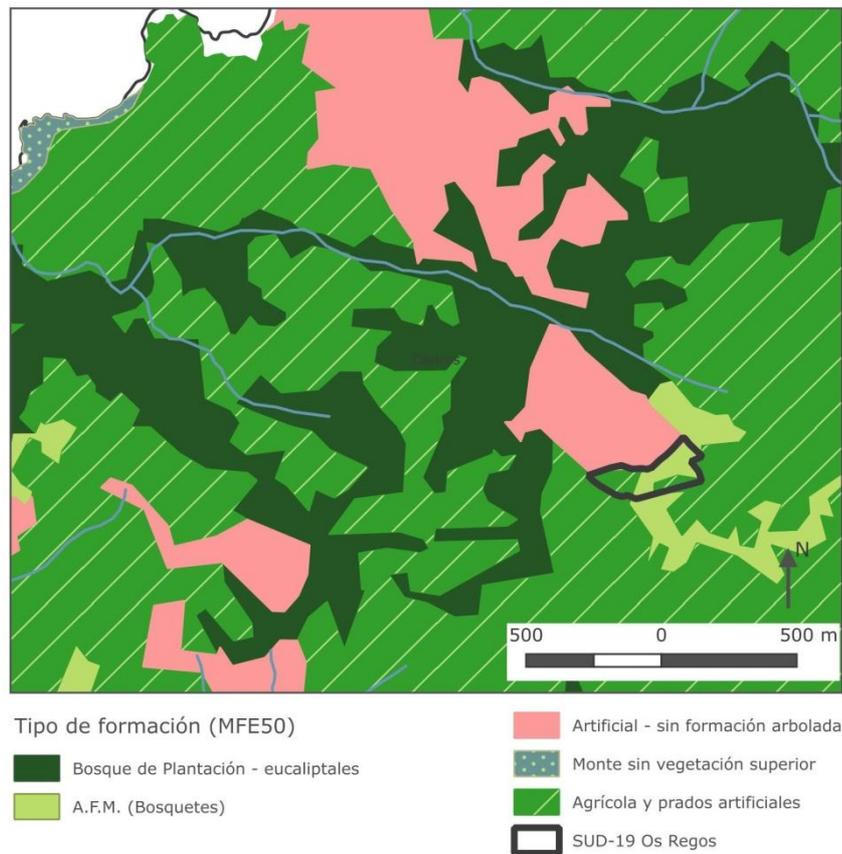


Ilustración 7. Formaciones arboladas. Fuente: elaboración a partir del Mapa Forestal de España (MFE50). Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA).

El trabajo de campo ha permitido realizar una aproximación mucho más detallada a la cobertura vegetal actual del ámbito de estudio. Debemos partir de la idea de que en el ámbito del PP SUD-19 Os Regos y su entorno (considerado la zona de la cuenca fluvial del Río Bastiagueiro) el estado actual de las formaciones vegetales dista mucho de parecerse a la vegetación potencial. Nos encontramos ante un mosaico de coberturas vegetales que alternan con coberturas del suelo artificiales; en los sectores de prados pueden aparecer árboles aislados y pequeños bosquetes de reducidas

dimensiones que combinan especies de repoblación con otras especies arbóreas autóctonas, mientras que en los márgenes de los cursos fluviales cercanos (Rego Bastiagueiro y Rego de San Pedro) aparecen algunas manchas de bosquetes de ribera con frondosas caducifolias.

La ilustración 8 muestra una zonificación de usos y coberturas vegetales que actualmente aparecen en el ámbito del plan. A continuación se describe cada una de las categorías representadas:

d) Prado-matorral. Considerando únicamente la superficie del ámbito de estudio ocupada por coberturas vegetales, podemos decir que el la categoría de matorral-prado supone aproximadamente el 70 %. Se trata de una formación de prado matorral en el que predominan diferentes especies de gramíneas y el helecho común (*Pteridium aquilinum*) junto con otras especies ruderales adaptadas a suelos antropizados. Otras especies que pueden encontrarse en esta zona de matorral son ejemplares aislados de tojo (*Ulex europaeus*), zarzas (*Rubus* sp.), y especies fabáceas, y escrufolariáceas entre otras plantas propias de prados y matorrales antropizados. Esta formación aparece salpicada, en algunos tramos por ejemplares aislados de Castaño, roble y eucaliptos, en menor medida.

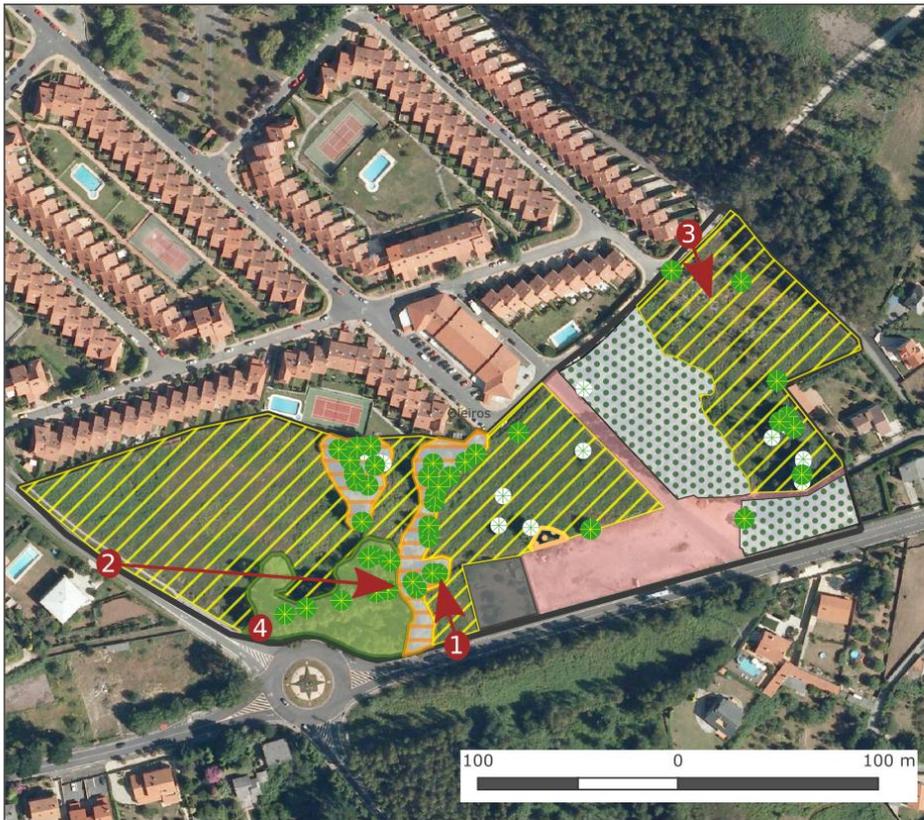
e) Formaciones forestales mixtas. En el ámbito de estudio pueden distinguirse varios tramos en los que predominan las especies arbóreas. (i) Tomando como referencia el vial que divide la parcela en un sector occidental y otro, de menor extensión, oriental, diremos que las formaciones arbóreas más destacadas del ámbito SUD-19 Os Regos aparecen en el sector occidental, y en concreto en su parte central. En este sector central distinguimos un rodal de forma lineal que atraviesa la parcela de sur a norte siguiendo un camino de tierra; está formado principalmente por robles (*Quercus robur*), si bien hacia el sur aparecen también algunas especies acompañantes de las carballeiras acidófilas como son los castaños (*Castanea sativa*) o los laureles (*Laurus nobilis*) pero también varios ejemplares de eucaliptos. Se trata por lo tanto de una masa forestal mixta, de muy pequeña entidad, ejemplo de una degradación de los robledal acidófilo que se corresponde con al vegetación clímax del sector. Muy próximo a este rodal, al oeste del mismo, aparece un sector con cuatro robles de porte y un par de pinos. La superficie ocupada por este tipo de formaciones supone aproximadamente un 15 % de la superficie del ámbito ocupada por coberturas vegetales.

f) Eucaliptales. En el sector oriental del ámbito SUD-19 Os Regos, lindando con el vial que separa la parcela SUD-19 Os Regos hay un sector ocupado principalmente por eucaliptos jóvenes.

g) Árboles aislados. Destacando entre las zonas matorral y prado aparecen algunos ejemplares de castaños (*Castanea sativa*), robles (*Quercus robur*) de gran porte así como dos acacias negras (*Acacia melanoxylon*), localizadas en el margen septentrional de la zona de suelo con grava que linda por el este con el vial que divide la parcela SUD-19. La

ilustración 6 muestra la localización de los ejemplares de castaño y roble de mayor entidad.

Las formaciones vegetales de mayor importancia ambiental del ámbito SUD-19 Os Regos es la pequeña mancha de bosque mixto que divide el sector occidental del ámbito se norte a sur, ya que se trata de una formación forestal con una cierta diversidad de especies arbóreas y que tiene un valor ambiental como refugio de fauna silvestre, corredor ecológico y termorregulador al mantener una temperatura más baja durante el verano, sin olvidar que se trata de un ejemplo, degradado, de la vegetación climácica propia de la región de estudio y a la que se asocia un ecosistema forestal complejo con variadas especies de flora y fauna. Sin embargo, debe destacarse la reducida extensión de estas masas de frondosas así como la presencia de especies como eucaliptos, pinos y acacia negra que le restan naturalidad.



Coberturas vegetales

- | | | |
|---|---|---|
|  Parcela con árboles frutales y ornamentales |  Eucaliptos |  CASTAÑO |
|  Ejemplares de acacia negra, un roble y un eucalipto |  Matorral-prado |  ROBLE |
|  Robles, castaños, laurel, pinos y eucaliptos y matorral |  Robles | |
|  Uso artificial. Suelo desprovisto de vegetación |  SUD-19 Os Regos | |



Imagen 1



Imagen 3



Imagen 2



Imagen 4

Ilustración 8. Coberturas vegetales en SUD-19 Os Regos. Foto de fondo: PNOA máxima actualidad © Instituto Geográfico Nacional.

3.1.2.2. FAUNA

Una vez descritas las coberturas vegetales del ámbito de estudio, podemos anticipar, que dada la degradación ambiental del sector SUD-19 Os Regos y su entorno así como la del ámbito proximidad a infraestructuras viarias y urbanas van a determinar que las especies de fauna que potencialmente podrían aparecer en el sector de estudio sean limitadas. Entre las especies de fauna que se describirán como potenciales para el ámbito de estudio debemos distinguir entre aquellas que desarrollan su ciclo vital sin desplazarse del mismo y aquellas, las más numerosas, que lo vistan de forma ocasional. Las especies identificadas se corresponden con las propias de los biotopos que pueden distinguirse en el ámbito de estudio y su entorno inmediato y que podemos reducir a (i) Rodales aislados en los que domina el roble (ii) eucaliptales, (iii) bosquetes mixtos y (iv) matorral-prado. De estos biotopos el de mayor interés para la fauna son los rodales de roble, cuyas copas ofrecen refugio a diferentes especies de aves y mamíferos y su sotobosque es rico en especies vegetales que pueden amparar a otras especies; además, las bellotas son un recurso trófico. Así, el trabajo de campo ha permitido identificar varias especies de aves que podrían tener su zona de cría en el sector de rodal y bosquete mixto; estas especies son la tarabilla común, la curruca capirotada, el chochín, el mirlo, el buitrón, el carbonero común y el arrendajo.

Para proponer un inventario de fauna potencial de la zona en la zona de estudio se ha recurrido como fuente de información al Sistema de Información Territorial de la Dirección Xeral de Conservación da Natureza (Consellería de Medio Rural, Dirección Xeral de Conservación da Natureza, Xunta de Galicia) y se han depurado los datos para acercarlos a la realidad de los hábitats presentes en el ámbito de estudio y su entorno y se ha actualizado su estatus legal teniendo en cuenta los siguiente instrumentos:

*Instrumentos legales europeos: Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio rural de Europa (Berna, 1979), la Convención sobre la conservación de las especies migratorias (Bonn, 1979), la Directiva Comunitaria 79/409/CEE relativa a la conservación de las aves silvestres y la Directiva Comunitaria 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de flora y fauna silvestres.

* Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. En su Artículo 5 Características del Listado y el catálogo dispone:

1.De acuerdo con el procedimiento previsto en el artículo 53 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, en el Listado se incluirán las especies, subespecies y poblaciones merecedoras de una atención y protección particular en función de su valor científico, ecológico, cultural, singularidad, rareza o grado de amenaza, así como aquellas que figuran como protegidas en los anexos de las directivas y los convenios internacionales ratificados por

España. La inclusión de especies, subespecies y poblaciones en el Listado conllevará la aplicación de lo contemplado en los artículos 54, 56 y 76 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

2. Dentro del Listado se crea el Catálogo que incluye, cuando exista información técnica o científica que así lo aconseje, las especies que están amenazadas incluyéndolas en algunas de las siguientes categorías:

a) En peligro de extinción: especie, subespecie o población de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causales de su actual situación siguen actuando.

b) Vulnerable: especie, subespecie o población de una especie que corre el riesgo de pasar a la categoría anterior en un futuro inmediato si los factores adversos que actúan sobre ella no son corregidos.

*Catálogo Galego de Especies Amenazadas regulado por el Decreto 88/2007 do 19 de abril.

Debe tenerse en cuenta que las especies de fauna se desplazan y por lo tanto el inventario propuesto es únicamente una aproximación de máximos a las especies que potencialmente pueden tener su nicho ecológico o que se desplazan a través del ámbito SUD-19 "Os Regos" y su entorno. Las especies inventariadas a partir del SITEB para la cuadrícula UTM 10x10 Km - NH59 corresponden a los siguientes grupos faunísticos de vertebrados: RÉPTILES, ANFIBIOS, AVES y MAMÍFEROS. Para esta cuadrícula se identificaron 253 especies potenciales distribuidas en 13 especies de anfibios, 11 de reptiles, 34 de mamíferos y 195 aves. La categoría de las aves está especialmente sobredimensionada, ya que la cuadrícula NH59 se le asignan numerosas especies que tienen su hábitat en el medio marino o litoral, hábitats muy diferentes a los presentes en el ámbito de estudio. Un cribado del inventario realizado a partir de los datos del SITEB podría reducir el número de aves potenciales en el ámbito y su entorno a unas 50 especies potenciales.

En la tabla 7 se muestran las especies identificadas para la cuadrícula UTM NH59 a partir del SITEB que están incluidas como vulnerables o en peligro de extinción en el Catálogo Gallego de Especies amenazadas. Cuatro especies de reptiles están consideradas vulnerables, el reptil *Iberolacerta monticola*, 6 aves y 3 mamíferos. Además, 7 especies de aves se encuentran en peligro de extinción, 5 de ellas como poblaciones nidificantes. Hay que destacar que ninguna de estas especies de aves bajo figura de protección y que figuran en la tabla estarían potencialmente presentes ni tienen su hábitat en el sector de estudio, ya que se trata preferentemente de aves ligadas a hábitats costeros.

En cuanto a los Planes de conservación y/o recuperación de especies amenazadas vigentes, debe mencionarse que el ámbito del PP SUD-19 Os Regos y en general todo el territorio del Ayuntamiento de Oleiros y el litoral de la Comunidad Autónoma de Galicia está afectado por el Plan de Recuperación del escribano palustre (*Emberiza schoeniclus* L.subsp. lusitanica

Steinbacher) al considerarse área de distribución potencial de la especie de acuerdo con el DECRETO 75/2013, do 10 de maio, polo que se aproba o Plan de recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus* L.subsp. *lusitanica* Steinbacher) en Galicia. El mencionado DECRETO 75/2013, do 10 de maio, establece en su Artículo 6 el área de distribución potencial de la especie:

Artigo 6. Área de distribución potencial

No presente plan inclúense na área de distribución potencial todos aqueles humidaiscosteiros que podesían ser empregados pola subespecie ben como áreas de descanso durante movementos dispersivos ou entre as áreas de distribución actual, ou ben en épocas diferentes ás decría, en especial durante o inverno. A delimitación da zona inclúe todos os humidais de Galicia con vexetación palustre de gran porte presentes entre a liña de costa e 15 km cara ao interior.

