

RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DO PLAN PARCIAL DO SUND-12 ÁREA MIXTA TERCIARIA/INDUSTRIAL PORTOAMENEIRO NO CONCELLO DE TEO

Promotor e órgano substantivo: Concello de Teo
Expediente: 2021AAE2642

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

ANTECEDENTES

- 1 O concello de Teo dispón dun Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) aprobado definitivamente o 04.06.2010. O 20.10.2008 a anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible declarou inviable someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica o dito PXOM.
- 2 No ano 2013 o Concello iniciou a tramitación dun plan de sectorización do SUND-12, pero non alcanzou a aprobación definitiva. A anterior Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental decidiu o 16.04.2013 non someter este plan ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.
- 3 O 27.12.2021 recibíuse na Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático (órgano ambiental) un escrito do Concello de Teo no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Plan parcial do SUND-12 área mixta terciaria/industrial Portoameneiro". Achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador do plan.
- 4 O 10.01.2022 este órgano ambiental requiriu ao Concello que emendase e completase a documentación e o 18.02.2022 recibíuse a documentación completa para poder iniciar a tramitación ambiental do plan.
- 5 O 22.02.2022 esta dirección xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de 30 días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A disposición transitoria primeira da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) establece que ao solo urbanizable non delimitado do planeamento aprobado definitivamente con anterioridade á súa entrada en vigor e adaptado á LOUGA¹ aplicaráselle integramente o disposto no planeamento respectivo e a súa ordenación realizarase a través de plans parciais.
2. A LSG mais o seu Regulamento (Decreto 143/2016 do 22 de setembro) integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbano o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

¹ Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia





3. O artigo 46.2 da LSG sinala que deben someterse ao procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica o planeamento de desenvolvemento urbanístico, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
4. A LSG establece tamén que, antes de emitir o informe ambiental estratéxico, o órgano ambiental someterá a documentación ás consultas do órgano competente en materia de urbanismo, das demais administracións públicas afectadas e das persoas interesadas; estas deberán pronunciarse no prazo máximo de trinta días hábiles (artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

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

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. **Ámbito de actuación do plan e características ambientais**

Ámbito de actuación: solo urbanizable non delimitado SUND-12 de Portoameneiro, con uso global mixto terciario-industrial. O ámbito emprázase ao norte do núcleo da Ramallosa, no centro-leste do municipio de Teo, e está atravesado pola estrada autonómica AC-841.

Principais características ambientais:

O SUND-12 emprázase nunha contorna rururbana, ficando próximo aos núcleos urbanos da Ramallosa e Catro Camiños, ao núcleo rural da Pedra e a algunhas urbanizacións máis recentes (Os Verxeles, A Palloza). Na maior parte do seu perímetro estrema con solo rústico de especial protección (agropecuaria, forestal, augas e infraestruturas)

A estrada autonómica AC-841 constitúe o eixo viario que vertebra os principais asentamentos de poboación da metade leste do municipio. A construción das autovías AG-58 e AG-59 facilitou a mobilidade entre estes asentamentos e cara a outros municipios.

Os terreos do ámbito teñen un relevo suave, cunha lixeira pendente descendente cara o río Tella, cuxa zona de policía constitúe o bordo sur do sector I delimitado.

Dentro do ámbito e na súa contorna máis próxima os terreos están ocupados maiormente por masas arboradas mixtas e matogueira. Nas ribeiras do río Tella predominan a vexetación arbórea autóctona. Dentro do ámbito tamén existen construcións con usos terciarios ou industriais e algunhas vivendas, implantadas á beira da estrada autonómica.

No ámbito e na súa contorna próxima non se identificaron espazos nin elementos con especial valor natural, cultural ou paisaxístico, mais alá dos asociados ao curso do río Tella e ao xacemento "Tras do Pego-2", este situado a máis de 250m do bordo do sector.

