

# EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA

## DOCUMENTO DE INICIO: MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE CAMBRE: AMPLIACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DEL ESPIRITU SANTO



RUA DO HORREO, 22 - 3º - PRAZA DE GALICIA  
15701 SANTIAGO DE COMPOSTELA



CERNE INGENIERIA, S.A.  
AVDA. DEL EJERCITO 12-14, 4º  
15006 A CORUÑA

PROMOTOR:



A CORUÑA, ABRIL - 2.012

## *INDICE*

1.	Antecedentes .....	2
2.	Definición de objetivos: generales y específicos.....	3
3.	Alcance del planeamiento.....	4
3.1	Delimitación del ámbito territorial.....	4
4.	Diagnóstico de la situación actual en ausencia de planeamiento .....	7
4.1	Necesidad de suelo industrial .....	7
4.2	Modelo territorial .....	10
4.3	Medio socioeconómico y cultural .....	11
4.4	Medio físico natural.....	13
4.5	Medio perceptual .....	20
5.	Marco normativo y planificación en interacción.....	21
6.	Descripción del planeamiento y su desarrollo previsible.....	28
6.1	Función del planeamiento.....	28
6.2	Análisis de alternativas .....	28
7.	Aproximación a los efectos previsibles sobre la sostenibilidad.....	31
	ANEXO I_ FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN .....	34
	ANEXO II_ PLANOS .....	51

## 1. Antecedentes

Actualmente, el ayuntamiento de Cambre se rige por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal aprobadas definitivamente el 27 de julio de 1994.

Con fecha 5 de noviembre de 2008 el ayuntamiento de Cambre comunica al órgano ambiental, en ese momento la Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible, el inicio de los trabajos de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para la ampliación del polígono industrial Espíritu Santo, junto con un documento de inicio donde explica los objetivos, contenido y efectos previsibles de dicha modificación.

Una vez estudiado el documento de inicio por parte del órgano ambiental y sometido el documento de inicio a las consultas con las Administraciones públicas afectadas y público interesado, entre el 28 de noviembre y el 9 de diciembre de 2008, se emite su **documento de referencia** con fecha 9 de febrero de 2009.

Con la entrada en vigor de la *Ley 2/2010, de 25 de marzo, de medidas urgentes de modificación de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia*, se modifica la integración del procedimiento de evaluación ambiental estratégica con el procedimiento de aprobación del planeamiento urbanístico.

De este modo, el Ayuntamiento de Cambre recibe con fecha de 17 de enero de 2010 un escrito de parte del actual órgano ambiental, la Secretaría de Calidade e Avaliación Ambiental, por el que se le requiere la presentación de un nuevo **anteproyecto o documento de inicio** adaptado a la nueva realidad normativa, para de ser el caso, emitir un nuevo **documento de referencia**.

El objetivo del presente documento es la ampliación del polígono industrial de Espíritu Santo, si bien, teniendo en cuenta que los terrenos del ámbito de actuación lindan con el núcleo rural de Lendoiro, se incluye en la modificación puntual la delimitación del citado núcleo, de tal forma que quede perfectamente definida la transición entre los dos tipos de suelo, teniendo en cuenta los usos industrial y residencial que presentan cada uno de ellos.

## **2. Definición de objetivos: generales y específicos**

La modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Cambre para proceder a la ampliación del polígono industrial de Espíritu Santo, pretende dar respuesta a una demanda real existente dentro del propio ayuntamiento y en el entorno de la ciudad de A Coruña.

Por este motivo, la propuesta se orienta a dotar de coherencia la ordenación urbanística de este espacio, favoreciendo que se produzca un crecimiento ordenado con una buena accesibilidad.

Con esta modificación puntual se pretende también, consolidar el carácter industrial de la zona nordeste del municipio de Cambre, respetando la ya consolidada vocación industrial, comercial y de servicios desarrollada alrededor de las márgenes de la carretera N-VI y, en concreto, en la zona en la que se localiza el polígono de Espíritu Santo, que limita con el polígono de Bergondo, y con las áreas industriales de Sada y Oleiros.

Por otro lado, con la ampliación del polígono industrial existente se persigue favorecer el realojo de las actividades industriales que fueron absorbidas por el crecimiento residencial.

Con la modificación puntual se pretende reclasificar unos terrenos que están clasificados en una pequeña parte como suelo no urbanizable común interior a núcleo rural y fundamentalmente como suelo apto para urbanizar de uso residencial, clasificándolos como suelo urbanizable delimitado de uso industrial. Teniendo en cuenta la colindancia con el núcleo rural de Lendoiro, se procede igualmente a su delimitación para buscar una coherente transición entre los dos tipos de suelo con uso industrial y residencial respectivamente.