De acuerdo con el DECRETO 75/2013, do 10 de maio, polo que se aproba o Plan de recuperación da subespecie lusitánica da escribenta das canaveiras (*Emberiza schoeniclus* L.subsp. *lusitanica* Steinbacher) en Galicia, el área de presencia de esta especie durante el período reproductivo está ligada a los humedales costeros con vegetación palustre de gran porte (caña, junco y espadaña) y las zonas circundantes constituidas por terrenos agrícolas. De acuerdo con el Plan de recuperación de esta especie, no se ha registrado una presencia regular de esta especie en ningún humedal próximo al ámbito del SUD-19 "Os Regos"; siendo las áreas más próximas con presencia regular de la especie la Laguna de Doniños, el Carregal de San Xurxo y la Laguna de la Frouxeira. No se considera que el Plan Parcial SUD-19 vaya a tener consecuencias directas sobre el hábitat de reproducción de esta especie.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 "OS REGOS", OLEIROS (A CORUÑA)**

| ESPECIES | BERNA | BONN | DHAB | CGEA | CNEA 2011 |
|---------------------------|-------|------|-------|------|-------------------------|
| ANFIBIOS | | | | | |
| Chioglossa lusitanica | II | | II,IV | V | Vulnerable |
| Discoglossus galganoi | II | | II,IV | V[2] | |
| Hyla arborea | II | | IV | V | |
| Lissotriton boscai | III | | | V[2] | |
| Rana iberica | II | | IV | V | |
| Rana temporaria | III | | V | V | |
| Salamandra salamandra | III | | | V[2] | |
| Anguis fragilis | III | | | V[2] | |
| REPTILES | | | | | |
| Iberolacerta monticola | II | | II,IV | V[4] | |
| Natrix maura | III | | | V[2] | |
| Natrix natrix | III | | | V[2] | |
| Timon lepidus | II | | | V[2] | |
| AVES | | | | | |
| Anas crecca | III | II | | E[1] | |
| Aythya nyroca | II | II | | | En peligro de extinción |
| Burhinus oedichnemos | II | II | | E | Vulnerable |
| Circus cyaneus | II | II | | V | |
| Circus pygargus | II | II | | V | Vulnerable |
| Gallinago gallinago | III | II | | E[1] | |
| Hydrobates pelagicus | II | | | V | |
| Ixobrychus minutus | II | II | | V | |
| Milvus milvus | II | II | | E | En peligro de extinción |
| Numenius arquata | III | II | | E[1] | En peligro de extinción |
| Phalacrocorax aristotelis | III | | | V | Vulnerable |
| Puffinus mauretanicus | III | | | E | En peligro de extinción |
| Rissa tridactyla | III | | | V | |
| Uria aalge | III | | | E[1] | En peligro de extinción |
| Vanellus vanellus | III | II | | E[1] | |
| MAMIFEROS | | | | | |
| Myotis myotis | II | I | II,IV | V | Vulnerable |
| Rhinolophus ferrumequinum | II | I | II,IV | V | Vulnerable |
| Rhinolophus hipposideros | II | I | II,IV | V | |

Tabla 7. Especies potencialmente presentes o en paso en el ámbito SUD-19 "Os Regos" y su entorno incluidas en el Catálogo gallego de especies amenazadas. Fuente: Modificado a partir del SITEB (Dirección General de Conservación de la Naturaleza)⁶.

⁶ Convenio de Berna relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio rural de Europa (Berna, 1979): (II) Especies de fauna estrictamente protegidas, (III) Especies de fauna protegidas.

Convención sobre la conservación de las especies migratorias (Bonn, 1979): (I) Especies amenazadas (II) Especies migratorias cuyo estado de conservación sea desfavorable y que necesiten que se concluyan acuerdos internacionales para su conservación, cuidado y aprovechamiento, así como aquellas cuyo estado de conservación se beneficiara considerablemente de la cooperación internacional resultante de un acuerdo internacional.

Directiva Comunitaria 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de flora y fauna silvestres. (II) Especies animales y vegetales de interés comunitario cuya conservación es necesario designar zonas de especial conservación. (IV) Especies animales y vegetales de interés comunitario que requieran una protección estricta. (V) Especies animales de interés comunitario cuya recogida en la naturaleza y cuya explotación pueden ser objeto de medidas de gestión.

3.1.2.3. HÁBITATS, ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL POR SU VALOR MEDIOAMBIENTAL Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

En Galicia las figuras de protección de espacios naturales son las que se mencionan a continuación: 1 Parque nacional, 7 parques naturales, 7 monumentos naturales, 5 zonas húmedas protegidas, 76 zonas de especial protección de los valores naturales (ZEPAS y ZECs), 4 Espacios naturales de interés local y 1 espacio privado de interés natural. Además, dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia se encuentra varias áreas protegidas bajo convenios internacionales, como son 5 humedales dentro del convenio Ramsar y 5 Reservas de la Biosfera (UNESCO). Las Directrices de Ordenación del Territorio de Galicia (DOT) agruparon bajo la denominación de áreas estratégicas de conservación (AEC) los enclaves de especial valor ecológico que corresponden a las áreas protegidas en las redes de espacios naturales y áreas protegidas por la normativa estatal (Ley 42/2007) y autonómica (Ley 9/2001), de conservación de la biodiversidad e del patrimonio natural.

La identificación de las áreas de interés ambiental y natural que puedan verse afectadas por el desarrollo de un plan es uno de los aspectos claves de la Evaluación Ambiental Estratégica; para ello, se han seguido los siguientes pasos metodológicos:

1. Identificación de espacios protegidos a través de la consulta del inventario de Áreas Estratégicas de Conservación de la Naturaleza recogido en las DOT.
2. Identificación de hábitats de interés especial a través de la consulta del Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (disponible en <http://www.magrama.gob.es>) que es el resultado de cartografiar la vegetación de España considerando la asociación vegetal como unidad invariable y a una escala de trabajo de campo de 1:50.000.
3. Estudio de las formaciones forestales a partir del Mapa Forestal de España disponible en www.magrama.gob.es
4. Realizando un estudio de las formaciones vegetales naturales del ámbito de planeamiento.

Esta metodología ha permitido constatar que el ámbito delimitado por el SUD-19 Os Regos no figura dentro de ningún espacio protegido de la red nacional o autonómica de espacios protegidos si bien sí queda dentro de los límites de un área protegida por un instrumento internacional, la Reserva de la Biosfera (UNESCO) "Mariñas Coruñesas e Terras do Mandeo. El territorio delimitado por esta Reserva de la Biosfera se compone principalmente por las cuencas hidrográficas del Mandeo y el Mero e incluye a 17 municipios que en

CNEA: (v) vulnerable (En) En peligro de extinción.

CGEA: (V) Especies, subespecies o poblaciones vulnerables; (E) Especies, subespecies o poblaciones en peligro de extinción. [1] Poblaciones nidificantes; [2] Poblaciones insulares; [4] Poblaciones de baja altitud de la Coruña.

conjunto sostienen a una población aproximada de 190.000 habitantes. La Reserva presenta una gran variedad de paisajes y riqueza de especies, incluyendo algunas especialmente amenazadas y endemismos.

Además de la Reserva de la Biosfera ni el ámbito concreto de desarrollo el Plan Parcial SUD-19 ni tampoco el área de estudio delimitada entorno a la cuenca del Río Bastiagueiro pertenecen total o parcialmente a ninguna otra figura de protección. Las áreas protegidas más próximas (en un radio aproximado de 8 km) son la Costa de Dexo, que pertenece íntegramente al ayuntamiento de Oleiros, y las Zonas de Especial Conservación (ZEC) Betanzos-Mandeo (DECRETO 37/2014, de 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba el Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia) y Embalse de Abegondo-Cecebre (DECRETO 37/2014, de 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba el Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia).

La Costa de Dexo, es la única zona del ayuntamiento de Oleiros (excluyendo la Reserva de la Biosfera Mariñas Coruñesas-Terras do Mandeo que afecta a todo el territorio municipal) que se encuentra bajo un régimen de protección, y de hecho presenta dos figuras: como ZEC Costa de Dexo (DECRETO 37/2014, de 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba el Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia) y como Monumento Natural (DECRETO 101/2000, de 31 de marzo, por el que se declara monumento natural la Costa de Dexo. DOG 89 de 10 de mayo de 2000), figura que reconoce los valores paisajísticos y naturales de este tramo costero.

La Costa de Dexo es la zona natural protegida más próxima al ámbito del PP SUD-19 Os Regos, si bien, la localización de la zona de estudio en una pequeña cuenca que vierte directamente al mar produce un aislamiento de la zona del PP, por lo que podemos establecer que las acciones que se deriven del desarrollo del Plan Parcial SUD-19 Os Regos no afectarán a los espacios protegidos próximos.

En cuanto a los hábitats prioritarios identificados en el Atlas y manual de hábitats naturales y seminaturales de España, puede concluirse que ni en el ámbito concreto del PP SUD-19 OS Regos, ni tampoco el área de estudio definida entorno a la cuenca del Río Bastiagueiro se incluyen hábitats de especial interés. Los hábitats recogidos en el Atlas y manual de hábitats naturales y seminaturales del MAGRAMA presentes en el ayuntamiento de Oleiros quedan recogidos en la tabla 3, que indica también su ubicación aproximada en el territorio municipal.

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO:
PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 "OS REGOS", OLEIROS (A CORUÑA)**

| Código Hábitat | Hábitat prioritario | Descripción | Localización |
|----------------|---------------------|--|---|
| 4030 | NO | Brezales secos europeos | COSTA DE DEXO |
| 1230 | NO | Acanfilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas | COSTA DE DEXO |
| 4030 | NO | Brezales secos europeos | COSTA DE DEXO |
| 1130 | NO | Estuarios | COSTA DE DEXO |
| 4040 | SI | Brezales secos atlánticos costeros de <i>Erica vagans</i> | COSTA DE DEXO |
| 1230 | NO | Acanfilados con vegetación de las costas atlánticas y bálticas | SECTOR PUNTA DO CORVO-MORRO DE CANIDE |
| 1130 | NO | Estuarios | SECTOR PUNTA DO CORVO-MORRO DE CANIDE |
| NON | | Comunidades litorales de <i>Zostera noltii</i> | DESEMBOCADURA MERO |
| 91E0 | SI | Bosques aluviales de <i>Alnus glutinosa</i> y <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) | ENTORNO RÍO SAN DE SAN PEDRO |
| 4090 | NO | Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga | ENTORNO RÍO SAN DE SAN PEDRO |
| 4090 | NO | Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga | ENTORNO RÍO MERO |
| 6510 | NO | Prados pobres de siega de baja altitud (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) | ENTORNO RÍO MERO (prácticamente no presente en el ayuntamiento de Oleiros) |

Tabla 3. Tipo de hábitats presentes en el Ayuntamiento de Oleiros tomando como referencia el Atlas y manual de los hábitats naturales y seminaturales de España, Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Una vez concluido que el ámbito de estudio no coincide con los límites de ningún hábitat prioritario ni figura de protección de los espacios naturales y que no se prevén afecciones del desarrollo del plan sobre figuras de protección o hábitats próximos si cabe señalar que el ámbito concreto del Plan, tal y como se ha comentado previamente en el apartado de esta memoria referente al actual estado de la vegetación, presenta ciertas coberturas vegetales naturales de interés. Se trata de las machas de bosque autóctono compuestas por especies propias de los robledales atlánticos representativos de la vegetación climática de la zona.

Dado que el desarrollo del ámbito SUD-19 no afectará directamente a la red de espacios protegidos no se prevén impactos sobre la conectividad ecológica entre los diferentes espacios naturales que integran la mencionada red. Por otra parte, en el ámbito de planeamiento se encuentra delimitado por todos sus bordes por vías de comunicación y superficies urbanas lo que también limita su potencial como área de conectividad ecológica. Si bien, debe destacarse que los árboles y la zona de bosque mixto y el pequeño rodal de robles pueden ser refugio para algunas especies de aves y mamíferos y constituyen un pequeño ecosistema.

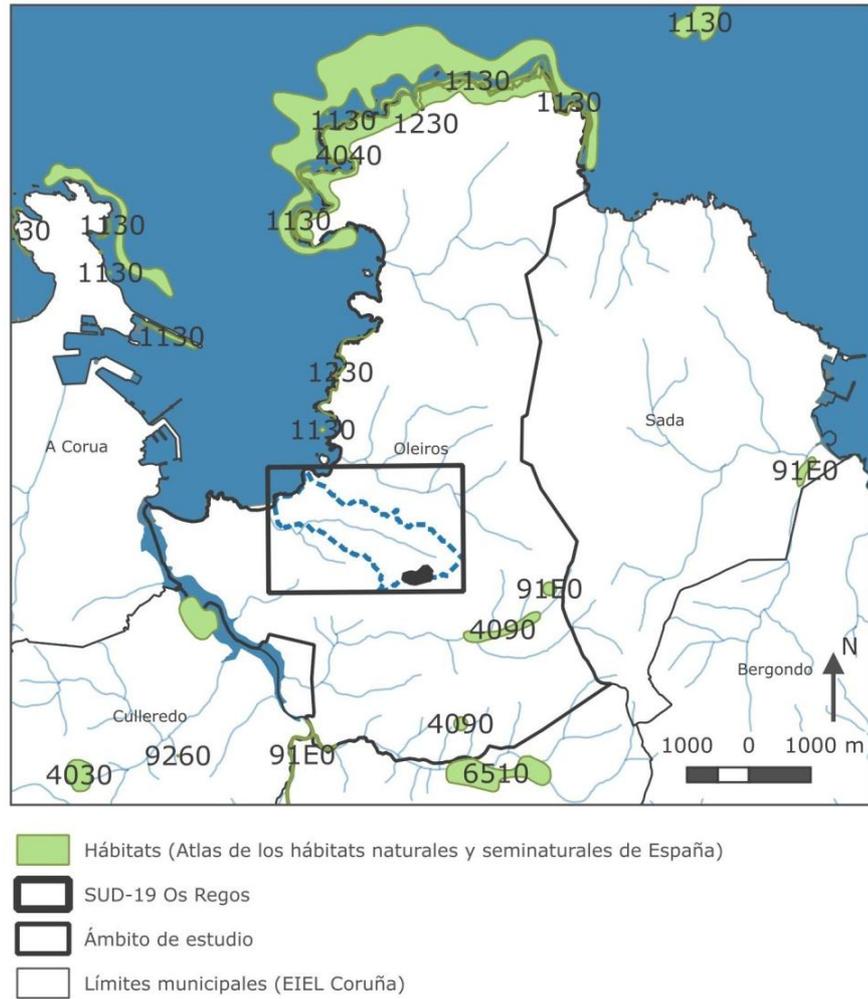


Ilustración 9. Cartografía de los hábitats naturales y seminaturales de España. Fuente: Atlas y Manual de los Hábitats Naturales y Seminaturales de España (MAGRAMA)