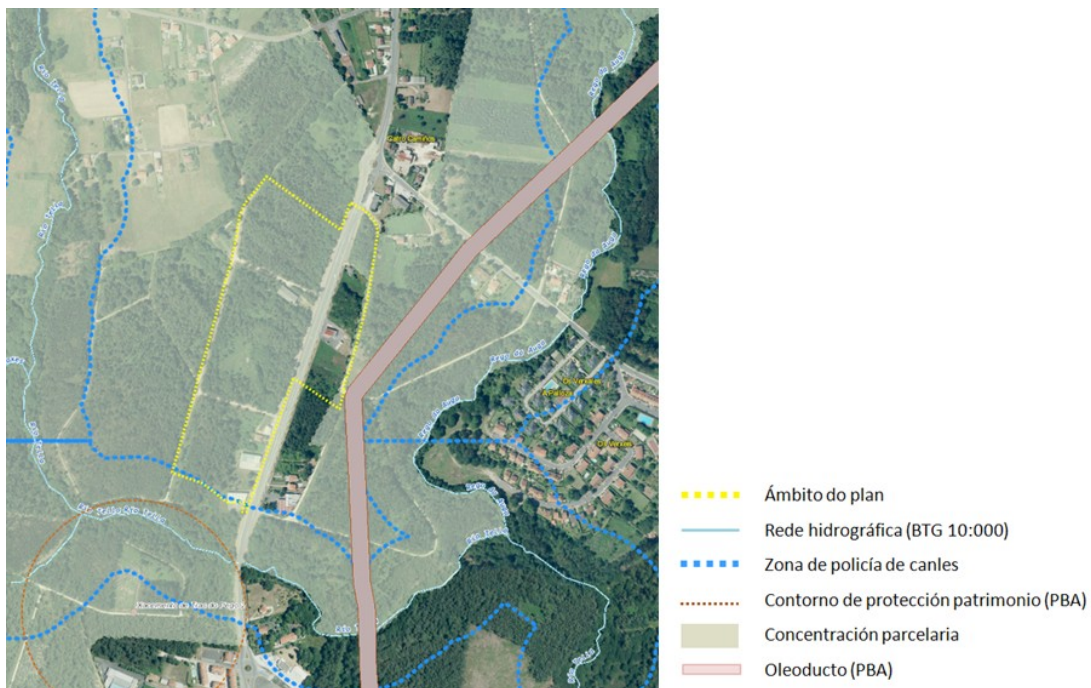




Os terreos do ámbito formaron parte do proceso de concentración parcelaria de Cacheiras (San Simón de Ons) e o monte de San Xoán de Recesende (acordo firme do 28.02.2008).

Pola beira da AC-841 discorren as redes de abastecemento de auga, enerxía eléctrica e alumeadado público, gas e telecomunicacións, o que facilita a conexión das redes interiores do sector.

O tráfico asociado á estrada AC-841 constitúe a principal fonte de ruído na zona. Segundo o estudo de ruído incluído na documentación, os niveis de contaminación acústica xerados son inferiores aos que establece a lexislación como obxectivos de calidade acústica para os usos do solo propostos.



2. Características do plan parcial

Obxecto: xustifícase a formulación do plan parcial en base a que o ámbito de actuación (SUND-12) constitúe o único solo industrial con posibilidades de desenvolvemento inmediato para atender a demanda actual no concello.

Alternativas: no documento ambiental estratéxico analízanse tres alternativas de ordenación. A alternativa A corresponde á proposta formulada no plan de sectorización tramitado con anterioridade. As alternativas B e C parten da alternativa anterior pero incorporan melloras na distribución das zonas edificables e espazos libres, no sistema de captación e tratamento da auga e na xestión enerxética. A alternativa C contempla dúas variantes, Ca e Cb, con distinto nivel de complexidade na xestión da auga e da enerxía.

No documento ambiental a alternativa C é a considerada ambientalmente máis beneficiosa e no borrador óptase por desenvolver a variante Ca desta alternativa.