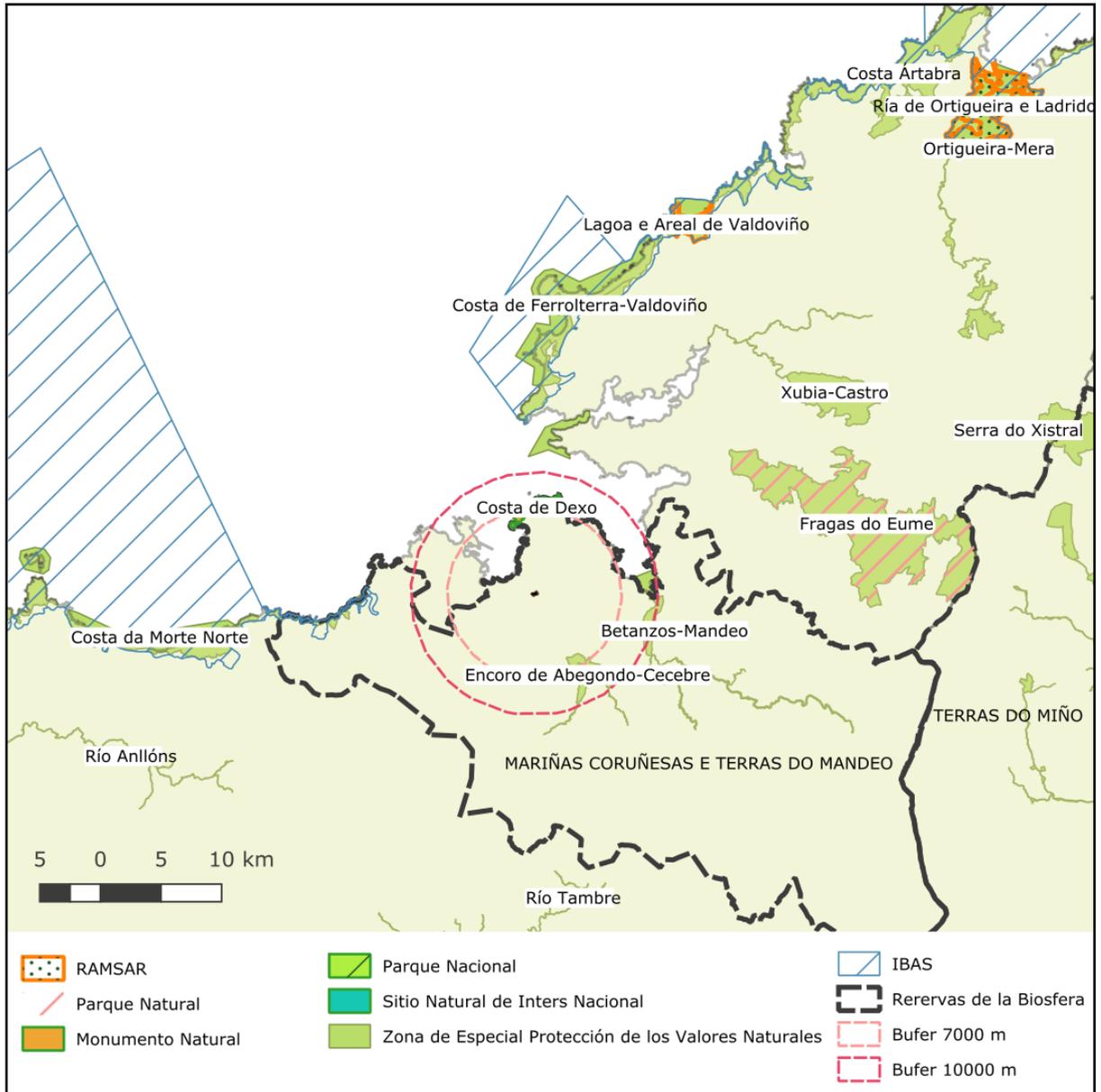


Ilustración 10. Espacios naturales protegidos. Elaboración propia a partir de la cartografía de Espacios naturales del MAGRAMA.

3.2. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Para el análisis del medio socioeconómico del ayuntamiento de Oleiros se ha recurrido al uso de información estadística procedente del IGE (Instituto Galego de Estadística) que se ha analizado a diferentes escalas con el objetivo de realizar una contextualización de las variables socioeconómicas del municipio en los niveles comarcal, provincial y autonómico.

3.2.1. POBLACIÓN

La población total del ayuntamiento de Oleiros en el año 2015 ascendía a un total de 34.693 personas, lo que suponía el 3,1% del conjunto de la población de la provincia de A Coruña y el 1,3% del total de población de Galicia.

El ayuntamiento de Oleiros es uno de los mejores ejemplos de desarrollo urbanístico y crecimiento poblacional que se han producido en Galicia en las últimas décadas. Al calor del vecino ayuntamiento de A Coruña, Oleiros vio como su población se duplicaba en apenas 30 años (Gráfico 2), pasando de apenas 15.000 habitantes en 1981 a los casi 35.000 de la actualidad. Este crecimiento poblacional es aún más sorprendente si se tiene en cuenta la dinámica demográfica general que afecta a Galicia desde hace décadas y que se caracteriza por la progresiva pérdida de efectivos poblacionales y el envejecimiento de la población.

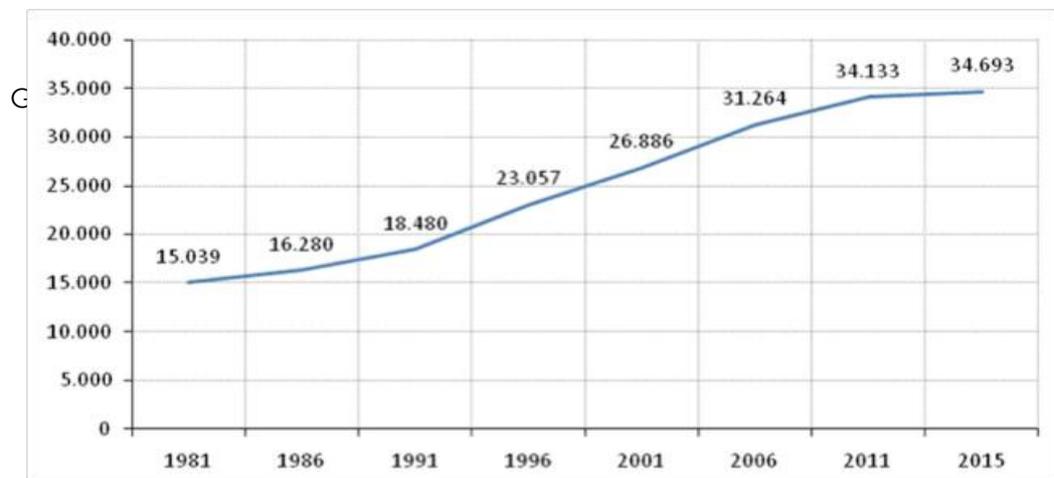


Gráfico 2. Evolución poblacional del municipio de Oleiros 1981 – 2015 (Fuente: IGE).

Si analizamos la población de Oleiros a nivel comarcal vemos que el municipio cuenta con el 8,7% del total de la población de As Mariñas, siendo en el año 2015 el segundo ayuntamiento más poblado de la comarca después de A Coruña. La tabla 8 muestra la evolución poblacional de los diferentes ayuntamientos que forman la comarca de As Mariñas. Salvo en el caso del ayuntamiento de Abegondo, todos los municipios vieron como crecía su población desde la década de los años 80 del siglo pasado. En ese sentido, destacan municipios como Arteixo, Cambre o Culleredo, además del ya mencionado caso de Oleiros. Todos ellos sufrieron una variación poblacional superior al 100%, lo que nos habla del fuerte incremento poblacional que ha vivido la comarca en las últimas décadas.

| | 1981 | 1986 | 1991 | 1996 | 2001 | 2006 | 2011 | 2015 | Variación total (%) |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------|
| Abegondo | 6.274 | 6.165 | 5.466 | 5.467 | 5.694 | 5.773 | 5.709 | 5.586 | -11,0 |
| Arteixo | 15.448 | 16.904 | 17.931 | 20.898 | 22.709 | 26.739 | 30.482 | 30.950 | 100,3 |
| Bergondo | 5.293 | 5.568 | 5.392 | 5.732 | 6.179 | 6.539 | 6.722 | 6.700 | 26,6 |
| Cambre | 9.181 | 10.685 | 12.330 | 14.972 | 18.691 | 22.092 | 23.649 | 24.076 | 162,2 |
| Carral | 6.001 | 5.623 | 5.229 | 5.184 | 5.282 | 5.579 | 6.064 | 6.180 | 3,0 |
| Coruña, A | 231.721 | 239.150 | 246.953 | 243.785 | 239.434 | 243.320 | 246.028 | 243.870 | 5,2 |
| Culleredo | 12.614 | 13.348 | 14.631 | 18.513 | 22.076 | 26.547 | 29.207 | 29.593 | 134,6 |
| Oleiros | 15.039 | 16.280 | 18.480 | 23.057 | 26.886 | 31.264 | 34.133 | 34.693 | 130,7 |
| Sada | 7.792 | 8.207 | 8.935 | 9.997 | 11.351 | 13.134 | 14.870 | 15.080 | 93,5 |
| As Mariñas | 309.363 | 321.930 | 335.347 | 347.605 | 358.302 | 380.987 | 396.864 | 396.728 | 28,2 |

Tabla 8. Evolución poblacional de los ayuntamientos que forman parte de la comarca de As Mariñas (Fuente: IGE).

Este crecimiento poblacional tiene su explicación en el desarrollo reciente de las periferias urbanas de las principales ciudades gallegas. Por este motivo, varios ayuntamientos han sufrido importantes procesos de desarrollo urbano que han provocado que su población creciese de forma exponencial en apenas unas décadas. No obstante, en muchas ocasiones este desarrollo urbano se ha producido de manera desigual y poco planificada, lo que en muchos casos ha ocasionado problemas derivados de la falta de servicios básicos para la población, una mala accesibilidad, la especulación urbanística, etc.

Atendiendo a la estructura poblacional del municipio en el año 2015 vemos que la pirámide poblacional del municipio de Oleiros presenta una población joven en términos relativos superior a la para el conjunto de Galicia en ese mismo año (gráfico 3). En datos relativos (tabla 9) vemos que las principales diferencias aparecen en los grupos de menores de 16 años y en los mayores de 65. En el caso de Oleiros, la población menor de 16 años representa un 16,1% frente al 12,7% de Galicia. En cuanto a los mayores de 65 años, la diferencia es mayor, con un 18,6% para Oleiros y un 24% para Galicia. Este análisis nos confirma que el municipio de Oleiros se caracteriza por una población relativamente joven para el conjunto de Galicia. Al igual que ocurre en otros municipios periurbanos, a Oleiros se ha trasladado un volumen importante de población joven y de familias con hijos que han provocado el rejuvenecimiento de la población municipal, siendo el rango entre 30 y 60 años el que más población incluye en términos absolutos con casi la mitad del total (16.218 habitantes).

| | Galicia | Oleiros |
|--------------|----------------|----------------|
| < 16 años | 12,7 % | 16,1 % |
| 16 - 64 años | 63,3 % | 65,4 % |
| > 64 años | 24,0 % | 18,6 % |

Tabla 9. Distribución de la población de Galicia y Oleiros por grupos de edad en porcentajes.

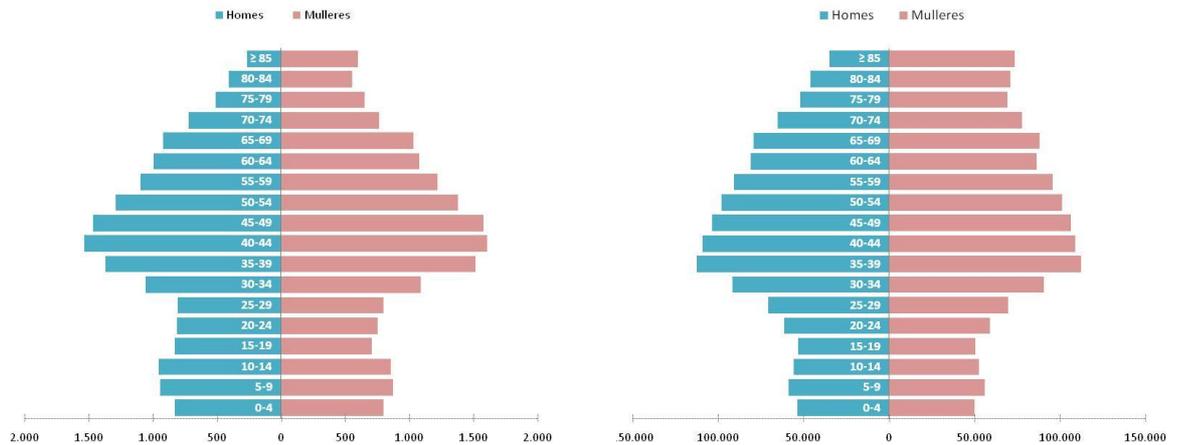


Gráfico 3. Pirámides de población del Ayuntamiento de Oleiros y de Galicia para el año 2015 (Fuente: IGE)

3.2.2. ECONOMÍA

La economía del municipio de Oleiros es de base terciaria, ya que el 83,3% de los afiliados a la Seguridad Social desarrollan su actividad en este sector, mientras que el sector secundario supone el 16,6% y el sector primario apenas un 1,1%. Si comparamos estos datos con los del total de Galicia vemos que existen importantes diferencias, ya que en el caso gallego el porcentaje de población ocupada en el sector terciario es del 71,7%. En cuanto a los sectores primario y secundario también existen importantes diferencias, siendo más relevantes en términos relativos para el conjunto de Galicia.

| | Agricultura y pesca | Industria | Construcción | Servicios |
|---------|---------------------|-----------|--------------|------------------|
| Oleiros | 1,1% | 9,3% | 6,3% | 83,3% |
| Galicia | 6,5% | 14,3% | 7,4% | 71,7% |

Tabla 10. Porcentaje de afiliados a la Seguridad Social por sectores de actividad (%) - Oleiros

En la tabla 11 se observa el reparto de las unidades locales del municipio de Oleiros atendiendo a los datos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) para el año 2014. En dicha tabla se refleja como son el comercio, la hostelería y las actividades científicas, profesionales y técnicas los subsectores de mayor peso, con casi el 60% del total de las unidades locales del ayuntamiento.

| ACTIVIDAD | Total | % |
|--|--------------|------------|
| Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos de motor y motocicletas. | 556 | 29,3 |
| Transporte y almacenamiento | 91 | 4,8 |
| Hostelería | 220 | 11,6 |
| Información y comunicaciones | 52 | 2,7 |
| Actividades financieras y de seguros | 71 | 3,7 |
| Actividades inmobiliarias | 73 | 3,8 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas. | 359 | 18,9 |
| Actividades administrativas y servicios auxiliares. | 117 | 6,2 |
| Educación | 88 | 4,6 |
| Actividades sanitarias y de servicios sociales. | 103 | 5,4 |
| Actividades artísticas, recreativas y de entretenimiento. | 81 | 4,3 |
| Otros servicios | 89 | 4,7 |
| SERVICIOS | 1.900 | 100 |

Tabla 11. Reparto de las unidades locales del municipio de Oleiros atendiendo a los datos de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) para el año 2014(IGE)

Es importante tener en cuenta que mucha de la población residente en Oleiros lleva a cabo sus ocupaciones en los municipios colindantes, especialmente en el de A Coruña.

El ayuntamiento de Oleiros contaba con una tasa de desempleo del 13,9% en el año 2015, considerablemente inferior que las tasas de A Coruña (17,4%) y Galicia (17,3%). No obstante, antes del inicio de la actual crisis económica Oleiros presentaba una tasa más elevada, lo que nos indica que se trata de un ayuntamiento en el que se ha dejado notar menos la actual crisis económica que ha afectado al conjunto de España.