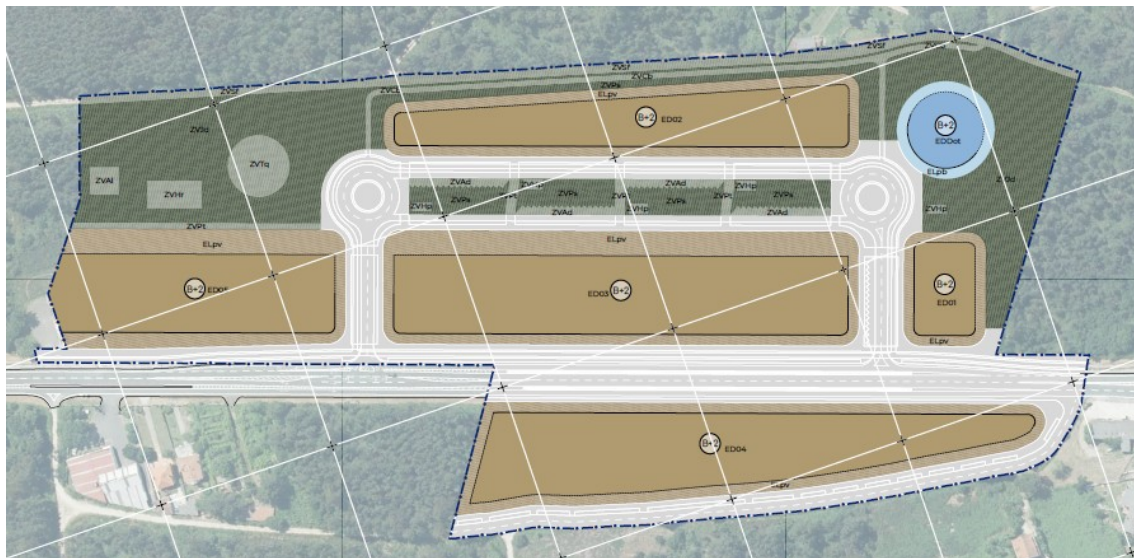


Proposta: delimitar un único sector urbanizable de 115.378,60 m² (sector I) e establecer a ordenación detallada e demais determinacións necesarias para o seu desenvolvemento.

A zonificación dentro do sector estrutúrase sobre un novo viario paralelo á AC-841 para evitar interferir na circulación por esta vía. A industria escaparate e o uso terciario concéntranse na fronte deste novo viario, no extremo noroeste faise unha reserva de solo para equipamento, mentres que os espazos libres e zonas verdes ocupan fundamentalmente os bordos norte e oeste do ámbito.

No sector serán de aplicación as ordenanzas tipo particulares do Plan Básico Autonómico [PBA_03: Industria escaparate (IES), Industrial (IND), Terciario e industrial escaparate (TER); PBA_04 Equipamentos; PBA_06 Infraestruturas de comunicación; PBA_07 Zonas verdes].

Tanto nas vías interiores como no viario paralelo á AC-841 proxéctanse franxas diferenciadas para segregar a circulación de vehículos a motor, ciclistas e peóns. Está previsto implantar paradas para o transporte público.



USOS PORMENORIZADOS

Zonas verdes públicas

	ZVJd.- Zona verde jardín		ZVPs.- Zona verde paseos
	ZVAL.- Aljibe		ZVSf.- Senda forestal
	ZVTq.- Tanque de tormentas		ZVAd.- Zona drenante estacionamiento
	ZVHr.- Humedal de residuales		ZVHp.- Humedal tratamiento pluviales
	ZVPt.- Zona peatonal		ZVPT.- Zona peatonal
			ZVCb.- Carril bicicleta

Edificación

	EDDot.- Zona edificable dotacional
	ELpb.- Espacios libres parcela dotacional
	EDnn.- Zona edificable máxima
	ELpv.- Espacios libres parcela privada
	----- Línea de disposición máxima de la edificación
	———— Línea de disposición obligatoria de la edificación
	⊙ B+2 Altura en número de plantas

Conectarase o sector coa rede de abastecemento de auga municipal que discorre pola estrada AC-841, procedente dunha captación no río Ulla. Os servizos técnicos municipais² informaron de que a rede existente é suficiente para dar servizo ao sector e non é necesario executar ningún reforzo.

Prevese implantar un sistema de saneamento con rede separativa (residuais e pluviais) no que se utilizarán técnicas de drenaxe sustentable e combinará sistemas de

² Informe de Augas de Teo, do 16.02.2022.





depuración convencionais (fosa séptica para tratamento primario das augas residuais) con alternativos baseados na natureza (humidais artificiais e depósito).

A normativa incorpora condicións na edificación para fomentar a eficiencia enerxética así como a xeración e uso de enerxías renovables.

3. Período de consultas previas

Realizáronse as seguintes consultas previas á elaboración deste informe ambiental:

	Resposta	Sen resposta
Instituto de Estudos do Territorio	x	
Axencia Galega de Infraestruturas	x	

Asemade, o borrador do plan mais o documento ambiental estratéxico estiveron expostos no portal web desta Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para que o público en xeral puidese consultalos e facer observacións/suxestións de contido ambiental. Recibiuse o escrito dun particular sen cuestións ambientais.

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

Instituto de Estudos do Territorio:

Considera que o plan non suporá un impacto paisaxístico significativo. A afección visual do polígono verase minimizada pola estrutura compacta, o tratamento de fachadas e materiais empregando cores de tons escuros e mates, e polas masas arbóreas que actúan de pantallas visuais.

Considera que o estudo da paisaxe incluído na documentación resulta proporcionado e específico, adaptado ao lugar e ás funcións do plan. Alude a que tamén se inclúe un apartado de xustificación do cumprimento das normas e recomendacións das Directrices da paisaxe que lle son de aplicación. No entanto, por tratarse dun plan parcial deberá incorporar tamén un estudo da paisaxe urbana (artigo 36.1 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia).

Considera adecuados as medidas e criterios de integración paisaxística, pero para o cuarteirón ED05 deberanse prever cautelas para evitar a aparición de paredes medianeiras vistas e asegurar unha mellor integración nesta zona de transición entre o uso industrial e o solo rústico (directrices de paisaxe DX.06.e e DX.10.b3). Recomenda consultar a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*, pois contén indicacións específicas para espazos industriais.

Axencia Galega de Infraestruturas:

Sinala que os accesos previstos á estrada AC-841 deberán adaptarse ao Regulamento xeral de estradas de Galicia, incorporando na documentación unha xustificación do seu cumprimento. Así mesmo, a ordenación proposta deberá respectar a zona de dominio da AC-841 e a súa liña límite de edificación, así como a franxa de terreo que, en torno a esta estrada, o PXOM cualifica como sistema xeral de comunicacións.





Deberá recollese a categorización das estradas segundo o catálogo da rede autonómica de estradas de Galicia en vigor, e xunta os criterios de ordenación precisos para o mantemento da seguridade viaria e a axeitada protección do dominio público viario.

A documentación non recolle as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica e informa de que o treito da estrada AC-841 afectado polo plan, dada a súa IMD, non foi incluído na elaboración dos mapas estratéxicos de ruído dos grandes eixos viarios. O plan deberá incluír na parte normativa o seguinte texto: *"Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento"*.

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

Con este plan parcial preténdese desenvolver a área mixta terciaria/industrial SUND-12 de Portoameneiro, prevista no PXOM.

O plan non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos autorizados. Non inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental.

O desenvolvemento urbanístico que se propón está previsto no plan xeral municipal e emprázase nunha contorna onde actualmente xa conviven usos comerciais e residenciais, polo que os efectos en canto á ocupación do solo non se prevé que sexan significativos.