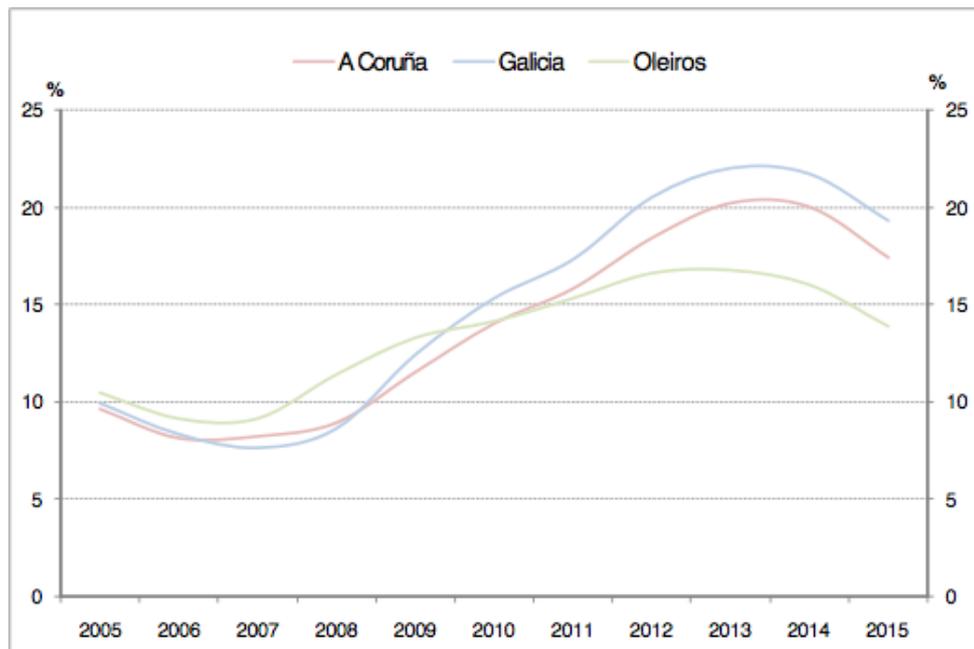


Gráfico 4. Evolución de la tasa de desempleo en Galicia, A Coruña y Oleiros.

3.3. PATRIMONIO CULTURAL

En el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Oleiros se recogen un total de 224 elementos patrimoniales distribuidos en las categorías de arquitectura religiosa, arquitectura civil, molinos y puentes, elementos menores y arqueología. De entre ellos, tres están clasificados como Bienes de Interés Cultural de Galicia:

- Castelo de Santa Cruz de Oleiros
- Torre de Lorbé
- Torres de Coruxo

En cualquiera de los casos, ni en el dentro del ámbito de actuación ni en el entorno inmediato aparecen alguno de los 224 elementos culturales de manera que se pudiesen ver afectados por el desarrollo del ámbito SUD-19.

3.4. MODELO TERRITORIAL

3.4.1. MODELO DE ASENTAMIENTOS

En Oleiros no existe un núcleo principal que concentre una parte importante de la población, sino que ésta se encuentra bastante repartida por toda la geografía municipal. No obstante, existen una serie de núcleos que concentran una parte considerable del total de la población municipal (43%), entre los cuales destaca el núcleo de Perillo con 7.966 habitantes (IGE, 2015). La proximidad a la ciudad de A Coruña en el centro norte de la provincia,

hace que el municipio tenga una clara vocación residencial y que en su economía tenga un mayor peso el sector terciario como consecuencia de la proliferación de servicios para a población que en las últimas décadas se ha instalado en Oleiros.

El municipio cuenta con una superficie total de 43,7 km², lo que da como resultado una densidad demográfica de 794 hab/km². No obstante, la distribución de la población por el territorio municipal no es excesivamente homogénea puesto que de las 9 parroquias que forman el ayuntamiento, tan solo dos acumulan más del 50% de la población total (Santaia de Liáns y Santa Locaia de Perillo). En cuanto a los núcleos de población, de los 87 actualmente habitados que existen en el municipio destacan el de Perillo con el 23% de la población total y el de O Porto de Santa Cruz con el 7,4%. Más del 50% de núcleos tienen una población inferior a 250 habitantes.

Si atendemos a la distribución de la población por el territorio, la ilustración 11 muestra como son las zonas localizadas e el centro y en el sur del ayuntamiento en donde se localiza la mayor parte de la población, especialmente en la parte occidental de Oleiros.

| NOME | TOTAL | HOMES | | MULLERES | |
|------------------------------|--------|-------|------|----------|------|
| | | | | | |
| DEXO (SANTA MARÍA) | 1.371 | 674 | 49 % | 697 | 51 % |
| DORNEDA (SAN MARTIÑO) | 3.394 | 1.688 | 50 % | 1.706 | 50 % |
| IÑÁS (SAN XORXE) | 1.205 | 592 | 49 % | 613 | 51 % |
| LIÁNS (SANTAIA) | 10.060 | 4.884 | 49 % | 5.176 | 51 % |
| MAIANCA (SAN COSME) | 1.338 | 681 | 51 % | 657 | 49 % |
| SAN PEDRO DE NÓS (SAN PEDRO) | 4.706 | 2.287 | 49 % | 2.419 | 51 % |
| OLEIROS (SANTA MARÍA) | 2.916 | 1.429 | 49 % | 1.487 | 51 % |
| PERILLO (SANTA LOCAIA) | 8.143 | 3.874 | 48 % | 4.269 | 52 % |
| SERANTES (SAN XIÁN) | 1.560 | 750 | 48 % | 810 | 52 % |

Tabla 12. Distribución de la población de Oleiros por parroquias 2015 (Fuente: IGE)

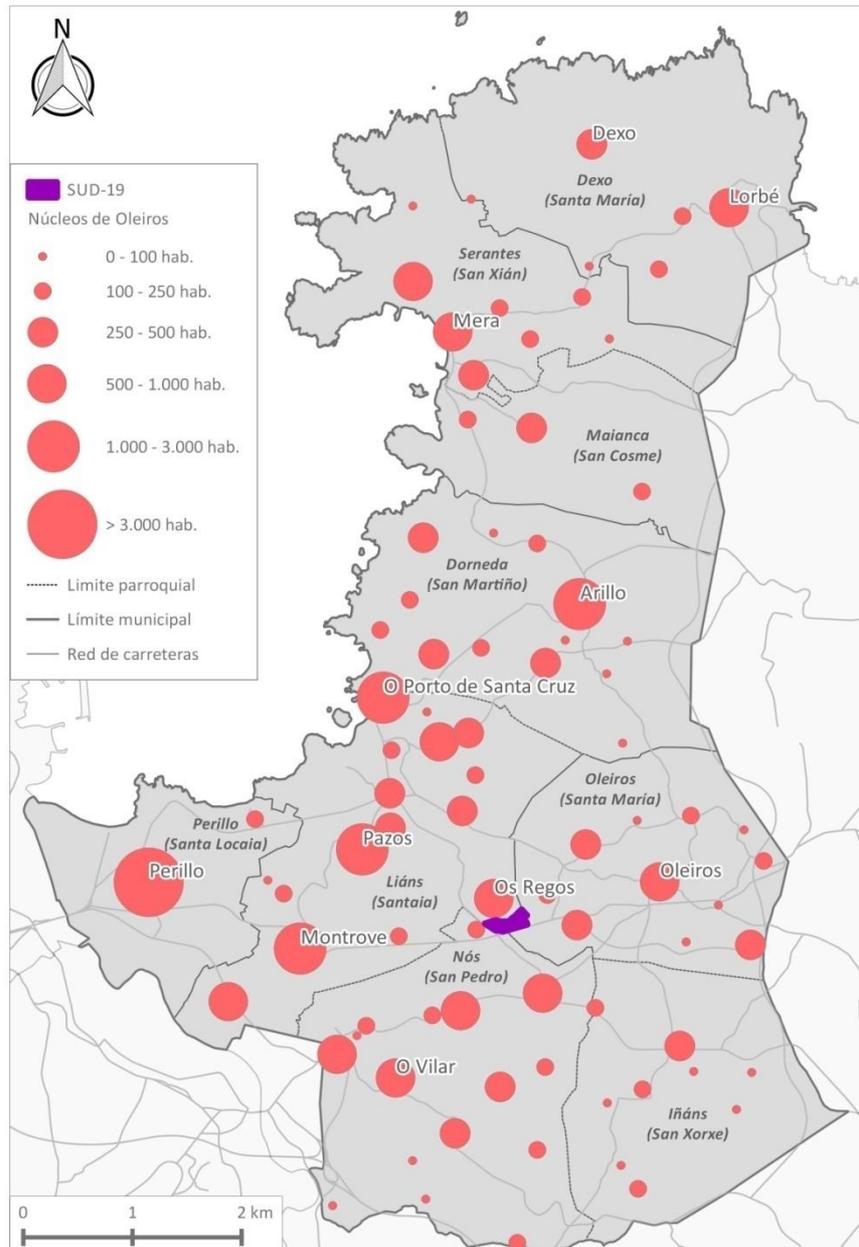


Ilustración 10: Distribución de la población por entidades en el ayuntamiento de Oleiros. Fuente de los Datos: IGE: Nomenclátor de Galicia. Capas de información geográfica EIEL-Coruña.

El ámbito del plan pertenece a la parroquia de Liáns la más poblada del municipio. En esta parroquia, de acuerdo con la memoria del PGOM de Oleiros, los núcleos de población se localizan a media ladera en áreas próximas a los lechos fluviales de los ríos Aguieira y Bastiagueiro. En esta parroquia destacan los núcleos de Santa Cruz y Montrove, que actúan como focos de concentración de actividades terciarias. Los núcleos de población próximos al ámbito del PP SUD-19 Os Regos de mayor entidad son Os Regos (979 habitantes), Oleiros (825 habitantes) y Montrove (1256 habitantes). El núcleo más próximo al PP SUD 19 Os Regos es el de Os Regos; se trata de un núcleo ligeramente aislado de la dispersión del sistema urbano que

caracteriza al ayuntamiento de Oleiros y configurado casi exclusivamente por la urbanización "Os Regos"; la zona participa de características urbanas y rurales y se encuentra a medio camino a través de la carretera AC-174 de Perillo y Oleiros.

Para contextualizar el modelo de poblamiento del ayuntamiento de Oleiros con respecto al marco territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia recurrimos a la memoria de las Directrices de Ordenación de Territorio de Galicia (DOT), en cuanto proponen un modelo de ocupación y uso del territorio de Galicia y definen las características de las regiones urbanas y áreas urbanas en el modelo territorial. De acuerdo con las DOT, el municipio forma parte de la Región Urbana Ártabra, las áreas urbanas de la Coruña y Ferrol, junto con ciudades intermedias y sus respectivas áreas de influencia directa, acogen a más de 600.000 personas. Dentro de esta región urbana, Oleiros forma parte del sistema intermedio de centralidades urbanas, junto a otros municipios como Neda, Fene, Mugarzos, Ares, Cabanas, Pontedeume, Miño, Sada, Bergondo o Cambre.

Las DOT proponen que el futuro crecimiento del ámbito de esta región urbana debe producirse sobre estos núcleos, en desarrollos integrados física y funcionalmente a los centros urbanos existentes que refuercen la centralidad y compactación de estos, los configuren como espacios de servicios locales, limiten los procesos de urbanización difusa y generen una estructura urbana más eficaz y sostenible. Además, las DOT definen como agregado urbano a esta región urbana que aparece en el espacio intermedio entre Ferrol y A Coruña (Ilustración 11) y que se define como una "espacio residencial que responde a un agregado urbano, de desarrollo espontáneo y desarticulado".

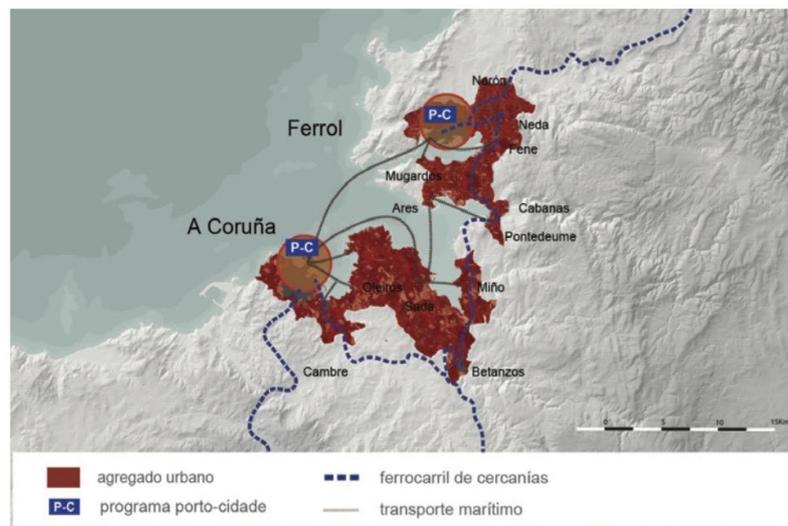


Ilustración 11. Agregado urbano (Fuente: DOT)

3.4.2. USOS DEL SUELO

Según la cartografía del Sistema de Información de ocupación del suelo en España⁷ (SIOSE) para el año 2011, el ámbito de actuación presenta una cobertura de suelo compuesta por tres sectores diferenciados. Por un lado, presenta un sector centro – oriental que ocupa la mayor superficie y que se caracteriza por la existencia de una cobertura en la que se mezclan el matorral compuesto por especies gramíneas, helechos y silvas fundamentalmente, con pequeñas zonas arboladas y ejemplares aislados de especies frondosas perennifolias como el eucalipto y caducifolias como el roble o el castaño. Además, en este sector se incluye una parcela privada compuesta por una pequeña construcción y una zona ajardinada.

En cuanto al extremo más occidental, si bien forma parte de un conjunto más amplio de uso mixto según se recoge en el SIOSE, en campo se ha comprobado que dentro del ámbito presenta una cobertura compuesta exclusivamente por matorral formado por especies gramíneas, helechos y tojos como se aprecia en la siguiente fotografía panorámica del sector.



Imagen 1. Zona de matorral al Oeste del ámbito SUD-19.



Imagen 2. Zona de matorral al Este del ámbito SUD-19

⁷ Ministerio de Fomento



Imagen 3. Zona de matorral al Oeste del vial que divide el actual ámbito del PP SUD-19 Os Regos. Matorral en primer plano. Al fondo formación forestal mixta.

Finalmente, el último sector se corresponde con la parte central en la que se incluye una zona asfaltada en el extremo meridional y el vial que atraviesa de norte a sur el ámbito, lo que hace que el uso se clasifique como de tipo artificial.

A modo de resumen, y tras el trabajo de campo, diremos que la parcela de estudio presenta los siguientes usos del suelo:

a) Mosáico vegetal. Se trata de un matorral degradado en el que predominan helechos, gramíneas y otras plantas ruderales propias de cunetas y prados abandonados sobre el que destacan algunos ejemplares de especies arbóreas, principalmente, robles y castaños.

b) Coberturas artificiales. Correspondientes al vial con acera que divide la parcela de NW a SE y otro pequeño vial que comunica la parcela con la carretera AC-174 así como con una explanada de suelo desprovisto de cobertura vegetal y cubierto por grava y una pequeña construcción que forma parcela de una finca cerrada por un murete en la que hay varios árboles frutales y ornamentales.

c) Forestal frondosas perennes. Se trata de un pequeño sector en el que predominan los eucaliptos.



Imagen 4. Explanada de grava en el del ámbito SUD-19 os Regos

3.4.4. MOVILIDAD Y COMUNICACIONES

La pertenencia al área metropolitana de A Coruña y el aumento de población reciente han hecho de las redes de comunicaciones y transportes de Oleiros un aspecto clave de las políticas de movilidad que se impulsan desde los diferentes niveles de la administración. De este modo, los ayuntamientos del área metropolitana y la Xunta de Galicia tratan de articular unas infraestructuras que den el mejor servicio y que favorezcan el desplazamiento de una población en constante aumento.

El Municipio de Oleiros cuenta con una red de carreteras relativamente densa, especialmente en el sector centro – sur del ayuntamiento, más densamente urbanizado. Las principales características de la red de comunicaciones son las siguientes:

Autopista A-9: atraviesa el extremo Suroeste del ayuntamiento en la zona del núcleo de A Barcala y cuenta con un acceso en Cambre desde la AC-221 que une Oleiros con el principal acceso a la ciudad de A Coruña (AC-11).

Red de carreteras nacional: por las parroquias meridionales de San Pedro de Nós e San Xurxo de Iñáns atraviesa en dirección Este – Oeste la N – VI, que a partir de la zona de Montrove pasa a formar parte de la red autonómica de carreteras (AC-12). Según los datos elaborados por el Ministerio de Fomento y que figuran en el mapa provincial de tráfico del año 2014, el Índice Medio de Desplazamiento (IMD) en esta carretera fue de 31.633 vehículos al día a la altura del núcleo de O Seixal, en la parroquia de San Pedro de Nós.

Red de carreteras autonómica: es la más densa y de mayor extensión del ayuntamiento, por lo que soporta la mayor parte del tráfico. Dos son los ejes principales que conectan el municipio con la ciudad de A Coruña y que convergen para atravesar la Ría de O Burgo en la zona de Ponte Pasaxe. Se trata de la AC-173 que conecta con el núcleo de Mera al noroeste y la ya mencionada AC-12, que absorbe buena parte del tráfico de la N-VI y la zona industrial.

Si atendemos a los datos del Ministerio de Fomento que aparecen recogidos en el mapa de tráfico de la provincia de A Coruña del año 2014, vemos que el Índice Medio de Desplazamiento (IMD) de la AC-173 fue de 21.989 vehículos/día y el de la AC-12 de 42.880 vehículos/día, lo que nos indica una intensidad media – alta del tráfico en los accesos de Oleiros. Además de estos dos ejes, también destacan por su intensidad de tráfico la AC-174 que une los núcleos de Perillo y Oleiros, la AC-181 entre Oleiros y Arillo, la AC-163 que une Mera con Lorbé al norte y, finalmente, la AC-221 que une Perillo con la zona sur del ayuntamiento y el Polígono Industrial Espirito Santo.

Red de la diputación: la red de carreteras provinciales del Oleiros complementa la red de carreteras autonómica al conectar muchas los principales ejes de comunicación del municipio. De todas ellas, destacan la DP-5811 y la DP-1707 que unen la capital municipal con el oeste y el sur del ayuntamiento respectivamente.

Red de caminos municipales: el ayuntamiento cuenta también con una densa red de caminos de titularidad municipal que conectan por carretera todos los núcleos de población de Oleiros.



Ilustración 12. Red de comunicaciones en el área del PP SUD-19 "Os Regos". Fuente de la información cartográfica EIEL A Coruña.

El ámbito del SUD-19 se encuentra conectado con la red de carreteras autonómica por medio de la carretera AC-174 (Avda. Francisco Herrera) y de la AC - 190 (Avda. Isaac Díaz Pardo). La primera comunica la parcela de actuación por el margen sur siguiendo una dirección este - oeste, mientras que la segunda transcurre por el margen oeste en dirección norte - sur. Ambas carreteras confluyen en la rotonda localizada al suroeste del ámbito y presentan un tráfico bastante intenso. Por medio de la red autonómica se comunica con las carreteras de titularidad provincial en los núcleos de A Pezoca (DP - 5807) y en Oleiros (DP - 5811). Al sur del ámbito en el núcleo de O Carballo, la carretera AC - 190 confluye en la AC - 180 que conecta con la carretera nacional N-VI.

Además, el ámbito del PP linda con otras dos vías públicas de carácter municipal, la calle Os Regos al noreste y la calle Morriña al este. Desde la carretera AC-174 existe un vial que comunica con la urbanización Os Regos y que a pesar de no ser público, se ha ido consolidando como vía de acceso a la Avenida Francisca Herrera.

En cuanto a la movilidad, el plan contempla diferentes actuaciones que permitan articular el previsible aumento en la intensidad de los desplazamientos en la zona del ámbito. El acceso principal será desde la AC-174 a través de sendos carriles de aceleración y de la ampliación del vial hasta los 23 metros de anchura. El vial que atraviesa la parcela se ancheará y contará con una nueva rotonda que permita distribuir el tráfico hacia la urbanización de Os Regos. Además, se prevé la construcción de un segundo acceso a la zona de aparcamiento de sentido único desde la AC-190. Finalmente, el vial de la calle Morriña localizado al Este del sector se adaptará a las alineaciones previstas en el plan con una sección de 10 metros.

Asimismo, el plan contempla la construcción de una zona de aparcamiento con un número de plazas que estará determinado por la edificabilidad final del plan, pudiendo llegar a las 685 plazas en caso de que se alcancen los 17.124 m² edificables. En ese caso, 510 plazas se distribuirán en superficie y las 175 restantes lo harán en un aparcamiento subterráneo.



Imagen 4. Conexión entre la AC-174 y la AC-190



Imagen 6. AC-174



Imagen 5. Carretera AC-190

En cuanto a la movilidad en transporte público, el plan prevé la construcción de una nueva parada de autobús que permita acceder al sector por medio de un sistema de transportes alternativo al privado. Esta nueva parada de autobuses formará parte del itinerario existente en el ámbito a través de la línea 168 que en la actualidad une el núcleo de A Coruña con el de Oleiros con trayectos cada hora entre las 07:05 de la mañana hasta las 22:05 de la noche entre semana.

El ayuntamiento de Oleiros forma parte del área metropolitana de A Coruña, por lo que se incluye en el Plan de Transporte Metropolitano impulsado por la Xunta de Galicia. Este plan tiene el objetivo de mejorar la movilidad y accesibilidad de las áreas metropolitanas de la comunidad por medio de la mejora del servicio de transporte público colectivo. Para ello, se han llevado a cabo tres medidas fundamentales: la integración tarifaria, la ampliación de la oferta de servicios y la mejora de las infraestructuras existentes. No obstante, en el caso del área metropolitana de A Coruña el plan se encuentra paralizado a la espera de que los distintos municipios afectados y la Xunta de Galicia se pongan de acuerdo en cuestiones

trascendentales como el acceso a la ciudad de A Coruña, la localización de las paradas y los problemas que se derivan de un área con graves problemas de accesibilidad derivados del intenso tráfico.

Por último, desde el punto de vista de la accesibilidad peatonal, el plan contempla la existencia de aceras de 4,5 metros de ancho en los viales principales de acceso. Además, en el interior del ámbito existe un camino peatonal en desuso que pertenece a la Red de Caminos Municipales y que transcurre en dirección Este-Oeste en paralelo a la Avenida Francisca Herrera. A ese respecto, el plan prevé el desplazamiento de su trazado actual hacia el norte con el objetivo de su conservación, ya que su ubicación actual es incompatible con la ordenación prevista.

3.4.5. RIESGOS NATURALES, ANTRÓPICOS Y TECNOLÓGICOS

Las DOT, establecen en el punto 3.1.14. en las determinaciones excluyentes relativas al Desarrollo y ordenación de los asentamientos, las áreas empresariales y las actividades productivas que "Os instrumentos de ordenación do territorio e do planeamento urbanístico deberán conter unha análise dos riscos naturais e antrópicos aos que se expón o territorio do seu ámbito de influencia, e deberán estes terreos ex- postos quedar excluídos do proceso urbanizador e, en todo caso, dos usos polos que poidan verse afectados persoas e bens materiais ou que deixen de ser funcionais no caso de materialización do risco".

A continuación se hace una aproximación a los riesgos naturales, antrópicos y tecnológicos a los que puede estar sometido el ámbito de planeamiento; para ello se seguirá la metodología del Plan Territorial de Emergencias de Galicia (PLATERGA) y otras fuentes de información publicadas por los organismos competentes. Se trata únicamente de una aproximación cualitativa a los riesgos a los que está sometido el ámbito y en cualquier caso las actividades que se instalen en el ámbito SUD-19 Os Regos deberán adaptarse a la normativa en materia de riesgos y realizar los análisis detallados que sean necesarios en función de su actividad.

Para el análisis preliminar de los posibles riesgos asociados al ámbito del Plan se va a seguir la metodología recogida en el Plan Territorial de Emergencias de Galicia (PLATERGA), así como las fuentes de información de los organismos competentes en la materia de cada tipo de riesgo. EL PLATERGA define los riesgos como "os riscos como os posibles fenómenos ou sucesos de orixe natural, xerados pola actividade humana ou a interacción de ambos; que poidas das lugar a danos ppara as persoas, bens e/ou o medio ambiente"; y contempla las siguientes tipologías de riesgos (I) naturales, (ii) tecnológicos, (iii) antrópicos que se definen a continuación para el ámbito de planeamiento.

3.4.5.1. RIESGOS NATURALES

Son, de acuerdo con el PLATERGA "aqueles riscos debidos a factores xeográficos e climáticos. En ocasións son riscos predicibles en función da situación atmosférica y xeográfica das zonas. Soen manterse nun nivel constante ao longo do tempo. En xeral obrigan a unha planificación sobre as consecuencias." El PLATERGA distingue para Galicia los siguientes riesgos naturales: nevadas, heladas, inundaciones, temporales (vientos, huracanes, tornados), lluvias intensas, sismos, derrumbamientos, aludes y corrimientos de terrenos o tierras, sequía. Los principales riesgos naturales en la zona del ámbito del Plan Parcial parece ser los asociados a los temporales, como es propio de un municipio costero. De acuerdo con el Plan de Protección Civil ante o Risco de Temporais en Galicia⁸, el ámbito de Estudio quedaría en el Área 3 - zonas interiores de Galicia- y en concreto en la franja de mayor peligrosidad, correspondiente a los ayuntamiento que quedan cubiertos en un radio de acción de entre 0-30 km.

En cuanto el riesgo de inundaciones, el PLATERGA define para Oleiros un riesgo bajo; para el ámbito concreto de planeamiento, teniendo en cuenta el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica Galicia Costa 2015-2021 (Augas de Galicia, Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio) y la cartografía derivada, los límites del PP SUD 19 "Os Regos" no coinciden con la delimitación de ninguna de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI); si bien, el tramo final del río Bastiagueiro (1,95 km), cerca de su desembocadura está recogida como ARSPI por el citado Plan (ES014-CO-11-03-08 Liáns) y considerado como ARSPI de riesgo muy bajo⁹ (zonas moi rurais sen elementos singulares e ata 50 habitantes en zona inundable para T=100 anos de período de retorno.)

3.4.5.2. RIESGOS ANTRÓPICOS

Son, según el PLATERGA, "aqueles provocados ou derivados das accións ou actividades humanas, son debidos a actividades humanas que se foron desenvolvendo ao longo do tempo. Están directamente relacionadas coa actividade e comportamento do home". El PLATERGA distingue las siguientes categorías de riesgos antrópicos: Asociados al tráfico y transporte público, incendios forestales, otros riesgos: son aquellos riesgos no tecnológicos debidos a actividades humanas o a la aglomeración de personas en lugares y momentos determinados. Los principales riesgos antrópicos en el ámbito de estudio serían el riesgo de incendio y los riesgos derivados de los desplazamientos, ya que el ámbito de estudio se encuentra lindando con una

⁸ Orde do 24 de xuño de 2002 pola que se dispón a aprobación e publicación da revisión e actualización do Plan de Protección Civil ante o Risco de Temporais en Galicia, homologado pola Comisión Galega de Protección Civil (DOG núm.143, do 26 de xullo)

⁹ ARSPI de riesgo muy bajo: zonas moi rurais sen elementos singulares e ata 50 habitantes en zona inundable para T=100 anos de período de retorno (Plan de Xestión de Risco de Inundación da Demarcación Hidrográfica Galicia Costa do ciclo 2015-2021, aprobado por RD 19/2016 de 15 de xaneiro.)

carretera de importante densidad de tráfico (AC-174). En cuanto al riesgo de incendio, el PLATERGA define para Oleiros un riesgo de incendio moderado, y el PLADIGA 2016 (Plan de prevención e defensa contra os incendios forestales de Galicia, Consellería de Medio rural, Xunta de Galicia) no considera al ayuntamiento de Oleiros como Zonas de Alto Risco de incendio (ZAR): "Áreas nas que a frecuencia ou a virulencia dos incendios forestais e a importancia dos valores ameazados fan que sexa necesario establecer medidas especiais de protección contra os incendios e que así sexan declaradas pola correspondente comunidade autónoma, de acordo coa Lei 43/2003, do 21 de novembro, modificada pola Lei 10/2006, do 28 de abril".

3.4.5.1. RIESGOS TECNOLÓGICOS

De acuerdo con el PLATERGA "débense á existencia de actividades de carácter tecnolóxico e de estruturas fixas ou móbiles, deseñadas e construídas polo home. Os seus efectos son fácilmente planificables, pero non se pode definir a priori en qué momento se van a producir. O factor de prevención é moi importante, pódese reducir de xeito drástico o risco".

El PLATERGA identifica los siguientes riesgos tecnológicos: asociados a factorías y almacenamientos con riesgos químico, asociados a transportes de mercancías peligrosas, asociados a instalaciones radioactivas, asociados a plantas suministradoras de energía o servicios esenciales, derrumbamientos, asociados a construcciones de ingeniería civil y bacteriológico (contaminación ambiental). No se identifican, a priori, actuales riesgos de tipo tecnológico en la parcela SUD-19. Si bien, y como se ha mencionado en el apartado anterior, las nuevas actividades que se implanten en el SUD-19 deberán adaptarse a la legislación vigente en materia de riesgos y a las ordenanzas urbanísticas relacionadas.

3.4.5. RUÍDO Y CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

La contaminación acústica es un problema medioambiental al que se enfrenta la sociedad, especialmente en las áreas urbanas y que puede tener consecuencias sobre la salud humana. En la Comunidad Autónoma de Galicia es el Decreto 106/2015 del 9 de julio el que tiene por objeto el establecimiento de normas para prevenir, vigilar y reducir la contaminación acústica mediante el desarrollo de la normativa básica estatal en materia de ruido constituida por la Ley 37/2003 del 17 de noviembre. Esta ley a su vez, representa la transposición al derecho interno español de la Directiva 2002/49/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, del 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental. Esa legislación se complementa con el Real Decreto 1513/2005 sobre las herramientas necesarias para la realización de los mapas de ruido y el Real Decreto 1367/2007 que desarrolla la Ley en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas a cumplir. A su vez modificado ligeramente por el Real Decreto 1038/2012.

El Decreto 106/2015 del 9 establece en el punto 2 de su Artículo 5 correspondiente a Zonificación Acústica que *“Os instrumentos de ordenación territorial e de planeamento urbanístico, tanto xeral como de desenvolvemento, deberán incorporar a zonificación acústica do territorio, tendo en conta a eventual existencia de zonas de servidume acústica e de reservas de sons de orixe natural e adoptando as medidas necesarias para lograr a compatibilidade, para os efectos de calidade acústica, entre as distintas áreas acústicas e entre estas e as anteditas servidumes e reservas. O cumprimento dos obxectivos de calidade acústica aplicables ás áreas delimitadas axustarase ao disposto polo Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro”*.

Por su parte, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas; el Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas modifica la tabla A del anexo II del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, que queda como figura más abajo (Imagen 7).

El desarrollo urbano, el turismo o el intenso tráfico son algunas de las principales fuentes de contaminación acústica que afectan al municipio, donde existen diferencias entre el Norte y el Sur, más expuesto a la contaminación acústica debido a la presencia del aeropuerto de Alvedro y la huella sonora que genera. Dos son los focos principales de ruido, el tráfico por carretera y el tráfico aéreo. En cuanto al primero, la intensidad del tráfico en las carreteras de acceso hacen que determinadas zonas del ayuntamiento presenten unos niveles de ruido considerables. Las carreteras autonómicas AC-173 y la AC-12, junto con la N-VI son las que mayor intensidad de tráfico presentan y, por tanto, los principales focos de emisión de ruido. En cuanto al tráfico aéreo, se produce ruido por el paso de aviones que sobrevuelan a escasa altura el ayuntamiento en su recorrido hacia el aeropuerto. Una zona considerable del ayuntamiento se encuentra ubicada en la denominada huella sonora establecida en el Plan Director del aeropuerto y que establece que en esa área el nivel de ruido en decibelios se puede ver incrementado, a la vez que se pueden restringir determinados usos.

En el caso concreto del ámbito del plan, se repite la situación general anteriormente descrita para el conjunto del ayuntamiento, puesto que los focos de ruido principales que afectan al sector SUD-19 están también relacionados con el tráfico por carretera y el tráfico aéreo. En el primer caso, la carretera AC-174 que circula por el sur del ámbito y que une los núcleos de Perillo y Oleiros presenta una intensidad de tráfico superior a los 3 millones de vehículos al año según los datos de la Xunta de Galicia en 2012. Esto provoca

que la contaminación acústica sea más importante en el sector del ámbito próximo a la carretera, mientras que conforme avanzamos hacia el norte la contaminación acústica derivada del tráfico rodado disminuya. A esto hay que añadir la mencionada huella sonora de Alvedro, de la que, considerando la huella de ruido diurno respectiva al desarrollo previsible (Plan Director del Aeropuerto de Alvedro, 2001), que sería el peor escenario, el ámbito SUD 19 se encuentra a aproximadamente 1,5 km de la línea del 80 DB.

El PGOM del Ayuntamiento de Oleiros no cuenta con un plano/estudio de zonificación acústica. A continuación se realiza una aproximación a esta zonación a partir de la información contenida en el borrador del Plan y el trabajo de campo.

El uso global del sector SUD-19 establecido por el PGOM es el terciario, si bien, el uso característico será el comercial, considerándose como usos compatibles los siguientes:

- Hotelero
- Oficinas
- Garaje aparcamiento
- Docente
- Sanitario
- Asistencial
- Sociocultural
- Religioso
- Deportivo
- Servicios urbanos
- Administración pública

Dentro del uso característico, se considera como obligatorio el comercial en categoría primera, donde más del 60 % de la superficie edificable se destinará a usos comerciales. El espacio privado del Plan Parcial se dividirá en dos manzanas. El espacio comercial de cada manzana se dividirá en parcelas, donde se localizarán los distintos operadores. Además, en la manzana 1 se instalará una estación de servicio, que funcionará con el mismo horario que se establezca para el conjunto del área comercial, con la intención de proporcionar un servicio más a los usuarios que acudan a ella. Teniendo en cuenta que los usos planteados por el plan son comerciales, y por lo tanto terciarios, el ámbito se incluiría dentro del tipo de área acústica del grupo d, ya que no está previsto que se incluyan usos recreativos y de espectáculos en el ámbito. De este modo, los límites de ruidos y vibraciones máximos sería de 70 db durante el día (Ld y Le) y de 65 db por la noche (Ln). Como ya se ha mencionado en este documento, el ámbito se encuentra muy próximo a la Urbanización Os Regos, un espacio de uso residencial que cuenta también con un pequeño centro comercial; los límites de ruidos y vibraciones máximos sería de 65 db durante el día (Ld y Le) y de 55 db por la noche (Ln). Ello hace que sea necesario tomar medidas para que ambos espacios sean compatibles desde el punto de vista de la calidad acústica; si bien, las zonas verdes y los edificios destinados a uso comercial del Plan Parcial podrían

contribuir a crear una pantalla que disminuya el efecto del ruido producido por el tráfico de la carretera AC-174.

«ANEXO II
Objetivos de calidad acústica

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

| Tipo de área acústica | | Índices de ruido | | |
|-----------------------|---|------------------|----------------|----------------|
| | | L _e | L _n | L _n |
| e | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica. | 60 | 60 | 50 |
| a | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. | 65 | 65 | 55 |
| d | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). | 70 | 70 | 65 |
| c | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos. | 73 | 73 | 63 |
| b | Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. | 75 | 75 | 65 |
| f | Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1) | (2) | (2) | (2) |

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

Imagen 7. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes. Fuente: Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

3.5. EL PAISAJE

En el momento de la redacción de este documento está disponible, mediante consulta a través de la página web de la Conselleria de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras (Xunta de Galicia), el Catálogo de Paisajes de Galicia. De acuerdo con este documento, el Ayuntamiento de Oleiros pertenece al área paisajística Golfo Ártabro y, dentro de este área a la comarca Golfo Ártabro litoral, un arco litoral estrecho que abarca desde el Cabo Prioriño Chico, en Ferrol, hasta el extremo oeste litoral de la ciudad de A Coruña. Como consecuencia de los trabajos analíticos para la elaboración del Catálogo de Paisajes de Galicia se delimitaron para cada área paisajística las unidades de paisaje que corresponden a tipos de paisaje diferentes. Como Oleiros está afectado por el Plan de Ordenación del Litoral (POL), estas unidades de paisaje solo se han cartografiado para la parte meridional del ayuntamiento, no incluida en el ámbito del POL. De acuerdo con el POL pueden distinguirse dentro de los límites del ayuntamiento de Oleiros 14 unidades paisajísticas; de ellas 2 corresponden a unidades de tipo prelitoral y

las 12 restantes son de tipo litoral. La unidad paisajística en la que se inserta el ámbito SUD-19 es la denominada Bastiagueiro, una unidad de tipo litoral clasificada en la categoría de vertientes de pendiente moderada.

Esta unidad paisajista se denomina Bastiagueiro, y corresponde con el valle del Rego Bastiagueiro. La unidad se caracteriza, de acuerdo con la ficha respectiva del POL, por presentar una estructura compleja en la que se superponen diferentes usos (agrícolas, forestales y residenciales) y que ha sufrido una dinámica de intensa urbanización, especialmente marcada en la vertiente norte. En la evaluación que realiza del POL de esta unidad se establece que la Unidad de Bastiagueiro presenta unos valores de muy alta consideración, ya que aglutina diferentes elementos singulares; si bien, esta valoración del paisaje de la unidad Bastiagueiro insiste principalmente en el interés ecológico del frente costero y las masas ripícolas del río Bastiagueiro y la parte trasera de la playa del mismo nombre.

Dentro de esta unidad paisajística del POL, el ámbito SUD 19 OS Regos coincide con su límite meridional y la parte alta de la cuenca, además de quedar justo al sur de la urbanización Os Regos, por lo que podemos decir que se encuentra, desde el punto de vista del paisaje, y de acuerdo con lo comentado hasta ahora, en un sector transicional hacia lo que el catálogo del paisaje del Área paisajística Golfo Ártabro delimita como un tipo de paisaje del Litoral Cantabro-Atlántico, Rururbano (diseminado) en función de la cubierta y Termotemplado (en función del bioclima); este tipo de paisaje es el predominante en dentro del Área Golfo Ártabro, suponiendo un 19,3 % de su superficie (fuente: Catálogo de paisajes de Galicia).

El catálogo del paisaje también realiza un análisis de visibilidad del territorio de Galicia. Para ello clasificó el espacio en función de dos variables: (i) la exposición visual, que representa el potencial de ser visto y (ii) el potencial de vista, o potencial de ver desde un punto.

En este caso, es especialmente interesante atender a la exposición visual del ámbito de estudio, ya que, de acuerdo con la memoria del catálogo del paisaje de Galicia, conocer las áreas más expuestas visualmente permite evaluar el impacto que recibirán los ciudadanos debido a las actuaciones que repercutan en ese territorio. Para identificar las áreas de mayor exposición visual la metodología que emplea el catálogo se basa en dos criterios fundamentales y relativos a los lugares más relevantes para la percepción del paisaje: (i) los núcleos de población y las vías de comunicaciones principales. de acuerdo con la cartografía de zonas de mayor exposición visual, el Ámbito SUD-19 Os Regos se encuentra en la categoría de mayor exposición visual, dentro de la categoría de visibilidad muy alta. Debe tenerse en cuenta que la propia memoria del catálogo establece que este enfoque metodológico constituye un estudio básico que debe de ser considerado como una primera aproximación.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Catálogo de Paisajes de Galicia, en el POL y derivado del análisis realizado para la redacción de este

documento y el trabajo de campo, en ámbito concreto de estudio y su entorno inmediato participa de las características propias de un entorno rururbano, en el que se mezclan diferentes usos y coberturas del suelo, si bien, se trata de un sector transicional, ya que también participa de las características de un paisaje de mosaico agroforestal. Si bien, y con respecto a zonas próximas, el tramo de la AC-174, tras pasar la rotonda y en dirección oeste, presenta un paisaje de menor densidad edificatoria y al que la alternancia de zonas de prados y matorral y sectores forestales ablandan el paisaje. En concreto, las propias coberturas vegetales del sector SUD-19 Os Regos contribuyen a configurar este paisaje; por otro lado, las actuales coberturas vegetales de la parcela SUD-19 Os Regos constituyen una pantalla de cierta calidad paisajística para la urbanización Os Regos, que se encuentra al norte del ámbito de actuación, y le confiere un aspecto de ciudad jardín y de entorno natural. Este hecho, además del valor paisajístico de las formaciones vegetales autóctonas ya comentado en el apartado de vegetación de esta memoria determina que los aspectos relativos a la integración paisajística del sector, así como el cuidado y planificación de las zonas verdes del ámbito de desarrollo, sea cuidado con especial atención.

El ámbito de planeamiento no coincide con ningún área de especial interés paisajístico.

4. MARCO NORMATIVO Y DE PLANIFICACIÓN

4.1. NORMATIVA

4.1.1. NORMATIVA EN MATERIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL Y PREVENCIÓN AMBIENTAL.

EUROPEA

- Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio de 2001 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

ESTATAL

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el ambiente.
- Ley 6/2010, de 24 de marzo, de modificación del texto refundido de la Ley de evaluación ambiental de proyectos, aprobada por el RD 1/2008, del 11 de enero.

- Real decreto legislativo 1/2008, de 11 de enero, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación de impacto ambiental de proyectos.
- Real decreto 1131/1988, de 30 de septiembre, por lo que se aprueba el Reglamento para la ejecución del Real decreto legislativo 1302/1986, del 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental.
- Ley 16/2002, del 1 de julio, de prevención y control integrado de la contaminación (BOE no 157 de 2/7/2002), modificada por la Ley 1/2005, por la que se regula el régimen de comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

AUTONÓMICA

- Ley 2/1995, del 31 de marzo, por la que se da nueva redacción a la disposición derogatoria única de la Ley 1/1995, del 2 de enero, de protección ambiental de Galicia.
- Ley 1/1995, del 2 de enero, de protección ambiental de Galicia.
- Decreto 133/2008, del 12 de junio, por lo que se regula la evaluación de incidencia ambiental (DOG 1/7/2008).
- Decreto 455/1996, del 7 de noviembre, de fianzas en materia ambiental.
- LEY 6/2007, de 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia.

4.1.2. NORMATIVA REFERENTE A PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

- Ley 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- Ley 6/2007, del 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación de él territorio y del litoral de Galicia.
- Decreto 19/2011, de 10 de febrero, por lo que se aprueban definitivamente las Directrices de ordenación del territorio.
- Decreto 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia.

4.1.3. LEGISLACIÓN SECTORIAL

CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

- Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
- Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por lo que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales de la flora y fauna silvestre (traspone la Directiva 79/409/CENE, 92/43/CENE y 97/62/CE sobre Red Natura 2000).
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y biodiversidad.
- Ley 11/2012, de 19 de diciembre, de medidas urgentes en materia de medio ambiente.
- Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza de Galicia.
- Decreto 124/2005, del 6 de mayo, por el que se regula la figura de espacio natural de interés local y la figura del espacio privado de interés natural (DOG 23/5/2005).
- Decreto 127/2008, de 24 de junio, por lo que se desarrolla el régimen jurídico de las zonas húmedas protegidas y se crea el Inventario de zonas húmedas de Galicia (DOG 25/6/2008).
- DECRETO 75/2013, del 10 de mayo, por el que se aprueba el Plan de recuperación de la subespecie lusitánica del escribano palustre (*Emberiza schoeniclus L. subsp. lusitánica Steinbacher*) en Galicia.
- DECRETO 5/2006, de 30 de junio, para la protección, conservación y mejora de los ríos gallegos.
- DECRETO 88/207, de 19 de abril, por el que se regula el Catálogo gallego de especies amenazadas.
- DECRETO 67/2007, de 22 de marzo, por el que se regula el Catálogo gallego de árboles singulares.
- DECRETO 37/2014, de 27 de marzo, por el que se declaran zonas especiales de conservación los lugares de importancia comunitaria de Galicia y se aprueba el Plan director de la Red Natura 2000 de Galicia (DOG 31/3/2014).

PAISAJE

- Convenio Europeo del Paisaje (CEP). Florencia, 20/10/2000 Y Ratificación del CEP por parte del Estado español, del 26 de noviembre de 2007. Entrada en vigor el 1 de marzo del 2008.
- Ley 7/2008, del 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia.

PATRIMONIO CULTURAL

- Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico español.
- Ley 8/1995, de 30 de octubre, del patrimonio cultural de Galicia.
- Ley 3/1996, de 10 de mayo, Ley de protección de los Caminos de Santiago de Galicia.
- Decreto 199/1997, de 10 julio, por lo que se regula la actividad arqueológica de Galicia (DOG 6/8/1997).
- Decreto 232/2008, del 2 de octubre, sobre el Inventario general del patrimonio cultural de Galicia.

AGUAS

- Directiva Europea 2000/60/CE sobre AGUA
- Real Decreto Legislativo 1/2001, del 20 de julio, por lo que se aprueba el texto refundido de la Ley de aguas.
- Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, del 11 de abril.
- Ley 5/2006, del 30 de junio, de protección, conservación y mejora de los ríos gallegos.
- Ley 9/2010, del 4 de noviembre, de Aguas de Galicia.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.
- Real Decreto 1332/2012, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA - RUÍDO

- Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
- REAL DECRETO 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- REAL DECRETO 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la LEY 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido.
- LEY 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido.
- DECRETO 106/2015, de 9 de julio sobre contaminación acústica en Galicia.

ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO

- Ley 8/2002, del 18 de diciembre, de protección del ambiente atmosférico de Galicia (DOG 31/12/2002, BOE 21/1/2003).
- Ley 34/2007, del 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

RESIDUOS

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por lo que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuo.
- Ley 10/2008, de 3 de noviembre, de residuos de Galicia (BOE 6/12/2008).

MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

- ORDEN VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no

discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

- RD 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- LEY 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- DECRETO 74/2013 de 18 de abril, modifica o DECRETO 35/2000, de enero, por lo que se aprueba o reglamento de desarrolla la ejecución de la ley de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia para su adaptación a la Directiva 95/16/CE.
- DECRETO 35/2000 de 28 de enero, Reglamento de desarrollo y ejecución de la Ley de accesibilidad y supresión de barreras.
- LEY 8/1997 de 20 de agosto, Accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia.

ORDENACIÓN TERRITORIAL Y PLANES SECTORIALES

- DECRETO 20/2011, de 10 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el Plan de ordenación del litoral de Galicia.
- DECRETO 19/2011, de 10 de febrero de, por el que se aprueban definitivamente las Directrices de Ordenación del territorio de Galicia.
- ORDEN DEL 11, de diciembre de 2014 sobre la aprobación definitiva del Plan general de Ordenación Municipal del Ayuntamiento de Oleiros.
- Plan director de la Red Natura. 2014.
- Plan director de estradas de Galicia 2009-2020. Plan MOVE. 2010
- Plan territorial de emergencias de Galicia (PLATERGA). 2009.
- Plan Hidrológico Galicia Costa. 2015
- Plan de Saneamiento de Galicia 2000-2015. 2008.
- Plan de Abastecimiento de Galicia (plan Agua 2010-2025). 2009.
- Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Galicia 2010-2020.

5. APROXIMACIÓN A LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DEL PP SUD-19 OS REGOS (OLEIROS) Y MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DERIVADO DE LA APLICACIÓN DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUD-19 OS REGOS DEL PGOM DE OLEIROS.

A continuación se identifican los posibles efectos de la ALTERNATIVA 2 para el desarrollo del plan empleando como base de análisis los objetivos y criterios de sostenibilidad de las DOT. La metodología empleada para

identificar los efectos ha consistido en el estudio de la actual situación de la variables ambientales del ámbito de estudio y su entorno y de las determinaciones del borrador del plan, que ya es el resultado de la aplicación de medidas y criterios para hacer compatible su desarrollo con la sostenibilidad ambiental y socioeconómica del ámbito y su entorno y con la legislación y planes sectoriales en interacción.

A continuación se enumeran los elementos estratégicos identificados en la diagnosis inicial del territorio realizada en las DOT y que permiten incorporar desde los primeros momentos de la planificación, las consideraciones relativas a las variables de sostenibilidad:

1. Elementos estratégicos: Paisaje, Patrimonio natural, Patrimonio cultural, socioeconomía.
2. Variables de sostenibilidad ambiental: atmósfera, ciclo hídrico, energía, gestión de los residuos, cambio climático, movilidad.

Una vez identificados los posibles efectos del desarrollo de la Alternativa 2 (seleccionada) sobre los elementos estratégicos y las variables de sostenibilidad se han evaluado cualitativamente especificando las siguientes características de los mismos:

- Naturaleza: positivo o negativo
- Intensidad: los efectos se han graduado según su grado de incidencia sobre la variable ambiental: baja, moderada, alta.
- Duración del efecto permanente o temporal.

Los efectos han sido definidos para la fase de ejecución del plan y para la fase posterior, cuando así se consideró necesario; después de la descripción de cada efecto se proponen las medidas previstas por el plan para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos en el medio ambiente derivados de su desarrollo.

- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL PAISAJE.

De valoración de los efectos que una determinada actuación tiene sobre el paisaje emana un cierto matiz subjetivo ya que no todas las personas coincidimos al definir la calidad de un terminado paisaje. En cualquier caso, la fase de ejecución del planeamiento supondrá efecto de intensidad alta sobre el paisaje que debe ser minimizado reduciendo los tiempos de ejecución y jalonando la zona afectada.

El desarrollo del plan tendrá efectos sobre el paisaje de intensidad elevada y permanente. Lo que actualmente es un ámbito en el que predominan las coberturas vegetales pasará a presentar características propias de un entorno urbano y las coberturas vegetales, algunas de ellas de valor paisajístico y perceptual serán eliminadas. Se prevé un cambio elevado en la configuración del paisaje del entorno que será especialmente notable

para los vecinos de la cercana urbanización Os Regos que pasarán de percibir un entorno seminatural a uno humanizado. En un contexto más amplio el desarrollo del Plan supondrá una homogeneización del paisaje desde el núcleo de Oleiros hacia Montrove consolidándose así el entramado urbano a través de la carretera AC-174.

Medidas correctoras

Para asegurar que se cumplen los criterios de las DOT referidas a la configuración del paisaje y a su tratamiento en la planificación urbanística el Plan Parcial del sector SUD-19 propone las siguientes medidas:

- Se procurará minimizar la superficie alterada y optimizar los movimientos de tierra, realizando una ordenación acorde al medio, procurando la máxima integración topográfica para evitar un impacto paisajístico importante.
- El plan parcial establecerá las condiciones oportunas para garantizar que las distintas edificaciones que se construyan presenten unos acabados homogéneos, evitando la aparición de medianeras vistas, garantizando además una solución arquitectónica de calidad donde la imagen del conjunto prevalezca sobre las soluciones individuales, permitiendo a su vez, que cada operador pueda mostrar su imagen comercial.
- Se cuidará especialmente la transición con la urbanización residencial Os Regos y con las viviendas existentes al Este de la actuación, para lo cual se situarán entre ellas las zonas verdes de carácter local y el arbolado autóctono existente, por su efecto amortiguador. En este sentido se respetarán los árboles autóctonos en contacto con las edificaciones residenciales existentes, trasplantándose los pies aislados y de menor porte a las zonas verdes, con la intención de generar una barrera verde entre el espacio residencial y el comercial.
- Se establecerá un diseño coherente con el entorno, empleando materiales, colores y formas constructivas que respeten la tipología edificatoria existente, para lo cual no se superará la altura de bajo más una planta, contribuyendo a la generación de espacios exteriores de calidad.
- Se definirán las soluciones de pavimentación, mobiliario urbano, ajardinamiento y vegetación a implantar.
- Se ajardinarán convenientemente los espacios destinados a aparcamientos, tanto con especies arbustivas como arbóreas, con la intención de proporcionar una imagen más natural, favoreciendo su

integración en el paisaje. De la misma forma se colocarán árboles en las aceras de los viales que se proyecten, mejorando la imagen del conjunto.

- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE EL PATRIMONIO NATURAL.

Durante la fase de ejecución se producirá un efecto negativo de intensidad elevada y permanente sobre la vegetación al destruirse las coberturas vegetales existentes. La fauna será molestada por ruidos e intensificación de la actividad y obligada a desplazarse; algunas aves tendrán que abandonar sus nidos y los pequeños mamíferos, reptiles, anfibios e insectos podrán sufrir atropellos y aplastamientos. Se eliminará el hábitat y refugio de distintas especies de fauna. Aunque debe tenerse en cuenta que el ámbito de actuación forma parte de un área intensamente humanizada en la que predominan los usos residenciales y los bosques de repoblación, por lo que no se espera que la biodiversidad y número de especies de vertebrados que habitan en el sector sea muy elevado.

Los efectos del planeamiento sobre la fauna, las coberturas vegetales los hábitats y la conectividad ecológica del ámbito son negativos, permanentes y elevados. La ocupación del suelo y el cambio de usos van a determinar que las coberturas vegetales y hábitats presentes actualmente en el ámbito del plan sean eliminados y por lo tanto las especies de fauna que desarrollan su ciclo vital en la zona afectada tendrán que desplazarse, si bien, encontrarán en las inmediaciones coberturas y hábitats semejantes.

No se prevén efectos significativos sobre los espacios protegidos, sobre especies de fauna protegidas, vulnerables o en peligro de extinción ni efectos relevantes sobre la conectividad ecológica.

Medidas correctoras

Debe tenerse en cuenta que el PGOM del Ayuntamiento de Oleiros establece en su Estudio de Sostenibilidad, Impacto territorial e Paisajístico (2014) las medidas de prevención y corrección de impactos, integración ambiental y paisajística para el ámbito SUD-19, estableciendo que *se deben mantener los árboles maduros para preservar la imagen forestada de la cornisa y mejorar así su integración en el paisaje, aprovechándolas en el borde de los viarios, espacios libres y estacionamientos*. En este sentido, debe tenerse en cuenta que la configuración de las pequeñas masas forestales en el ámbito así como la presencia de numerosos árboles dispersos por la parcela hace imposible que puedan desarrollarse los objetivos generales del Plan Parcial y mantener todas las formaciones arbóreas y árboles maduros en su ubicación original. En este sentido, y para cumplir con las determinaciones del PGOM, el Plan Parcial SUD-19 plantea las siguientes medidas compensatorias:

- Se cuidará especialmente la transición con la urbanización residencial Os Regos y con las viviendas existentes al Este de la actuación, para lo

cual se situarán entre ellas las zonas verdes de carácter local y el arbolado autóctono existente, por su efecto amortiguador.

- Se definen dos zonas verdes. La principal zona verde contemplada en el Plan Parcial, en contacto con Os Regos, alcanza los 5.274 m². Su delimitación posibilita la conservación de un número importante de árboles autóctonos existentes. Con esta misma intención, se proyecta otra zona verde de 1.488 m² al Este de la actuación, cumpliendo una doble función. Por un lado ayuda a conservar una pequeña masa compacta de árboles autóctonos y a la vez, manteniendo el arbolado y se suaviza la transición con las dos viviendas que existen en esta zona fuera del ámbito. Estas zonas verdes potenciarán la conectividad ecológica, especialmente para las aves, al mismo tiempo que pueden ser un nuevo refugio para la fauna.
- Se definirán las soluciones de pavimentación, mobiliario urbano, ajardinamiento y vegetación a implantar optando por especies autóctonas siempre que sea posible con el fin de mantener un aspecto semejante al anterior a la actuación y coherente con las formaciones vegetales y el tipo de paisaje que predomina en el entorno del PP.
- Se respetarán los árboles autóctonos en contacto con las edificaciones residenciales existentes, trasplantándose los pies aislados y de menor porte a las zonas verdes, con la intención de generar una barrera verde entre el espacio residencial y el comercial.
- Se ajardinarán convenientemente los espacios destinados a aparcamientos, tanto con especies arbustivas como arbóreas, con la intención de proporcionar una imagen más natural y blanda y favoreciendo su integración en el paisaje. De la misma forma se colocarán árboles en las aceras de los viales que se proyecten, mejorando la imagen del conjunto.

| ÁMBITO | SUD 19 OS REGOS |
|---|-----------------|
| DESCRIPCIÓN-XUSTIFICACIÓN | |
| <p>SUPERFICIE: 42.155 m². EDIFICABILIDADE BRUTA: 0,40 m²/m² INFRAESTRUCTURAS: Conexión coas redes infraestruturais existentes.</p> | |
| CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS | |
| <p>FISIOGRAFÍA: Lomba interfluvial. Pendente suave. USO ACTUAL: Forestal/Ermo. CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA: SUNP D 22R/SUNP A 46R. VALOR AMBIENTAL: Baixo VALOR PAISAXÍSTICO: Medio alto VALOR PRODUCTIVO: Alto FRAXILIDADES: Edáfica. Visual.- Paisaxe forestal.</p> | |
| IMPACTOS | |
| <p>(-) Perda e subexplotación de recursos naturais. Solos de aptitude forestal, produtividade actual e potencial elevadas. (-) Degradación paisaxística. (Intensidade media) Cambio dos usos do solo. (+*) Socioeconómicos.</p> | |
| VALORACIÓN GLOBAL: Moderados | |
| MEDIDAS DE PREVENCIÓN E CORRECCIÓN DE IMPACTOS, INTEGRACIÓN AMBIENTAL E PAISAXÍSTICA | |
| Mantemento das árbores maduras para preservar a imaxe forestada da cornixa e mellorar así a súa integración na paisaxe, aproveitándoas no bordo dos viarios, espazos libres e estacionamentos. | |

Imagen 8. Ficha del SUD-19 Os Regos. PGOM del Ayuntamiento de Oleiros.

- EFECTOS SOBRE LA SOCIEDAD Y LA ECONOMÍA.

El desarrollo del sector favorecerá el equilibrio entre la población y los equipamientos, diversificará la economía creando nuevas oportunidades laborales y un entorno para fomentar el emprendimiento. Por otro lado se prevén espacios y sistemas que faciliten la implantación de las Tecnologías de la Información y la comunicación al preverse al Norte de la parcela de equipamientos, la localización de una pequeña parcela destinada a infraestructuras (34 m²) que se cederá al ayuntamiento, con la intención de dedicarla a servicios técnicos de telecomunicaciones. Si bien, la reducción de zonas arboladas y el cambio en el paisaje puede considerarse un efecto indirecto potencialmente negativo sobre la población; para mitigar estos efectos se proponen las medidas definidas en los apartados respectivos.

En cuanto a los equipamientos y las dotaciones se prevé un efecto positivo y permanente ya que se dota a la población de nuevos equipamientos, zonas verdes y un área comercial lo que contribuirá a

mejorar su calidad de vida y a reducir el tiempo que emplean en sus desplazamientos y fomentando el consumo local.

EFFECTOS SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.

No se identifican efectos de sobre el patrimonio cultural ni durante la fase de ejecución ni después.

EFFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD.

Se prevé un aumento de los desplazamientos hacia el sector SUD-19 que puede tener efectos negativos indirectos como serían la polución y la contaminación acústica. También puede interpretarse una ligera reducción de los desplazamientos de la población que tiene su residencia en un área próxima al ámbito de actuación.

Medidas correctoras y preventivas

Para mitigar los efectos del incremento de los desplazamientos hacia el sector de estudio el PP contempla las siguientes medidas:

- Se articularán las determinaciones necesarias que garanticen el mantenimiento de la calidad de las redes e infraestructuras de las que se sirve el ámbito del PP.
- La red viaria, además de articular la movilidad en el interior de la actuación garantizará la conectividad entre la urbanización de Os Regos y la Avenida Francisca Herrera, mejorando el acceso actual.
- Se procurará diversificar la accesibilidad a la actuación a través de las dos carreteras autonómicas, AC-174 y AC-190, evitando un único acceso que pueda colapsar el tráfico en momentos punta.
- Se facilitará la movilidad peatonal, dotando al viario principal de carácter público con aceras de una sección mínima de 4 metros.
- Se garantizará la continuidad del camino peatonal que atraviesa el ámbito en sentido Este-Oeste, utilizándose para ello el viario peatonal y el espacio destinado a zona verde por donde discurrirá una senda diferenciada de las aceras propias del viario, en la que se emplearán materiales blandos y jardinería para darle un carácter natural. Dicha senda se desdoblará en un carril bici, que deberá permitir su continuidad hacia el exterior de la actuación.
- Se garantizará el acceso al área comercial mediante transporte público, para lo cual se reservará el espacio suficiente para la

implantación de una parada de autobús, estableciéndose acuerdos con las empresas de transportes para que contemplen el área comercial en el recorrido de sus líneas regulares, coincidiendo con los horarios comerciales.

- Se localizarán los aparcamientos necesarios en el interior de la actuación a los efectos de no menoscabar el tráfico que discurre por las carreteras autonómicas.

Derivado del aumento de la movilidad hacia el ámbito del plan pueden derivarse efectos de contaminación acústica que se tratan en el apartado de Efectos sobre la atmósfera de esta memoria.

EFFECTOS SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO Y EL FACTOR ATMÓSFERA.

Podemos considerar al menos 5 efectos diferenciados sobre el factor atmósfera:

- Se cuidará especialmente la transición con la urbanización residencial Os Regos y con las viviendas existentes al Este de la actuación, para lo cual se situarán entre ellas las zonas verdes de carácter local y el arbolado autóctono existente, por su efecto amortiguador.
- Durante la fase de construcción podrán derivarse efectos sobre la calidad del aire relacionados principalmente con el movimiento de tierras y el aumento del ruido. Estos efectos se entienden a priori como moderados y temporales.
- La desaparición de coberturas vegetales, especialmente árboles maduros tiene un impacto, que por las dimensiones de la actuación se considera de baja intensidad, sobre el ciclo del carbono y por ende, sobre el clima y también sobre el efecto termoregulador que ejercen las zonas verdes. Se entiende que estos efectos son de baja intensidad, dadas las dimensiones del ámbito. Medidas de compensación: Mantenimiento de árboles maduros en zonas verdes, diseño de 2 zonas verdes, plantación de nuevos pies... y en general las mencionadas en el apartado de vegetación que contribuyen a integrar coberturas vegetales en el ámbito del PP.
- La implantación de actividades supondrá un incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, que tienen un efecto sobre el cambio climático y la calidad del aire. Este efecto se considera moderado y se puede compensar adaptando los posteriores desarrollos a la legislación sectorial vigente en materia de eficiencia energética y emisiones.

- El aumento de los desplazamientos hacia la zona puede suponer un aumento de las emisiones en la zona que podría verse compensado por la reducción de los desplazamientos de la población próxima al ámbito de actuación, que tendrán un acceso próximo a un área comercial puede contribuir a disminuir las emisiones de gases de efecto invernadero y la contaminación atmosférica.
- Contaminación acústica. Durante la fase de ejecución de las obras se prevé un incremento de la contaminación acústica que cesará al finalizar estos trabajos. La implantación de nuevas actividades comerciales y el aumento del tráfico rodado supondrá un aumento de la contaminación acústica sobre el ámbito y su entorno de carácter permanente. Si bien, los propios edificios y las zonas verdes pueden amortiguar esta contaminación con las áreas residenciales próximas no se descarta la necesidad de tomar medidas para mitigar el ruido ni realizar un estudio acústico específico una vez que se hayan determinado las actividades que se implantarán en el ámbito del plan.
- Se prevé un aumento de la contaminación lumínica que debe ser minimizado cumpliendo con la normativa vigente de alumbrado exterior. Con el fin de procurar un ahorro energético y reducir las emisiones el alumbrado será con lámparas de bajo consumo.

EFFECTOS SOBRE EL CICLO HÍDRICO.

El sector SUD-19 no se localiza en las inmediaciones de ningún curso fluvial si no que su localización coincide con una loma y presenta una topografía muy suave. El desarrollo del Plan no modifica por lo tanto la red superficial pero puede tener efectos indirectos sobre el ciclo hídrico al modificar la escorrentía superficial y permeabilidad de un sector de la cuenca del Rego Bastiagueiro, en cuyo curso bajo se identifica la APRSI ES014-CO-11-03-08 Liáns por lo que, como en cualquier actuación, se deben potenciar un drenaje urbano eficiente y sostenible.

Medidas preventivas

Para evitar efectos indirectos sobre la cuenca derivados de la fase de construcción deben tomarse las medidas de prevención necesarias que aseguren que se evitan escorrentías hacia los lechos fluviales.

EFFECTOS SOBRE EL CICLO DE MATERIALES

La mayor presión urbanística y de población y el desarrollo de nuevas actividades y usos implicará un aumento de los residuos y recursos materiales que se considera en ambos casos de baja intensidad. El PP contempla la reserva de espacio para la ubicación de contenedores para la recogida

selectiva en origen de los residuos aunque no se ha definido todavía si será mediante contenedores subterráneos o de superficie. La gestión de los residuos urbanos generados se someterá a las reglamentaciones y ordenanzas del Ayuntamiento de Oleiros en materia de residuos.

EFFECTOS SOBRE SUELO Y SU OCUPACIÓN

Se prevé un efecto de intensidad elevada y permanente sobre el factor suelo al reducirse la escorrentía superficial, destruirse la capa de suelo actual en una parte importante del sector de desarrollo eliminándose los perfiles edáficos y favoreciendo la erosión, especialmente durante la fase de ejecución. Se producirá un efecto de intensidad elevada al sustituirse usos existentes relacionados con el abandono de la actividad agrícola por usos de carácter terciario que son los que el PGOM contempla para la parcela; se produce un efecto negativo al perderse superficie de suelo con capacidad productiva y arbolada. Si bien, la superficie arbolada se compensa con las zonas verdes y medidas ya comentadas, también debe destacarse que actualmente no se realiza un aprovechamiento económico forestal o agrícola del suelo del ámbito del PP.

Medidas preventivas y correctoras

Se recomienda emplear para las zonas verdes y ajardinadas la misma tierra que se derive de las obras para lo que debe provisionarse correctamente evitando su compactación o contaminación protegiéndolo de derrames. Se evitará la invasión de zonas ajenas a la actuación y se minimizarán los desplazamientos de la maquinaria fuera del ámbito del plan.

EFFECTOS SOBRE LA SALUD HUMANA

No se identifican efectos significativos sobre la salud humana derivados de la fase de ejecución del plan ni a posteriori si bien, en todo caso, cualquier actuación o implementación de nueva actividad en el ámbito del SUD-19 cumplirá con la normativa sectorial vigente en materia de riesgos y contaminación ambiental y el PGOM.

VALORACIÓN GLOBAL DE EFECTOS PREVISIBLES

Como cualquier actividad humana, el desarrollo del Plan Parcial SUD-19 tendrá efectos negativos sobre el medio ambiente natural. Esos efectos negativos sobre el medio ambiente natural serán negativos, significativos y además permanentes, sobre la biodiversidad, los hábitats y las coberturas vegetales. Una buena cantidad de árboles maduros serán eliminados y un pequeño rodal de cierto interés ambiental desaparecerá también con la ejecución del PP. Los efectos sobre el suelo son también intensos, ya que se reducirá la escorrentía natural y se eliminará el horizonte edáfico, quedando interrumpido el proceso natural de formación de suelo. Los efectos sobre el

paisaje son también importantes, ya que el aspecto perceptual del ámbito del PP y su entorno sufrirá un cambio radical derivado del cambio de usos.

Los efectos sobre la atmósfera, y el ciclo hídrico se consideran moderados si bien, el posible aumento de la contaminación acústica, aunque se considera moderado, debe ser tenido en consideración por la cercanía a un ámbito residencial.

Estos efectos negativos, asociados generalmente al desarrollo urbanístico, serán compensados por las medidas preventivas, mitigadoras y compensadoras anteriormente descritas y por la vocación del plan de cumplir con las Directrices de Ordenación del Territorio y sus criterios de sostenibilidad así como de configurar un ámbito paisajísticamente integrado y basado en criterios de calidad ambiental y paisajística. El PP SUD 19 tiene efectos positivos significativos para el desarrollo socioeconómico de la comarca, favorece acceso de la población a dotaciones y servicios, favoreciendo además la consolidación del entramado urbano.

5.2. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

A continuación se detallan las relaciones con los planes, programas y estrategias vigentes que se derivan del desarrollo del Plan Parcial SUD-19 en el municipio de Oleiros y se analiza el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento de rango superior.

A) PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE OLEIROS.

El Plan General de Ordenación Municipal de Oleiros fue aprobado en primera instancia de forma definitiva parcial condicionada mediante Orden de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras de 11 de marzo de 2.009 (DOG 17/04/2009). Posteriormente, una vez cumplimentadas las cuestiones que motivaron su aprobación definitiva parcial, relativas a los ámbitos dejados en suspenso, a los cambios derivados de la ejecución de sentencias y de las modificaciones puntuales aprobadas, y a los errores materiales detectados, recibió la aprobación definitiva mediante Orden de 11 de diciembre de 2014, que fue publicada en el DOG nº 16 de 26 de enero de 2.015.

El plan general clasifica los terrenos objeto del plan parcial como suelo urbanizable delimitado, incluyéndolos en el sector SUD-19, denominado "Os Regos", con una superficie de 42.155 m² y uso exclusivo terciario.

En el artículo 67.8 de la Normativa del PGOM se establecen las determinaciones para su desarrollo, que son las siguientes:

Para el desarrollo del plan parcial correspondiente se establecen las siguientes determinaciones:

1.- Se ordenará mediante un único plan parcial con una edificabilidad de 0,4 m²/m² y uso exclusivo terciario.

2.- En su desarrollo la ordenación prestará especial atención a la continuidad del sistema y tramas urbanas circundantes, el mantenimiento de la masa arbórea singular y resolviendo su accesibilidad con la menor interferencia en el viario de sistema general

3.- La edificación no deberá superar la altura máxima de bajo y una planta.

4.- Las reservas para dotaciones se determinarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la LOUG, disponiéndose aquellas correspondientes al sistema de espacios libres de manera preferente en contacto con la urbanización Os Regos. El plan parcial pormenorizará el trazado de las redes y galerías de servicios, y su conexión a los colectores existentes con capacidad suficiente para absorber las nuevas demandas.

5.- El sistema general imputado al sector es:

- Parque de San Pedro (ZV-12), 7.587 m².

La propuesta de desarrollo del plan cumple con las determinaciones del PGOM del Ayuntamiento de Oleiros.

B) Determinaciones de Ordenación del Territorio de Galicia.

En este apartado se evalúa la adaptación del PP propuesto con las DOT. Las DOT, aprobadas por el Decreto 19/2011 de 10 de febrero tienen como finalidad precisar la definición de un modelo territorial para Galicia, estableciendo las pautas espaciales de asentamiento de las actividades.

De acuerdo con las DOT, el Ayuntamiento de Oleiros forma parte del sistema intermedio de centralidades urbanas en el ámbito de la Región Urbana A Coruña-Ferrol y del que entre otros, forman parte los núcleos de Neda, Fene, Mugardos, Ares, Cabanas, Pontedeume, Miño, Sada, Bergondo o Cambre. La mayor parte del ayuntamiento de Oleiros queda también integrado en el agregado urbano de la Región Urbana, un espacio residencial de desarrollo espontáneo y desarticulado que aparece en el espacio intermedio entre Ferrol y A Coruña. Las DOT caracterizan este espacio urbano de la siguiente forma: "Aparece como un espazo cunha crecente presenza de edificacións dispersas e de urbanizacións residenciais de diverso tamaño, onde se deixa sentir a presión urbana, residencial e turística, de forma que, conforme os usos primarios perden importancia, esta zona asume trazos periurbanos caracterizados por un poboamento disperso e difuso, falto de estrutura e con evidentes riscos de deterioración ambiental e social."

Para ordenar este espacio y aprovechando su singularidad, las DOT hacen la siguiente propuesta:

** Articulación dun sistema viario brando, cos criterios antes sinalados e que sexa o soporte dunha rede de peóns e bicicletas para o conxunto deste espazo, conectado co resto do sistema de itinerarios brandos supramunicipais. Estes eixos deben ser a base para as actuacións de mellora paisaxística e o tratamento visual das zonas máis deterioradas mantendo as características*

principais da trama parcelaria e do viario rural e outorgando prioridade á súa reutilización, para conservar a estrutura paisaxística deste espazo.

** En enclaves específicos onde existan oportunidades ligadas a unha certa densidade e á existencia ou posibilidade de conexións cos sistemas de transporte colectivo, promover unha crecente densificación, capaz de xerar puntos de centralidade que estruturen este espazo difuso e faciliten os procesos de transformación de segundas residencias en primeiras vivendas.*

** Impulsar, nas vivendas existentes, unha experiencia de autoprestación dos servizos urbanos, evitando os gastos de desenvolvemento e mantemento, e a perda de eficiencia, que levan os modelos de asentamento disperso, establecéndose como un ensaio piloto que poida exportarse no futuro a outros ámbitos de dentro e fóra de Galicia afectados por problemas similares: sistemas domésticos de autoabastecemento enerxético, tratamento individualizado de residuos sólidos e líquidos, subministración e autodepuración de auga, arquitectura bioclimática, etc.*

Después de estudiar las determinaciones de las DOT se puede anticipar que el Plan Parcial SUD-19 cumple con las mismas. A continuación se detallan algunas de las determinaciones más significativas del plan.

1. OBXECTIVOS XERAIS E ESTRUTURA BÁSICA DO MODELO TERRITORIAL.

Determinacións excluíntes

e. Consolidar unha rede de vilas e de pequenas cidades capaces de dotar dunha adecuada base urbana e de servizos ao conxunto do territorio.

x. Fortalecer os equipamentos e dotacións dos núcleos estruturantes do sistema rural aumentando a súa variedade e, sobre todo, elevando os niveis de servizo co fin de proporcionar unha oferta de calidade, adecuada ás necesidades da poboación e con capacidade para aumentar o atractivo destes núcleos como centros de residencia e actividade.

3. DESENVOLVEMENTO E ORDENACIÓN DOS ASENTAMENTOS, DAS ÁREAS EMPRESARIAIS E DAS ACTIVIDADES PRODUTIVAS

3.1. Determinacións para o desenvolvemento e ordenación dos asentamentos

Determinacións excluíntes

3.1.1. Para aproveitar as potencialidades e vantaxes do sistema de asentamentos definido nestas DOT e corrixir as actuais disfuncións, potenciaranse os nodos ou núcleos de referencia dos diferentes niveis.

3.1.2. Só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade e que, de acordo coa lexislación urbanística e os criterios e determinacións destas DOT, sexan clasificados como solo urbano ou urbanizable.

3.1.5. Os instrumentos de ordenación territorial e o planeamento urbanístico:

b. Deberán garantir a accesibilidade e mobilidade, prestando especial atención a fórmulas de transporte sostible (colectivo, en bicicleta, a pé, etc.), en función das necesidades e características de cada un deles en concreto, para o cal contemplarán as análises necesarias baseadas na consideración das necesidades de desprazamento existentes e derivadas das previsións do planeamento.

c. A localización de centros atractores de desprazamentos (centros comerciais, grandes desenvolvementos residenciais, hospitais, etc.) considerará a súa articulación coas devanditas fórmulas de transporte sostible.

d. Priorizarán a compactación das cidades, vilas e núcleos existentes fronte á súa expansión sobre terreos en estado natural, mediante operacións de rehabilitación, reforma e consolidación no seu interior. Asemade, evitanse os crecementos ao longo das vías de comunicación

e. Establecerán medidas tendentes á incorporación de usos deficitarios (distintos do residencial) e á mestura de usos complementarios, evitando ordenacións monofuncionais e segregacións económicas e sociais.

Determinacións orientativas

f. Procurarase establecer modelos de ordenación urbana de densidade media ou alta que contribúan a acadar niveis de masa crítica suficientes para facilitar as relacións sociais e viabilizar a implantación de dotacións, servizos e actividades terciarias e de ocio, tanto públicas como privadas.

C) PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL DE GALICIA.

Parte del territorio del Ayuntamiento de Oleiros queda dentro del ámbito de afección del POL. El Artículo 98 del POL, referente a los suelos urbanos no consolidados y urbanizables delimitados establece:

Art. 98.- Solos urbanos non consolidados e urbanizables delimitados de planeamento xeral adaptado á Lei 9/2002 de Galicia.

Estes solos 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.

De acuerdo con la cartografía del POL, el ámbito del planeamiento se encuentra dentro de la zona denominada área de ordenación; esta zona atañe a las planicies costeras y laderas o montes de transición situados tras el frente litoral en las que, en la mayor parte de las ocasiones, podemos encontrar asentamientos ligados visualmente al funcionamiento de los paisajes litorales. De acuerdo con el Art.98 del POL la adaptación del PP al POL es voluntaria e implicaría cumprir con los criterios generales del título II de la normativa, los principios generales comunes a todos los elementos (Art.33) y aquellos relativos a las zonas de ordenación (Art.37).

Art. 33.- Principios comúns a todos os elementos

Con carácter xeral deberanse respectar os seguintes principios comúns a todas as áreas:

- a) Valorizar os elementos de carácter natural e cultural, promovendo a súa rexeneración e rehabilitación.
- b) Divulgar o coñecemento, facendo especial ncapé na identificación dos seus trazos definitorios naturais ou culturais, prestando especial atención aos espazos de interese identificados.
- c) Proporcionar conectividade ao territorio, preservando a funcionalidade dos ecosistemase evitando a súa fragmentación.
- d) Preservar a paisaxe litoral como un valor natural e cultural.
- e) Contribuír á diversidade e riqueza paisaxística, integrando os usos e actividades que sobreo territorio se implanten.
- f) Evitar a alteración substancial dos ecosistemas así como a súa ocupación con especiesalóctonas.

Art. 37.- Ordenación

- a) Favorecer a relación dos desenvolvementos e infraestruturas co seu contorno natural e rural próximo evitando a presión sobre espazos de valor natural ou cultural.
- b) Preservar, na medida do posible, o fondo escénico das paisaxes litorais constituído polas abas expostas ao mar libres de edificación.
- c) Favorecer os procesos de compactidad e complexidade dos sistemas mediante corredores transversais, ecolóxicos e funcionais, evitando a dispersión e difusión, así como os procesos de unión de núcleos mediante continuos lineais ao redor das vías de comunicación.
- d) Planificar, no seu caso, desenvolvementos urbanísticos sostibles, preservando os espazos e elementos de valor de xeito integrado na paisaxe.
- e) Planificar, se é o caso, os desenvolvementos urbanísticos cunha escala, morfotipoloxía e disposición conforme co carácter do modelo de organización identitario do lugar.

6. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL SUD-19 DEL PGOM DE OLEIROS.

A continuación se describe el mecanismo para permita verificar el cumplimiento de las medidas correctoras, mitigadoras o compensatorias contempladas y también para identificar afecciones ambientales no previstas.

El Ayuntamiento de Oleiros velará por el cumplimiento de la normativa urbanística y de las diferentes ordenanzas relacionadas (ruido, vertidos, gestión de los residuos, emisiones...) así como por la correcta integración paisajística de las zonas urbanizadas y los desarrollos futuros y por el mantenimiento de los árboles autóctonos en las zonas verdes.

Durante la fase posterior a la urbanización se velará por la correcta gestión de los residuos urbanos, la conservación de la vegetación original autóctona (robles y castaños) en las zonas verdes, la integración paisajística y el cumplimiento de la normativa urbanística y de ruidos, la limpieza y el mantenimiento de los equipamientos y espacios públicos.

Con el fin de evaluar el impacto sobre la socioeconomía del desarrollo del plan el Ayuntamiento de Oleiros puede evaluar, a través de los datos estadísticos disponibles en el IGE, las tendencias poblacionales en los núcleos de población próximos al ámbito de desarrollo así como cuantificar los puestos de trabajo generados directa e indirectamente por el desarrollo del plan una vez puesta en funcionamiento el área comercial prevista.