Valórase positivamente a creación de espazos verdes e a implantación de pantallas vexetais nas áreas de borde do futuro polígono para conseguir unha adecuada transición cara o solo rústico lindeiro. Esta medida xunto con outras previstas no borrador contribuirán a que os efectos sobre a paisaxe non sexan significativos, porén cómpre adoptar medidas para evitar a aparición de paredes medianís vistas no cuarteirón EDO5.

Non se agardan efectos sobre o patrimonio natural ou cultural, posto que non existen no ámbito nin na súa contorna próximos elementos con destacados valores.

O ámbito dispón de boa conexión viaria co resto do municipio e co exterior. Ademais, para evitar a interferencia na circulación pola estrada AC-841 o tráfico inducido polo polígono estrutúrase sobre una nova vía paralela. A proposta contempla tamén diferentes medidas que favorecerán a mobilidade alternativa (sendas peonís, carril bici).

O servizo municipal de augas informou de que a rede de abastecemento existente é suficiente para dar servizo ao novo polígono. Valórase positivamente o uso de sistemas alternativos aos convencionais para o tratamento das augas residuais, xustificadas por criterios de eficiencia e sustentabilidade, sempre e cando as verteduras ao medio receptor den cumprimento aos parámetros de calidade que establece a lexislación vixente.





Atendendo a todo o exposto, conclúese que non se agardan efectos ambientais adversos significativos co desenvolvemento do plan.

PROPOSTA

Tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan parcial do SUND-12 Área Mixta Terciaria/Industrial Portoameneiro”. Porén, considérase preciso establecer as seguintes **determinacións**:

- O plan deberá incorporar un estudo da paisaxe urbana (artigo 36.1 do Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia). No cuarteirón ED05 preveranse as oportunas cautelas para evitar a aparición de paredes medianeiras vistas e asegurar unha mellor transición entre o uso industrial e o solo rústico (directrices de paisaxe DX.10.b3 e DX.06.e).
- A proposta contempla o emprego de especies autóctonas no acondicionamento das zonas verdes, porén, cómpre revisar as especies recollidas no apartado 3.3.2 do documento ambiental estratéxico xa que algunhas son alóctonas, como a catalpa (*Catalpa bignonioides*) e a falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*), esta última ten ademais carácter invasor.
- Garantirase a compatibilidade dos vertidos ao medio receptor coa lexislación vixente, de maneira que se asegure a capacidade do medio para recibir estes efluentes, tanto dende o punto de vista cualitativo como cuantitativo.
- Atenderanse ás observacións feitas pola Axencia Galega de Infraestruturas, entre outras: adaptar os accesos previstos á estrada AC-841 ao disposto no Regulamento xeral de estradas de Galicia; respectar a zona de dominio da estrada AC-841 e a liña límite de edificación; incorporar á normativa do plan parcial limitacións que derivan do ruído xerado polo tráfico da estrada autonómica.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Carmen Paz Cornes

Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Juan Manuel Camiño Soto

Subdirector xeral de Avaliación Ambiental





De acordo coa proposta anterior, RESOLVO:

Non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o “Plan parcial do SUND-12 Área Mixta Terciaria/Industrial Portoameneiro”, no concello de Teo, posto que non se prevén efectos ambientais adversos significativos. Non obstante, para garantir a integración dos aspectos ambientais no contido do plan atenderanse ás determinacións que se recollen na proposta transcrita.

Esta resolución farase pública no *Diario Oficial de Galicia* e no portal web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>). Remitirase ao Concello de Teo xunto con copia dos escritos recibidos na fase de consultas previas.

Segundo o disposto no artigo 35.2.c da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba a modificación no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*. En todo caso, o órgano ambiental poderá acordar unha prórroga da vixencia do dito informe ambiental estratéxico por outro prazo máximo de dous anos, tras solicitude formulada polo promotor antes do transcurso do prazo sinalado.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía xudicial contra o acto de aprobación definitiva do instrumento de planeamento, nos termos previstos na lexislación aplicable (artigo 31.5 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, en relación co artigo 84.1 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia).

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Sagrario Pérez Castellanos
Directora xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático