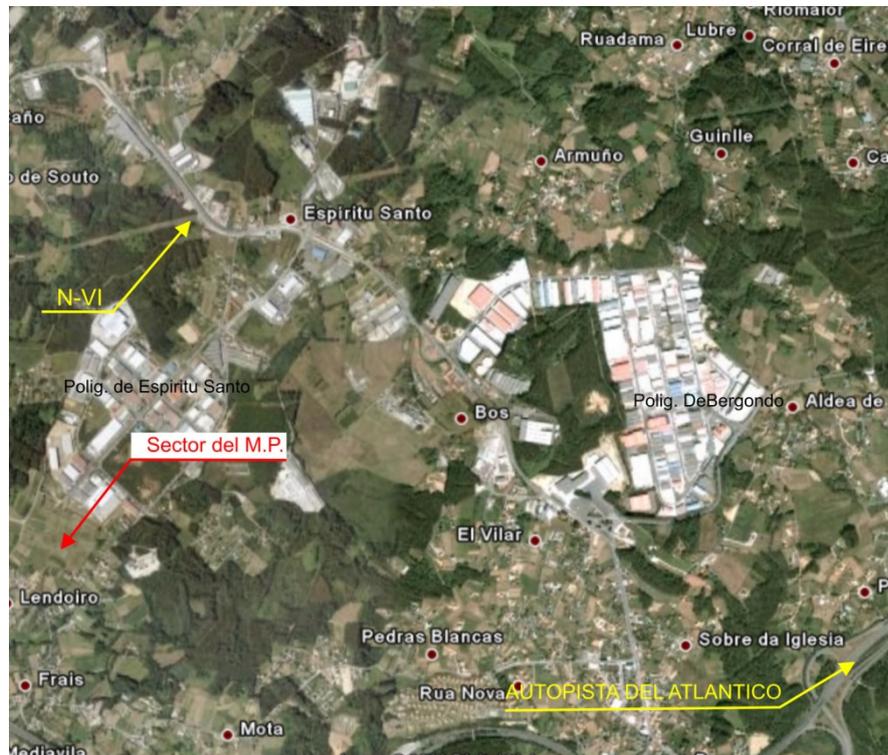
### 3. Alcance del planeamiento

#### 3.1 Delimitación del ámbito territorial

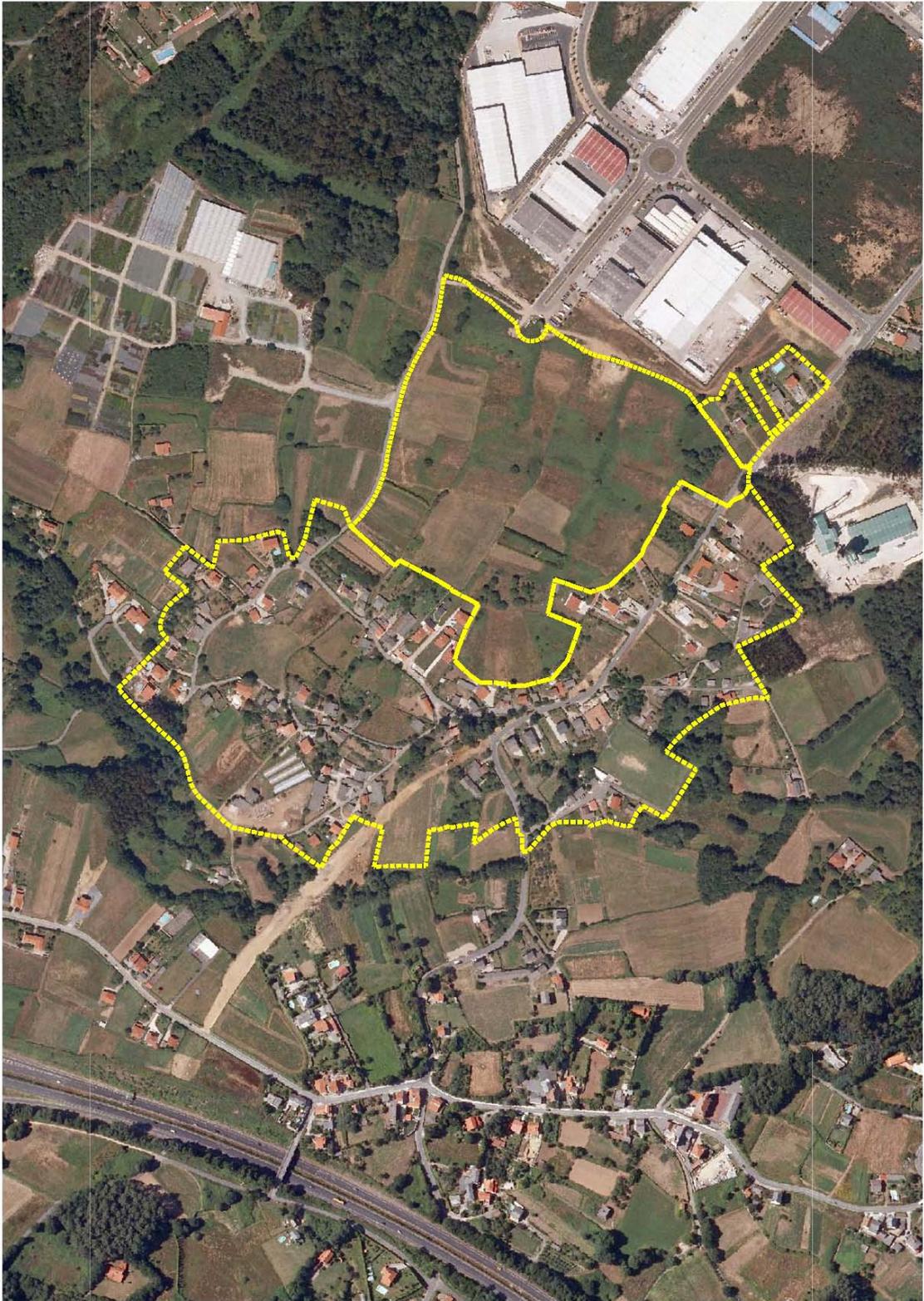
El término municipal de Cambre está situado al NO de Galicia, pertenece a la provincia de A Coruña y dista 12 km de la capital provincial. Este ayuntamiento pertenece al Consorcio de As Mariñas, entidad que agrupa los ayuntamientos de: Abegondo, Arteixo, Bergondo, Betanzos, Cambre, Carral, Culleredo, Oleiros y Sada, ocupando, entre los nueve, una extensión de 456 Km<sup>2</sup>, lo que representa el 1,5 % del territorio gallego, con una población superior a los 140.000 habitantes, 5% de la población de la Comunidad Autónoma y una densidad de población de 307 hab/Km<sup>2</sup>.

Por su parte, el ayuntamiento de Cambre cuenta con 23.621 habitantes (Padrón, 2010), distribuidos en 12 parroquias: Anceis, Andeiro, Brexo, Bribes, Cambre, Cecebre, Cela, Meixigo, Pravio, Sigrás, O Temple y Vigo.





En cuanto al ámbito de actuación, se encuentra situado en las inmediaciones del polígono industrial de Espiritu Santo, conectado a la N-VI en su PK 592, entre los accesos de O Burgo y Guísamo de la AP-9. Los terrenos afectados se localizan entre el polígono industrial de Espiritu Santo y el núcleo de Lendoiro. Se encuentran clasificados como suelo apto para urbanizar de tipo residencial y como suelo no urbanizable común interior a núcleo rural.



## 4. Diagnóstico de la situación actual en ausencia de planeamiento

### 4.1 Necesidad de suelo industrial

#### Situación en el Área económica de A Coruña

Según datos facilitados por la Cámara de Comercio de A Coruña (Estudio de suelo industrial: situación actual y necesidades futuras) en el área metropolitana de A Coruña existen 10 polígonos industriales en funcionamiento, con una superficie bruta de 8.086.373 m<sup>2</sup>, mientras que la superficie útil es de 5.124.380 m<sup>2</sup>.

De todos ellos, tan sólo existe suelo disponible en el polígono de Alvedro, encontrándose el resto ocupados al 100 %, tal y como se refleja en la siguiente tabla:

OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL EN EL ÁREA METROPOLITANA				
POLÍGONO	PROMOTOR	SUP BRUTA	SUP NETA	SUP INDUSTRIAL NETA DISPONIBLE m <sup>2</sup>
Os Capelos	SEPES	214.455 m <sup>2</sup>	111.512 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Espíritu Santo	SEPES	558.809 m <sup>2</sup>	387.557 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Bergondo	SEPES	882.000 m <sup>2</sup>	653.390 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Sabón	DIPUTACIÓN	3.287.910 m <sup>2</sup>	2.360.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Pocomaco	PARTICULAR	739.000 m <sup>2</sup>	475.000 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
A Grela	AYTO A CORUÑA	1.835.370 m <sup>2</sup>	835.370 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Alvedro	XESTUR	441.903 m <sup>2</sup>	224.551 m <sup>2</sup>	89.820 m <sup>2</sup>
Arco Iris	AYTO SADA	17.000 m <sup>2</sup>	10.200 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
El Temple	AYTO CAMBRE	31.426 m <sup>2</sup>	19.700 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Liñas 1ª fase	AYTO OLEIROS	78.500 m <sup>2</sup>	47.100 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>8.086.373 m<sup>2</sup></b>	<b>5.124.380 m<sup>2</sup></b>	<b>89.820 m<sup>2</sup></b>

En estos momentos se encuentran en ejecución en el área metropolitana dos parques empresariales: Vío e Liñas (2ª fase). El primero se encuentra en la zona limítrofe al polígono de Pocomaco, con una superficie de 818.177 m<sup>2</sup>. Por su parte, el parque de Liñas se plantea como una ampliación del existente, con una superficie bruta de 318.500 m<sup>2</sup>.

Además, está en proyecto el parque de actividades económicas de Arteixo (ACTECA), promovido por el Instituto Galego da Vivenda e Solo y Xestur A Coruña, con una superficie

bruta de 1.479.762 m<sup>2</sup> (949.686 m<sup>2</sup> de superficie industrial). Está situado estratégicamente en relación con las principales vías de comunicación del Norte de Galicia: la autovía AG-55 (A Coruña-Carballo) y la autovía del Noroeste A-6.

Al analizar las características de la demanda en los últimos años, se ha detectado que las alzas y bajas de ésta no se corresponden de manera directa con auges o depresiones de los indicadores económicos. La mayor actividad de la demanda coincide con las puesta en el mercado de suelo industrial con unas condiciones, tanto geográficas como económicas, atractivas. Es decir, que la oferta genera su propia demanda, lo que implica que la falta de suelo frena la implantación de nuevas industrias y en consecuencia el desarrollo.

Las estimaciones de la demanda futura, se han realizado, analizando su evolución histórica en los últimos años, referida a los polígonos actualmente en funcionamiento y a la tipología de las superficies y parcelas demandadas.

Por otra parte, se ha tenido en cuenta para estimar la demanda, la necesidad de reubicar el polígono de A Grela, dada su tendencia a la transformación en comercial-servicios-residencial, el interés de ciertas empresas por instalarse en el entorno de A Coruña, la falta de suelo industrial en esa zona y la futura dinamización industrial que supondrá la puesta en funcionamiento del Puerto Exterior.

Para la estimación de la demanda, se emplea la superficie útil de los parques empresariales, obteniéndose las siguientes estimaciones a corto, medio y largo plazo.

AREA ECONÓMICA DE A CORUÑA		PLAZO			TOTAL DEMANDA 2008-2025
		CORTO PLAZO 2008-2010	MEDIO PLAZO 2011-2015	LARGO PLAZO 2016-2025	
EJE A CORUÑA-ARTEIXO		500.000 m <sup>2</sup>	500.000 m <sup>2</sup>	500.000 m <sup>2</sup>	1.500.000 m <sup>2</sup>
PUERTO EXTERIOR	ZONA LÍMITROFE		500.000 m <sup>2</sup>		3.500.000 m <sup>2</sup>
	ZONA PRÓXIMA		1.500.000 m <sup>2</sup>	1.500.000 m <sup>2</sup>	
REUBICACIÓN A GRELA				440.000 m <sup>2</sup>	440.000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>500.000 m<sup>2</sup></b>	<b>2.500.000 m<sup>2</sup></b>	<b>2.440.000 m<sup>2</sup></b>	<b>5.440.000 m<sup>2</sup></b>

Del balance de la oferta y la demanda se obtienen las necesidades de creación de nuevas superficies industriales a corto, medio y largo plazo. En el área económica de A Coruña, los

dos grandes motores generadores de la actividad económica son la ciudad de A Coruña y el futuro puerto exterior.

Para adecuar el balance negativo de la oferta y la demanda será necesario crear nuevo suelo industrial dado que los polígonos existentes en el entorno presentan una ocupación de 100 %.

A corto plazo no se genera demanda dado que el puerto exterior entrará en funcionamiento en el año 2012 y que los parques empresariales de Alvedro, Vío, ACTECA e Iñas 2ª fase, cubrirán las necesidades de la demanda. Sin embargo han de iniciarse los trámites oportunos para que en el futuro se disponga de las superficies que a continuación se indican.

A medio plazo, con la entrada en funcionamiento del puerto exterior, habrán de crearse nuevas superficies en una superficie estimada de 2.080.000 m<sup>2</sup> brutos, de los que 850.000 m<sup>2</sup> (500.000 m<sup>2</sup> útiles) aproximadamente habrán de ubicarse en las inmediaciones del puerto exterior y la restante superficie en una zona próxima. Los parques de Vío, Iñas 2ª fase y ACTECA agotan el suelo en este período.

A largo plazo, según las previsiones realizadas, habrá de disponerse de otros 4.070.000 m<sup>2</sup> brutos para atender a la demanda.

NECESIDADES DE CREACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL (m <sup>2</sup> )							
Corto plazo 2008-2010		Medio plazo 2011-2015		Largo plazo 2016-2025		Total acumulado	
Bruto	Neto	Bruto	Neto	Bruto	Neto	Bruto	Neto
0	0	2.080.000	1.247.244	4.070.000	2.440.000	6.150.000	3.687.244

#### Situación en el Ayuntamiento de Cambre

En la actualidad las Normas Subsidiarias de Cambre clasifican como suelo urbanizable no delimitado industrial cuatro sectores, denominados SAU- I-1, SAU-I-2, SAU- I-3 Y SAU-I-4, todos ellos localizados al NE del municipio lindando con los ayuntamientos de Sada y Bergondo. De ellos, el único que se ha desarrollado es el número 1 correspondiente al polígono industrial de Espíritu Santo, promovido por SEPES, con una superficie aproximada de 64,3 ha., que junto con el de polígono de Bergondo, dada su proximidad, lo convierten en una de las principales áreas industriales de la provincia.

De los otros tres sectores, el SAU-I-3, con una superficie aproximada de 7,3 ha, está en fase de desarrollo, habiéndose publicado en la página web de la Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras el documento de inicio y la decisión sobre su no sometimiento al proceso de evaluación ambiental estratégica.

Los dos sectores restantes, el 2 (3,7 ha) y el 4 (12,5 ha) presentan dificultades importantes para su desarrollo, ya que el número 2 está ocupado en su totalidad por 8 industrias, lo que hace prácticamente imposible su gestión (se trata de terrenos excluidos en su día del plan parcial que desarrolló el SAU-1 promovido por SEPES), mientras que en el número 4 se encuentra una fábrica de prefabricados de hormigón (PRECON), a caballo entre los ayuntamientos de Cambre y Bergondo, que igualmente dificulta su desarrollo.

Independientemente de ello, la totalidad del suelo urbanizable industrial previsto en el planeamiento de Cambre es de 87,8 ha, del cual, como se ha mencionado con anterioridad se han desarrollado 64,3, quedando por tanto pendiente de desarrollo 23,5 ha.

Por este motivo, dada la demanda de suelo industrial y ante la escasez de suelo en el municipio, es por lo que se hace necesario poner más suelo industrial en el mercado, en un lugar con características urbanísticas y ambientales adecuadas, dando continuidad al polígono de Espíritu Santo, para proporcionar un crecimiento industrial coherente y ordenado.

Los terrenos propuestos se corresponden con la zona de crecimiento natural del polígono de Espíritu Santo, al SO del mismo, en el lugar donde se localiza la conexión con la vía Ártabra, que será el principal eje de comunicaciones del polígono, facilitando su comunicación con las autopistas AP-9 y AG-55 y la Autovía A-6, principales arterias de comunicación del área metropolitana.

La proximidad a la red viaria mencionada contribuirá a reducir notablemente el coste de la distribución de mercancías. De ahí que uno de los objetivos de las empresas es el de ubicarse en puntos con una rápida conexión con los lugares de destino de sus productos, característica que sin duda reúne el polígono de Espíritu Santo.

## 4.2 Modelo territorial

### Modelo de asentamientos

El área de A Coruña, cuenta con una clara diferenciación en lo referente a los asentamientos de población, entre la propia ciudad, en la que su densidad alcanza los 6.499,7 hab/km<sup>2</sup> (ya que se trata de un centro urbano de los más importantes de Galicia), y

los demás municipios, entre los que está Cambre con densidades muy por debajo. Para el caso de Cambre 553,1 hab/km<sup>2</sup>.

Esta situación se debe a que estos municipios de la comarca no cuentan con un área urbana con el tamaño de una ciudad, que prácticamente aglutina toda su población en un único núcleo.

Así, en el caso del Ayuntamiento de Cambre, ya se dijo que existen 23.373 hab, divididos en 12 parroquias, entre las que O Temple y Cambre, cuentan con las características más urbanas. En las demás parroquias, sobre todo las situadas al sureste del núcleo capital, se localizan las zonas más rurales, con vivienda unifamiliar, y, en muchos casos de carácter tradicional, en ocasiones mezclado con viviendas y naves industriales.

En el resto del municipio predomina la vivienda unifamiliar con características tradicionales en los asentamientos originales, con gran dispersión.

Destaca, fuera del contexto residencial, en el extremo noreste, el terreno ocupado por el polígono industrial de Espíritu Santo.

#### Sistemas generales

Centrándonos en el ámbito de actuación, este presenta un buen nivel de comunicaciones, con acceso directo a través de la N-VI, apoyándose en la carretera de la Diputación CP-1703 para acceder a la AP-9, a menos de 1 kilómetro. Además con la construcción de la Vía Ártabra se impulsará la conectividad del polígono con toda el área metropolitana y con la autovía del Noroeste.

Por otro lado, el polígono de Espíritu Santo cuenta con las infraestructuras necesarias para la actividad industrial como abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso a telecomunicaciones.

### 4.3 Medio socioeconómico y cultural

#### Población

Cambre es uno de los municipios con mayor número de habitantes de la comarca de As Mariñas, debido en gran parte a su proximidad con la capital provincial, contando con 23.621 habitantes (Padrón, 2010), distribuidos en sus doce parroquias.

En los últimos años, el municipio ha sufrido un crecimiento de población que se ha debido, en gran parte, al trasvase de habitantes desde A Coruña hacia los municipios de su área

metropolitana. En consecuencia, todas las parroquias de Cambre experimentaron un incremento demográfico, aunque destacan O Temple y Cambre.

AÑO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>POBLACIÓN</b>	17.805	18.691	19.504	20.297	20.919	21.523	22.092	22.513	22.900	23.231	23.621

Según las estimaciones realizadas para la redacción del PGOM de Cambre (en elaboración), parece que el municipio seguirá creciendo en los próximos años, aunque a un ritmo más moderado que el que le ha caracterizado en la última etapa. El mayor crecimiento tendrá lugar en las zonas más urbanizadas, sobre todo en el núcleo de Cambre.

### Economía

Las actividades primarias presentan en la actualidad poca relevancia, ya que debido a la influencia de la gran urbe coruñesa, la industria y sobre todo los servicios, han relegado al sector agroganadero. Las zonas con mayor dedicación agropecuaria se encuentran en el tramo sur del municipio (parroquias de Andeiro y Vigo).

En cuanto a la población ocupada, algo más del uno por ciento se dedica al sector primario, un 10,33% al sector de la construcción, un 14,75% a la industria y el 73,68% restante al sector servicios, según datos de afiliaciones a la seguridad social de diciembre de 2010.

Relativo al sector industrial destaca el polígono de Espíritu Santo y las zonas lindantes con las áreas urbanas de A Xira (Sigrás), O Temple (O Temple), Cela (Cambre) y A Barcala. Es aquí donde se deja ver la problemática de este municipio en torno al sector industrial, ya que muchas de estas áreas industriales (sobre todo la de O Temple y Cela) fueron desplazadas por usos residenciales, situación que ocasiona un desorden en lo referente a la distribución de las actividades económicas en el municipio.

### Patrimonio cultural

Algunos elementos de interés que se encuentran en el término municipal tienen origen en la religión católica: iglesias de Santa María de Cambre, de Santa María de Vigo o de Santa María do Temple; otros hitos tienen un origen civil, como son los pazos de Dodro, Cela, Brexo o Pravío. También se pueden ver puentes romanos sobre los ríos Valiñas y Mero o en la Ría de O Burgo y molinos. Hay que sumar a esto la presencia de cruceiros, petos, hórreos y fuentes.

Por otro lado, por Cambre pasa un tramo del Camino Inglés de Santiago. Además existe una serie de áreas de interés arqueológico: castros, mámoas, piscinas romanas, etc.

En las inmediaciones del núcleo rural de Lendoiro se localiza el castro da Xoxa, en mal estado de conservación. Tiene unas dimensiones aproximadas de 150x130 metros, presentando un recinto elíptico, rodeado de una muralla de 4 a 6 metros de altura. Este yacimiento se encuentra catalogado por las NN.SS. de Cambre, manteniéndose inalterable su área de protección.

#### 4.4 Medio físico natural

##### El clima

Según los valores terminométricos que se muestran para la estación meteorológica de Betanzos, la temperatura media anual es de 12,3°C, con un máximo de 16,7 °C, alcanzado entre los meses de julio y agosto, y un mínimo de 4,3°C, en enero.

El desplazamiento de los máximos y mínimos de temperatura frente a los correspondientes de insolación, es reflejo del efecto oceánico sobre la realidad territorial enmarcada en el consorcio de "Terra das Mariñas".

Por otro lado, los datos ofrecidos para valorar la precipitación anual acumulada reflejan 876 mm, dato normal, dentro de la provincia de A Coruña, aunque por debajo de la media gallega.

La evapotranspiración potencial anual acumulada es de 756 mm, concentrada, sobre todo entre mayo y agosto.

En cuanto a los vientos, comentar que durante el invierno el viento dominante es de NO, coincidente con la estación primaveral, mientras que en otoño predomina la componente S y en verano la N. Las componentes Oeste y Suroeste, son las direcciones principales en un 60% de los días de lluvia.

Con todo lo anterior, a nivel general, se puede afirmar que las características climatológicas generales de "As Mariñas" y por tanto del Ayuntamiento de Cambre, se corresponden con un Clima oceánico húmedo, con precipitaciones relativamente abundantes (aproximadamente 1.000 mm anuales).

Específicamente para el Ayuntamiento de Cambre, se puede decir que existe una pequeña gradación de dos tipos climáticos de norte a sur, desde un clima con características de influencia más oceánica a otras más continentales, parcialmente suavizadas por el embalse de Cecebre.

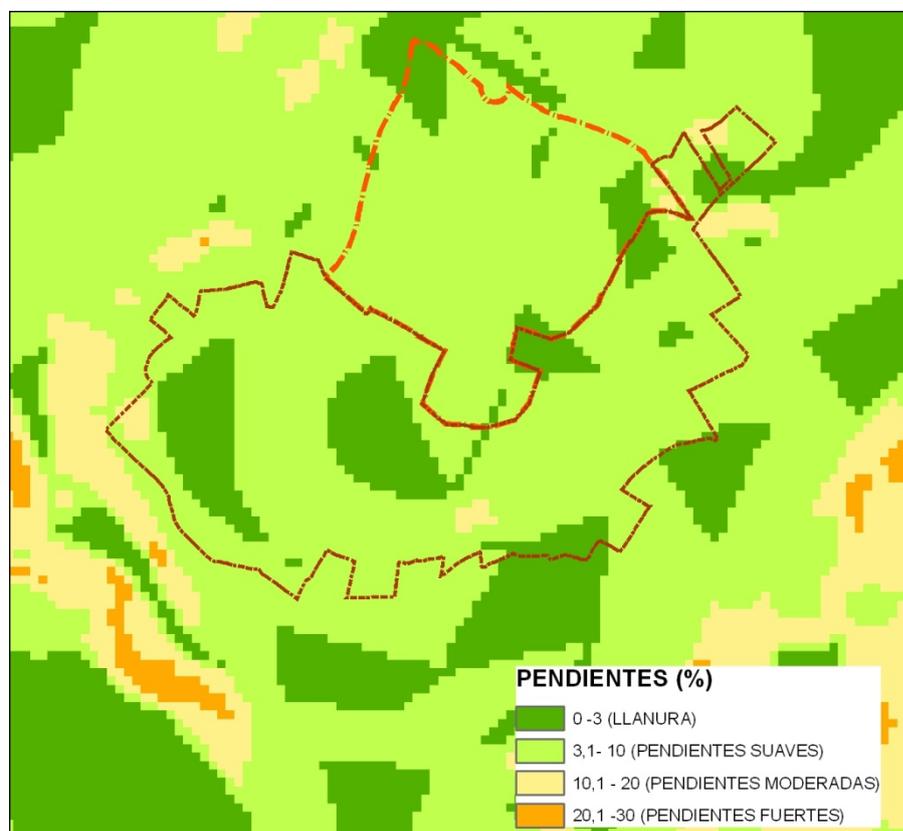
### Las formas

El relieve del territorio de Cambre es fruto de un modelado fluvial causado por la red hidrográfica del río Mero, que atraviesa el ayuntamiento desde el embalse de Cecebre hasta la ría de O Burgo.

El sustrato sobre el que se desarrolla esta cuenca hidrográfica es el de los esquistos de la Serie de Ordes, que se trata de metasedimentos bastante monótonos, afectados por un metamorfismo de diverso grado según las zonas. Para el caso concreto de Cambre, existen diversos materiales de edad plio-cuaternaria, que aparecen discordantes sobre la base o bien recubriendo los depósitos miocenos.

En cuanto a la altitud y pendientes, estamos ante unas condiciones medias/bajas. El 70% del territorio municipal se encuentra en una altitud que oscila entre los 30 y los 100 m. Las pendientes menores del 10% suponen el 85% del territorio municipal, aunque el 15% restante contiene una elevada proporción de pendientes superiores al 25%, localizadas al sur del embalse de Cecebre, en la ribera izquierda del río Breixa, en la ladera izquierda del Gándera, y en el curso del Mera, posterior a la desembocadura del Breixa.

En cuanto al ámbito de actuación, se puede observar el predominio de pendientes llanas y moderadas, en su totalidad, sin superar, en ningún caso, el 10 %.



### Geología

Cambre cuenta con un relieve con muy bajos desniveles, definido por el sustrato esquistoso-grauváquico, aunque cuenta con influencias del macizo granítico que ocupa los municipios colindantes.

Los materiales aflorantes son esquistos, gneisees y grauvas de la Serie de Ordes afectada por el metamorfismo regional, y los materiales sedimentarios se encuentran vinculados con la presencia de cursos fluviales y pertenecen al Pliocuaternario o Cuaternario.

Desde el punto de vista geológico se corresponde con metasedimentos formados por esquistos micáceos con algunos niveles de cuarcita. Presenta un índice de permeabilidad muy bajo.

### Los suelos

Según el mapa de suelos de la F.A.O., el ayuntamiento de Cambre se sitúa en una zona en la que predominan los suelos sobre esquistos, siendo los principales los cambisoles.

La zona en la que se ubica el ámbito de estudio, cuenta con un predominio de suelos de tipo cambisol con alto contenido en materiales férricos.

Existe un grado de alteración del material original del suelo importante, originado tras un largo periodo de años y bajo condiciones de temperatura y pluviosidad elevadas. Aunque en zonas estables dan origen a suelos profundos e intensamente evolucionados.

### Las aguas

La cuenca del río Mero es la principal en la geomorfología del ayuntamiento de Cambre. Cuenta con una disposición asimétrica, que provoca que los arroyos secundarios lleguen al río por la margen izquierda.

La cuenca del río Mero tiene una extensión de 345,07 km<sup>2</sup>, naciendo en los montes de Tieira, a unos 500 m de altitud, y sus afluentes principales son el rego de Furoca, Corbeira, Govia y Barcés. Una vez pasado el embalse de Cecebre, los afluentes acuden por la derecha y son, el Breixa, el Valiñas y el Gándara. Finalmente desemboca en la ría de O Burgo.

### La vegetación

Para el caso del ayuntamiento de Cambre, la uniformidad altitudinal y climática que lo caracteriza, hace que el número de especies que conforman la flora local sea relativamente escaso en comparación con la riqueza florística gallega.

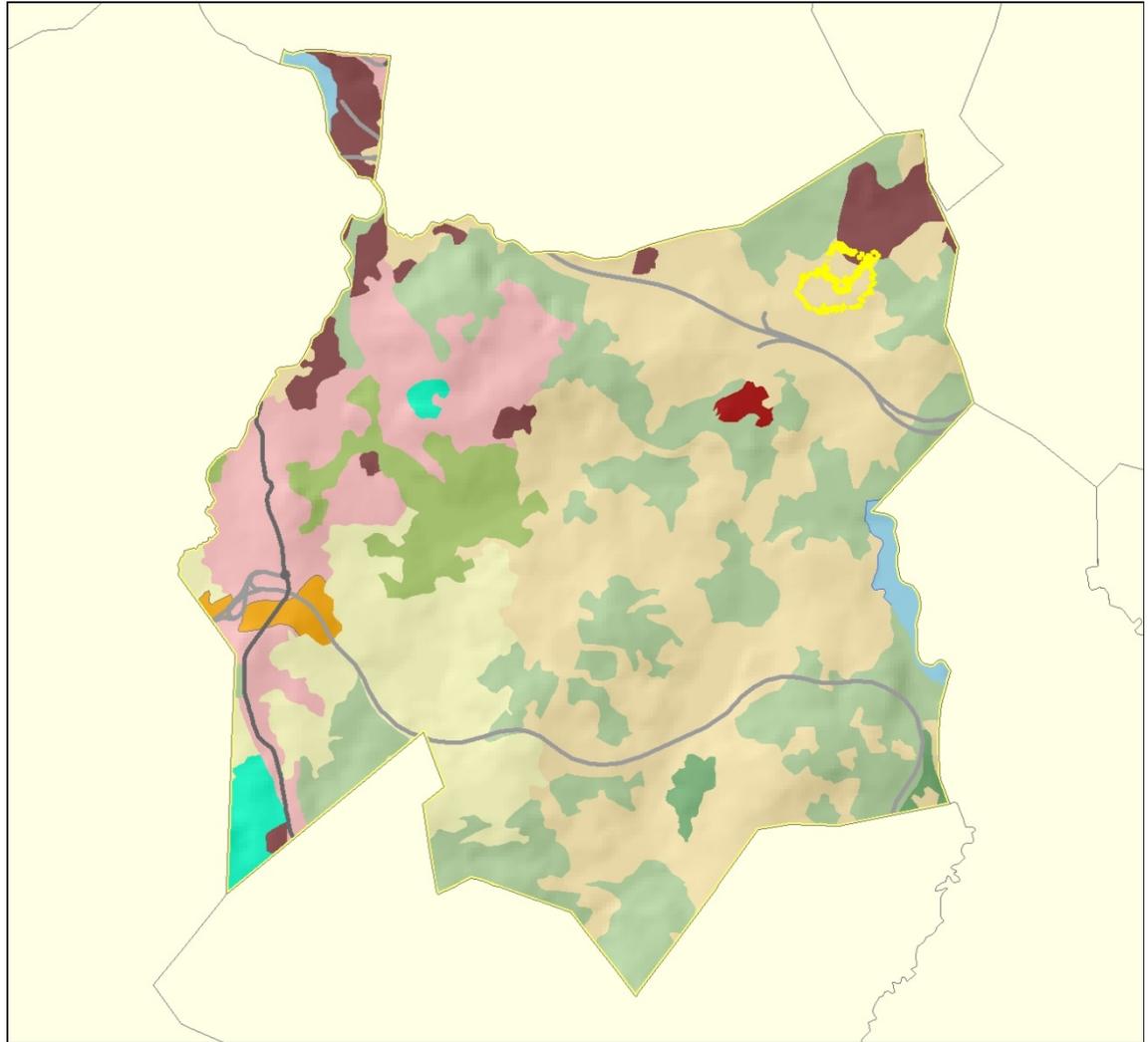
Destaca, dentro de los límites municipales, la presencia de los endemismos ibéricos *Linaria triornithophora*, *Omphalodes nitida* y *Saxifraga spathularis*, presentes en el sector galaico-portugués.

La vegetación potencial del municipio, es la carballeira galaico portuguesa de piso colino (*Rusco acuelati-quercetum-roboris*), conteniendo las formaciones clímax de todas sus etapas de degradación. La otra serie característica corresponde con las zonas de encharcamiento frecuente o permanente de las riberas de los ríos: serie *Senecio bayonensis-alnetum glutinosae*.

Actualmente la presencia de las carballeiras potenciales se ha visto reducida por la acción antrópica, debido sobre todo a la presión agroganadera y posteriormente a usos del suelo de tipo urbano e industrial.

Por otro lado, parte del territorio se ha ido aprovechando para la plantación de especies forestales alóctonas de rápido crecimiento (sobre todo *Eucaliptus globulus*), con usos madereros, llegando a suponer el 30 % de la superficie municipal. En cuanto a los bosques de ribera, han visto mermada su extensión, quedando reducidos a líneas a lo largo de los lechos fluviales, debido a la intensa explotación de estos ecosistemas, altamente productivos, que han sido sustituidos por cultivos y prados, en la mayoría de los casos. La vegetación marismeña, ha desaparecido en su totalidad.

Así, el mapa forestal del Ayuntamiento es el siguiente:



### USOS Y COBERTURAS DEL SUELO EN EL CONCELLO DE CAMBRE

- CADUCIFOLIAS
- CULTIVOS FORRAJEROS Y OTROS USOS
- EMBALSES Y RIOS
- EUCALIPTO
- EUCALIPTO E PIÑEIRO
- EUCALIPTO, PINO Y CADUCIFOLIAS
- MATORRAL Y CADUCIFOLIAS
- MATORRAL Y ESPECIES MADERERAS
- MINAS
- PRADOS EN MAYORIA
- URBANIZACIÓN AGRÍCOLA DIFUSA
- URBANIZACIONES Y SUELO INDUSTRIAL

Como se puede apreciar, para el caso concreto del área de actuación que se propone para la ampliación del polígono industrial de Espíritu Santo, está cubierto casi en su totalidad de cultivos y prados de origen artificial, muchos de ellos en estado de abandono, a excepción

de una pequeña parte, en la zona más oriental en la que aparecen pies forestales autóctonos aislados.

### La fauna

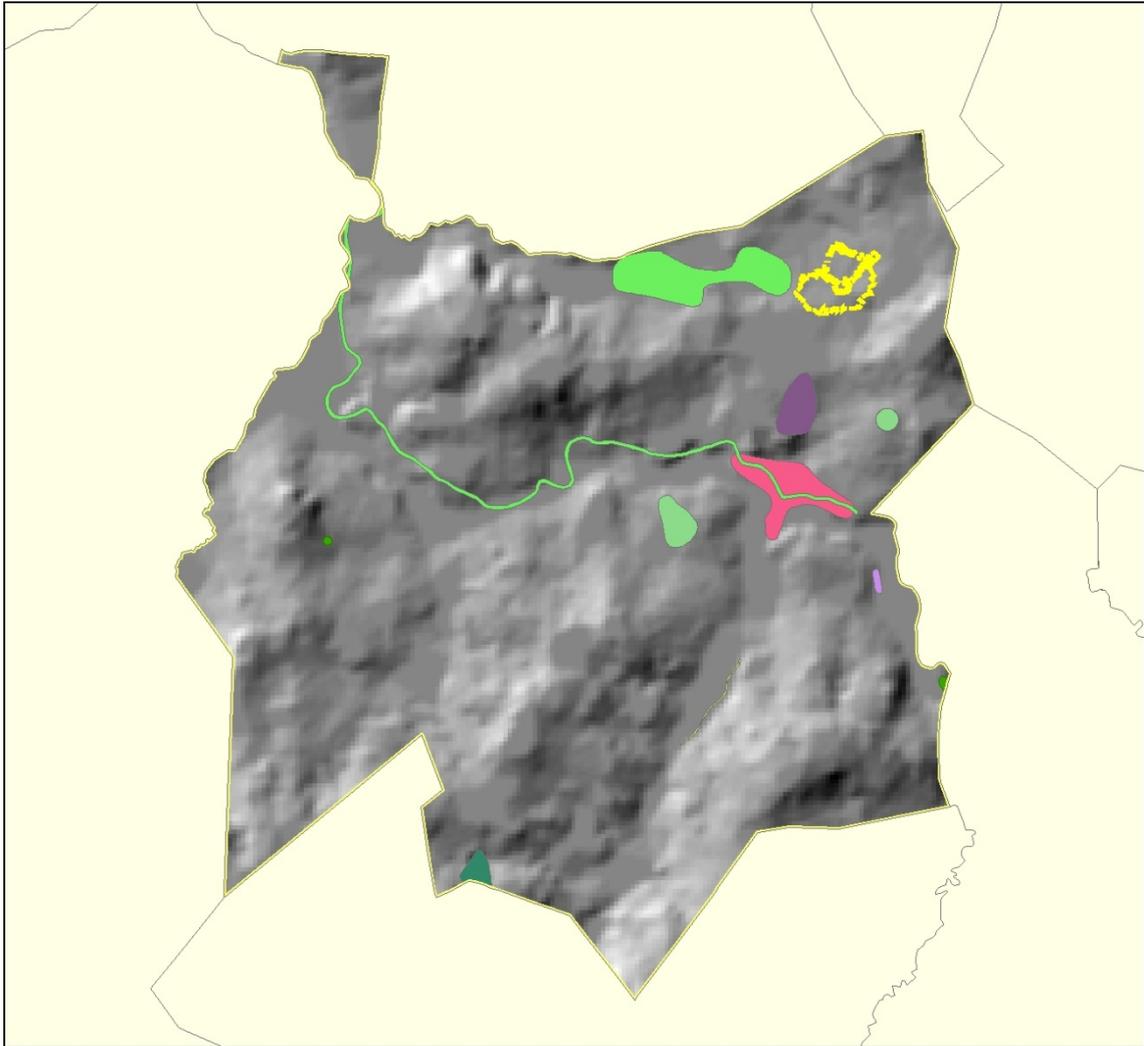
En el municipio de Cambre se identificaron 105 vertebrados, entre los que destacan las aves y anfibios, debido a que sus hábitats predominantes son los cursos fluviales, los bosques de ribera y el humedal constituido por el embalse de Cecebre.

Los grupos faunísticos que pueden poblar potencialmente el ámbito de actuación, se corresponden con especies presentes en los biotopos de cultivos y praderías sobre todo, y también de bosquetes y matorral, por el estado actual de la zona y por las características de las áreas circundantes.

Por otro lado, los grupos de animales acostumbrados a biotopos antropizados pueden aparecer también, ya que este sector se encuentra entre una zona industrial y un núcleo rural.

### Áreas de interés natural

El área natural protegida más destacable es el Embalse de Cecebre, que está incluida en la Red Natura 2000, como Lugar de Interés Comunitario, estando además catalogada como Zona de Especial Protección de los Valores Naturales. Por lo demás aparecen los siguientes hábitats incluidos en la Directiva 92/43/CEE, de los que uno está considerado prioritario:



### HABITAS DIRECTIVA 92/43 EN EL CONCELLO DE CAMBRE

- , Juncales oligótrofos de óptimo atlántico e ibérico occidental
- , Marciogales oligo-mesótrofos de lirios amarillos y cárice portugués
- 3110, Praderas anfibias enanas de juncos de espiga
- 3110, Praderas enanas encharcadas de espiga de agua
- 3150, Comunidades dulceacuícolas de Potamogeton natans
- 4030, Brezal-tojal meso-xerófilo termo-mesotemplado galaico-portugués y galaico-asturiano septentrional
- 4090, Xesteiras con tojos.
- 6430, Herbazales escionitrófilos carpetano-leoneses y orocantábricos con meleras
- 6510, Prados mesófilos de siega
- 91E0, Alisedas \*
- 9230, Carballedas galaico-portuguesas

#### 4.5 Medio perceptual

El ámbito de la modificación puntual y su entorno presentan una calidad paisajística media-baja. Media debido al enriquecimiento paisajístico que supone la presencia de una estructura vegetal en mosaico, añadiendo valor estético al paisaje, en las inmediaciones del entorno. Sin embargo, baja, debido a la presencia del polígono industrial de Espíritu Santo, que merma notablemente esta calidad.

Dentro del propio sector, la calidad paisajística no es considerable, ya que se encuentran tierras de labor abandonadas que disminuyen este factor estético, sin que existan masas de frondosas propiamente dichas, sino pequeños pies sueltos formando manchas de poca entidad, etc., lo que hace que el paisaje no tenga heterogeneidad y le otorgue un carácter monótono.

Además está enormemente antropizado, tanto en su interior, como más destacable, como en su entorno inmediato, con construcciones residenciales y, sobre todo, industriales.

El ámbito de estudio, presenta un fácil acceso visual, ya que está colindante con el lugar de Lendoiro, pero cuenta con una capacidad de absorción del impacto visual media-alta, ya que se trata de un territorio muy alterado en la actualidad.

El resultado de esta calidad paisajística, con una baja fragilidad, se convierte en un interés paisajístico mermado, por lo que la posible afección derivará de la medida con la que se realicen las obras del polígono industrial, si bien, la actuación requeriría de determinadas medidas para conseguir una mejor integración y evitar, lo máximo posible, aumentar la contaminación visual en el entorno del ámbito, sobre todo en la zona más próxima al núcleo de Lendoiro.

## 5. Marco normativo y planificación en interacción

En el diseño de la modificación puntual se seguirán los principios de prevención, transparencia, participación pública y cooperación interadministrativa. Además de identificarse el marco normativo y la planificación en interacción.

### MARCO NORMATIVO

A continuación se presenta un listado de normativa jerarquizada según se trate de legislación estatal o autonómica.

AGUAS
Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Ley 11/2005, que modifica la Ley 10/2001, de 5 de Julio, del Plan Hidrológico Nacional y el Decreto legislativo 1/2201)
Ley 8/1993 reguladora de la Administración Hidráulica de Galicia: Decreto 8/1999 relativo al canon de saneamiento; Decreto 265/2000 relativo al canon del saneamiento; Ley 3/2002 de Galicia
Real Decreto 258/1989, de 10 de Marzo, por el que se establece la normativa general sobre vertidos de sustancias peligrosas desde tierra a mar.
Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas y Real Decreto 1471/1989 por el que se aprueba el reglamento general para desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio de Costas.
Real Decreto 606/2003, de 23 de Mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas. Orden MAM/1873/2004, de 2 de Junio, por los que se aprueban los modelos oficiales para la declaración de vertido y se desarrollan determinados aspectos relativos a la autorización de vertido y liquidación del Canon de control de los vertidos
Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

## AGUAS

Orden 1312/2009, de 20/05/2009, Se regulan los sistemas para realizar el control efectivo de los volúmenes de agua utilizados por los aprovechamientos de agua del dominio público hidráulico, de los retornos al citado dominio público hidráulico y de los vertidos al mismo.

Real Decreto 1514/2009, de 2 de octubre, por el que se regula la protección de las aguas subterráneas contra la contaminación y el deterioro.

Ley 5/2006, de 30 de junio , para la protección, la conservación y la mejora de los ríos gallegos

## ATMÓSFERA

Ley 38/1972, de 22 de Diciembre, de protección del ambiente Atmosférico, Decreto 833/1975 que la desarrolla.

Ley 8/2002, de 18 de Diciembre, de protección del ambiente atmosférico (en Galicia).

Ley 1/1995 de 2 de Enero de 1995, de protección ambiental (Galicia).

Orden 18 de Octubre de 1976, sobre protección y corrección de la contaminación industrial en la atmósfera.

Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera

## OTRAS DISPOSICIONES

Ley 16/2002 de 1 de Julio de Prevención y Control Integrado de la Contaminación.

Real Decreto Legislativo 1/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto 1131/1988

Ley 43/2003, de 21 de Noviembre, de Montes. Ley 10/2006, de 28 de Abril, por la que se modifica la Ley 43/2003.

Ley 9/2001 de 21 de Agosto, de Conservación de la Naturaleza (Galicia)

OTRAS DISPOSICIONES
Ley 38/1999 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación
Real Decreto 2994/1982, de 15 de Octubre, Restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas. Real Decreto 1116/1984, de 9 de Mayo, sobre restauración del Espacio Natural afectado por las explotaciones de carbón a cielo abierto y el aprovechamiento racional de estos recursos energéticos. Orden de 20 de noviembre de 1984, de Minas, que desarrolla el Real Decreto 15.10.82, sobre restauración de espacios naturales afectados por actividades extractivas.
Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
Real Decreto 2/2008 , de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo
Ley 6/2001 de 8 de mayo de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986. Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental
Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente
Decreto 442/1990, de 13 de septiembre, de evaluación de impacto ambiental de Galicia
Ley 38/1995, del 12 de diciembre, sobre el derecho de acceso a la información en materia de medio ambiente
Decreto 133/2008, de 12 de junio de 2008, por el que se regula la Evaluación de Incidencia Ambiental (Galicia)
Ley 1/1995, de 2 de enero, de protección ambiental de Galicia y Ley 2/1995, de 31 de marzo, por la que se da nueva redacción a la disposición derogatoria única de la Ley 1/1995.
Decreto 327/1991 de evaluación de los efectos ambientales para Galicia
Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de noviembre de 2008, se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto ambiental de proyectos. Modificada por la Ley 6/2010, de 24 de Marzo.

### OTRAS DISPOSICIONES

Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia

Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos

Ley 10/1997, del 22 de agosto, de residuos sólidos urbanos de Galicia

### PREVENTIVA

Ley 26/2007 de responsabilidad medioambiental

REAL DECRETO 2090 /2008, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo parcial de la Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

### RESIDUOS

Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Decreto 60/2009, de 26/02/2009, Sobre suelos potencialmente contaminados y procedimiento para la declaración de suelos contaminados (Galicia)

### RUIDOS

Ley 7/1997 de 11 de Agosto, de protección contra la Contaminación Acústica. (Galicia)

Decreto 150/1999 por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica. (Galicia)

Decreto 320/2002 por el que se aprueba el Reglamento que establece las Ordenanzas tipo sobre protección contra la contaminación acústica en Galicia

Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del ruido. Real Decreto 1513/2005 de 16 De Diciembre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de Noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del Ruido ambiental

## RUIDOS

Real Decreto 1367/2007 del Ruido, en lo referente a Zonificación Acústica, Objetivos de Calidad y Emisiones Acústicas

## CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

Decreto 72/2004, del 2 de abril, por el que se declaran determinados Espacios como Zonas de Especial Protección de los valores Naturales. (Galicia)

Decreto 110/2004, de 27 de mayo, por el que se regulan los humedales protegidos. (Galicia)

Decreto 132/2005, del 28 de abril, por el cual se modifica el decreto 110/2004, del 27 de mayo, por el cual se regulan los humedales protegidos (Galicia)

Resolución del 30 de abril de 2004, de la Directiva General de Conservación de la Naturaleza, por la que se dispone la publicación, en el Diario Oficial de Galicia, de la cartografía donde se recogen los límites de los espacios naturales declarados zonas de especial protección de los valores naturales por el Decreto 72/2004, del 2 de abril. (Galicia)

Decreto 124/2005, de 6 de mayo, por el que se regula la figura del espacio natural de interés local y la figura del espacio privado de interés natural. (Galicia)

Ley 4/1989, de 27 de Marzo, de Conservación de Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres, modificado por la Ley 40/97, de 5 de Noviembre.

## URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Ley 9/2002, del 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia con las modificaciones derivadas de las leyes:

- Ley 15/2004, del 29 de diciembre
- Ley 6/2007, del 11 de mayo
- Ley 3/2008, de 23 de mayo
- Ley 6/2008, de 19 de junio
- Ley 18/2008, de 29 de diciembre
- Ley 2/2010, del 25 de marzo
- Ley 14/2010, de 27 de diciembre

URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Decreto 28/1999, del 21 de enero, por el que se aprueba el reglamento de disciplina urbanística para el desarrollo de la Ley del suelo de Galicia
Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia
Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Aprobación Definitiva 27 de julio de 1.994

### PLANIFICACIÓN EN INTERACCIÓN

#### Directrices de ordenación del territorio

Dentro del sistema de asentamientos definido en las Directrices de Ordenación del Territorio, **el municipio de Cambre puede englobarse en la Región Urbana Ártabra.** Formando parte del agregado urbano de desarrollo espontáneo y desarticulado existente entre las ciudades de A Coruña y Ferrol.

Este agregado es definido como un espacio con una creciente presencia de edificaciones dispersas y de urbanizaciones residenciales de diverso tamaño, donde se deja sentir la presión urbana, residencial y turística, de forma que, conforme los usos primarios pierden importancia, esta zona asume trazos periurbanos caracterizados por un poblamiento disperso y difuso, falta de estructura y con evidentes riesgos de deterioro ambiental y social.

En relación con los espacios industriales de la región, la alta accesibilidad que proporciona al suroeste coruñés, la autopista AG-55 y su enlace con la A-6, hacen de este ámbito un **espacio con alta capacidad de acogida para la implantación de las actividades económicas.**

Aunque las DOT apuestan principalmente por potenciar el eje A Coruña- Arteixo- Carballo y el eje Culleredo – Cerceda para la implantación de nuevas áreas industriales y logísticas, esto no impide que pueda ser adecuada la ampliación de un polígono que favorezca una ordenación coherente y presente una buena accesibilidad, como es el caso del polígono de Espíritu Santo.

Las NNSS de Cambre se caracterizan, entre otras cosas, por potenciar el carácter industrial del extremo noreste del municipio, donde el SEPES desarrolló el polígono industrial de Espiritu Santo.

La problemática actual en el municipio en relación con el sector industrial se basa en que determinadas áreas industriales, como las de O Temple o Cela fueron absorbidas por el desarrollo residencial, siendo aconsejable el desplazamiento futuro de estas actividades al polígono de Espiritu Santo, lo que implica la ampliación de este polígono, al encontrarse prácticamente consolidado.

Para ello, se respetará y consolidará la vocación industrial, comercial y de servicios, que tradicionalmente se desarrolló alrededor de las márgenes de la carretera N-VI y, en concreto, en la zona en la que se localiza el polígono de Espiritu Santo, que limita con el polígono de Bergondo y con las áreas industriales de Sada y Oleiros. **Además se fomentará que las actividades industriales que fueron absorbidas por el crecimiento residencial, puedan realojarse en esta zona industrial, estableciendo las reservas de suelo necesarias para futuras ampliaciones.**

#### Plan de ordenación del litoral

La unidad de paisaje identificada en el Plan de ordenación del litoral como “Esteiro do Mero” se extiende por parte de los municipios de Cambre, Oleiros, Culleredo y A Coruña.

Con respecto a su organización actual, esta unidad acoge una de las principales muestras que existen en Galicia del fenómeno de crecimiento periurbano. Los procesos migratorios y el crecimiento generalizado de las áreas urbanas propio de las décadas de los años 60 y 70 del siglo pasado provocaron la consolidación de núcleos de características urbanas pero deficientemente estructuradas como son Perillo, Palavea-As Xubias, Fonteculler-Acea da Má-O Burgo, O Graxal-O Temple.

Si bien el ámbito de actuación para la ampliación del polígono Espiritu Santo queda fuera del alcance del POL, el objetivo de relocalizar en este polígono los desarrollos industriales absorbidos por el crecimiento residencial favorecerá una ordenación coherente en el conjunto del municipio, lo que reforzará el cumplimiento de los objetivos del POL en la zona del ayuntamiento que forma parte de la unidad “Esteiro do Mero”.

## 6. Descripción del planeamiento y su desarrollo previsible

### 6.1 Función del planeamiento

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cambre pretende la recalificación de los terrenos necesaria para la ampliación del polígono de Espíritu Santo y la delimitación del núcleo rural de Lendoiro dada la colindancia de ambos espacios.

Este suelo se localiza al sur del polígono industrial de Espíritu Santo, entre este y el núcleo de Lendoiro, lindando con la carretera CP-1703 de la Diputación Provincial, y por el oeste con una vía de titularidad municipal. Esta ubicación pretende responder a una demanda de suelo industrial además de ordenar ciertos aspectos urbanísticos de la zona en los que las áreas de uso residencial e industrial se encuentran mezcladas.

### 6.2 Análisis de alternativas

#### **Alternativa 0: No llevar a cabo la MP para la ampliación del polígono Espíritu Santo**

Para la valoración de la alternativa cero, o no realización de la Modificación Puntual, se consideran dos ámbitos de análisis, por un lado, la evolución del término municipal ante la no realización de la modificación y, por otro, la del propio ámbito.

De acuerdo en lo apuntado en el apartado de necesidades de suelo industrial **en el ámbito municipal** la no realización de la modificación puede suponer perder la posibilidad y desestimar la oportunidad de crear, máxime si se considera la necesidad de suelo industrial en toda la comarca, una buena infraestructura industrial que ayudaría a desarrollar las estrategias municipales y lograr sus objetivos: fomento del tejido productivo, vertebración territorial y creación de riqueza.

Por su parte, **el ámbito de actuación** evolucionaría hacia un sector urbanizado residencial de tipología unifamiliar. El desarrollo de este suelo residencial impediría dar continuidad y posibilitar el crecimiento natural del polígono existente – único emplazamiento industrial ordenado en el término municipal – sin aprovechar las oportunidades y fortalezas de las que goza dicha localización.

#### **Alternativa 1: Modificación Puntual para la ampliación del polígono Espíritu Santo**

Asumiendo la necesidad de suelo, la propuesta de reclasificar los terrenos que engloba el ámbito propuesto para la actuación constituye una alternativa que permite la expansión y el crecimiento natural del actual polígono industrial de Espíritu Santo.

La elección de esta localización se basa en criterios de cercanía con la ciudad de A Coruña, buena accesibilidad (autopista AP-9, N-VI, carreteras provinciales y municipales), condiciones topográficas adecuadas (minimizando las necesidades de movimientos de tierra), existencia de las infraestructuras y los servicios urbanísticos necesarios para el desarrollo de la actividad y la no afectación a elementos de interés natural.

### **Alternativa 2: Promoción de otro desarrollo**

En la actualidad, y como se ha venido comentando, las Normas Subsidiarias de Cambre clasifican como suelo urbanizable no delimitado industrial cuatro sectores, denominados SAU- I-1, SAU-I-2, SAU- I-3 y SAU-I-4, todos ellos localizados al Noroeste del municipio lindando con los ayuntamientos de Sada y Bergondo.

De ellos, el único que se ha desarrollado es el número 1 correspondiente al polígono industrial de Espíritu Santo, promovido por el SEPES, con una superficie aproximada de 64,3 ha., que junto con el de polígono de Bergondo, dada su proximidad, lo convierten en una de las principales áreas industriales de la provincia.

La situación actual de estos sectores se describe en el siguiente cuadro:

Sectores	Superficie	Estado actual
SAU-I-1	64,3 ha.	Tramitado
SAU-I-2	3, 7 ha.	Está ocupado casi en su totalidad por diferentes naves industriales, lo que dificulta su gestión.
SAU-I-3	7,3 ha.	Plan de Sectorización en tramitación.
SAU-I-4	12,5 ha.	Incluyen una instalación de prefabricados de hormigón (PRECON), entre los ayuntamientos de Cambre y Bergondo, lo que dificulta su desarrollo

La totalidad del suelo urbanizable industrial previsto por las NNSS de planeamiento municipal de Cambre es de 87,8 ha, de las cuales, como se observa en la tabla anterior, se han desarrollado 64,3, quedando por tanto pendiente de desarrollo 23,5 ha.

A pesar de que todos los ámbitos se localizan en el noreste municipal, centro neurálgico que se pretende consolidar y fomentar como polo de desarrollo industrial con el fortaleciendo de su tejido empresarial y aún obviando los problemas de desarrollo y gestión que actualmente presentan alguno de estos urbanizables, con el desarrollo de su conjunto no se alcanzaría la superficie de suelo industrial necesario para satisfacer las necesidades de suelo industrial.

### **Justificación de la M.P de las NNS como alternativa más adecuada**

Partiendo de la necesidad de suelo industrial y considerando la demanda existente de este tipo de suelo (analizada en el apartado 3.2.1), la alternativa seleccionada se presenta como la opción más acertada dentro de las posibilidades existentes. Esta opción, que incluye la delimitación del núcleo rural de Lendoiro, permite dar continuidad al polígono de Espíritu Santo, en un ámbito que reúne las características urbanísticas y ambientales idóneas favoreciendo el crecimiento industrial racional y ordenado en el municipio.

## **7. Aproximación a los efectos previsibles sobre la sostenibilidad**

Teniendo en cuenta la diagnosis de la situación actual en ausencia de planeamiento, no se prevén efectos significativos de signo negativo sobre las principales variables que componen el entorno o medio potencialmente afectado por la MP: coberturas del suelo y paisaje, medio natural, ciclo hídrico, energía, gestión de residuos, medio industrial y economía. La problemática más importante con la que se va a encontrar esta planificación será la proximidad del núcleo de Lendoiro.

Para las variables socioeconómicas las repercusiones van a ser positivas y para las variables del medio natural, ciclo hídrico, energía y gestión de residuos, los efectos serán mínimos gracias a la correcta conexión con las infraestructuras y servicios urbanísticos existentes.

En el siguiente cuadro se esboza la previsible evolución del ámbito en ausencia de intervención así como de su evolución de acuerdo al desarrollo previsible del planeamiento:

	Evolución en ausencia de intervención	Evolución previsible con el planeamiento
coberturas y usos del suelo y paisaje	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En ausencia de intervención es previsible que el ámbito sufra un proceso de degradación ecológica, originando terrenos cubiertos de matorral de degradación debido al abandono de los prados y de las tierras de cultivo. Atendiendo a las características urbanísticas del ámbito, esta tendencia se modificaría con la urbanización del mismo para la construcción de viviendas unifamiliares.</li> <li>✓ Mientras no se urbanizase la calidad del paisaje sería prácticamente igual, no tendría grandes diferencias. Tras la urbanización, la calidad del paisaje (a priori media-baja) dependerá de la medida con la que se desarrolle el sector.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La modificación puntual supone un cambio cualitativo de las coberturas existentes, y, la calidad visual resultante del cambio dependerá de la medida con la que se aborden las diferentes propuestas de ordenación.</li> <li>✓ No obstante, la ejecución urbanística del polígono le otorgará continuidad al espacio edificado. Por lo tanto, las repercusiones sobre el paisaje se pueden considerar moderadas.</li> </ul>
energía y residuos	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Con la construcción de las viviendas unifamiliares se produciría un incremento del consumo de agua o energía en el ámbito de estudio, de la misma forma que se incrementará el volumen de residuos a gestionar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Igualmente, el desarrollo del sector supondrá un aumento en el consumo de energía, recursos y en la generación de residuos.</li> </ul>
medio natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La ausencia de intervención supondría el mantenimiento de las características de la zona, ya mermadas debido a la dominancia de especies exógenas.</li> <li>✓ Este escenario perduraría hasta que se urbanizase el sector. Consecuentemente la superficie edificada incrementaría en detrimento de la no modificada por usos urbanísticos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El desarrollo del sector supone un incremento de la superficie edificada.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ El ámbito no incluye ningún espacio natural protegido por la normativa y catálogos de referencia. Asimismo, tampoco se identifican espacios con valores ambientales para que puedan ser considerados espacios de interés natural del ámbito local.</li> </ul>	

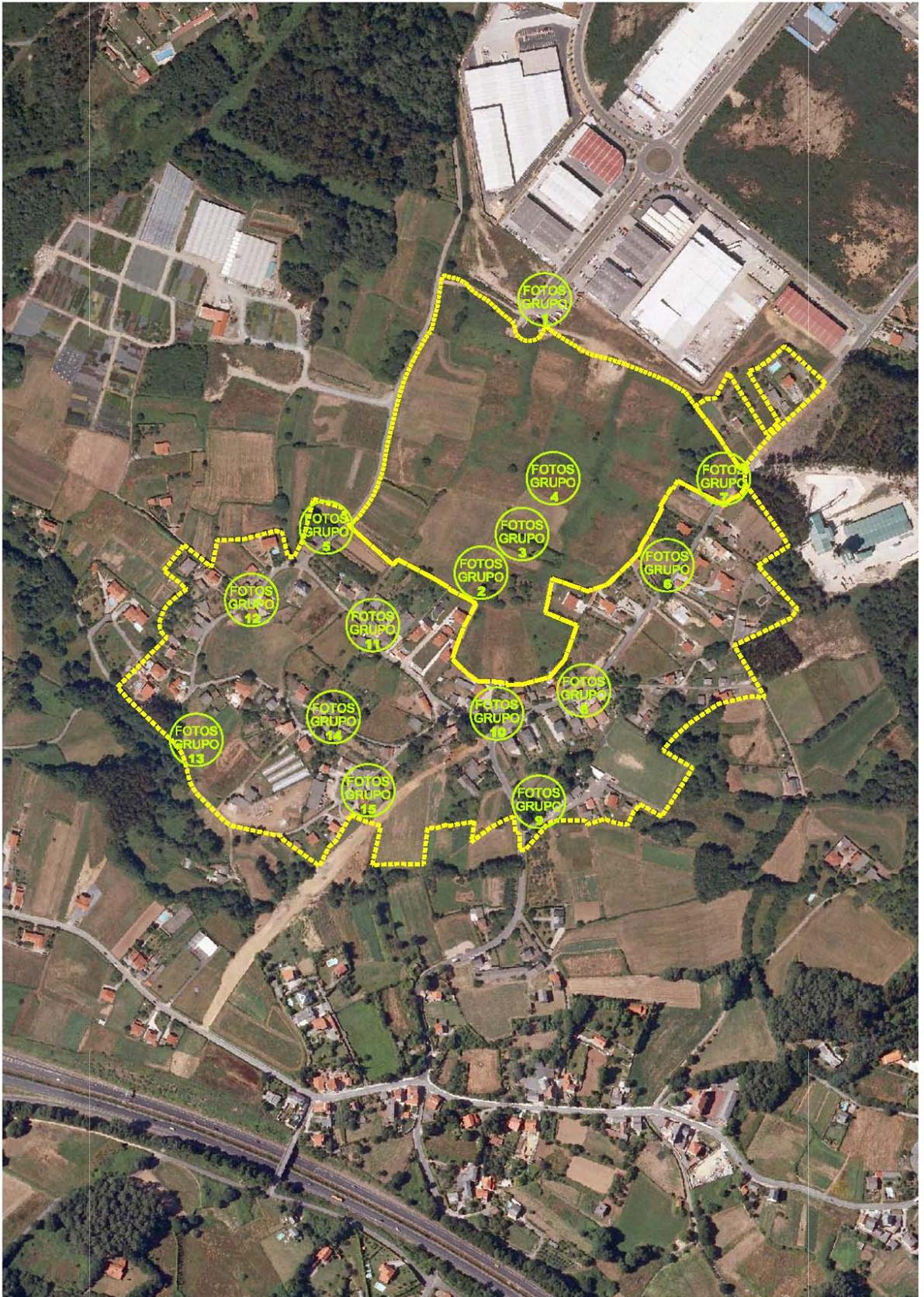
	Evolución en ausencia de intervención	Evolución previsible con el planeamiento
medio industrial	<p>✓ El desarrollo del sector, tal y como se prevé en las actuales NNSS, dificultaría la posibilidad de crecimiento natural del actual polígono industrial Espíritu Santo.</p>	<p>✓ El desarrollo del ámbito industrial que se propone supone la posibilidad de materializar la demanda creciente de suelo industrial existente en el municipio y, parcialmente, en la comarca.</p> <p>✓ Se consolida el único emplazamiento ordenado del municipio, fomentando el tejido productivo y generando nuevos puestos de trabajo y riqueza.</p> <p>✓ Por otra parte, su desarrollo posibilita el fomento de las instalaciones industriales que se han visto absorbidas por el crecimiento residencial, permitiendo su realojo.</p>
economía	<p>✓ En la actualidad, como ya se dijo, en el ámbito existe un predominio de parcelas con cultivos abandonados, y masas de foráneas en el entorno, por lo que el aprovechamiento económico del sector es reducido.</p>	<p>✓ Nos encontramos en una de las zonas de mayor dinamismo económico de Galicia (Eje Atlántico), en la cual existe una creciente demanda de suelo industrial. Hay que enfatizar el efecto sinérgico que tiene la concentración empresarial.</p> <p>✓ Por otra parte, uno de los principales objetivos de la Modificación, se asienta en la consolidación del sector industrial en el extremo noreste del término municipal.</p> <p>✓ Esta actuación permite la posibilidad de desarrollar económicamente un ámbito que goza de ciertos privilegios (accesibilidad, infraestructuras, etc)</p>

A Coruña, abril de 2.012

Ángel Delgado Cid

Ingeniero de Caminos C. P.

## **ANEXO I\_ FOTOGRAFÍAS DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN**



**GRUPO 1: Fotos 1 a 3: Vista general del ámbito desde el límite del Polígono de Espiritu Santo**



**GRUPO 2: Fotos 4 a 6: Vista general del ámbito desde el límite del núcleo de Lendoiro**



**Hacia el sector**



**Hacia el núcleo**

**GRUPO 3: Fotos 7 a 10: Estado de las parcelas del sector**



**Detalle de pies forestales autóctonos dentro del sector (*Castanea sativa*)**



**Detalle de pies forestales ornamentales**

**GRUPO 4: Fotos 11 y 12: Estado de las parcelas del sector,**



**hacia el este.**



**hacia el oeste.**

**GRUPO 5: Fotos 13 a 15: Entorno del sector**



**Carretera municipal.**



**Cultivos y plantaciones de alóctonas.**



**Zona de acceso al sector en el límite del núcleo de Lendoiro.**

**GRUPO 6: Foto 16:** Masa arbórea autóctona dentro de la zona oeste del sector.



**GRUPO 7: Fotos 17 a 19: Vistas del núcleo de Lendoiro desde la CP-1703.**



**GRUPO 8: Fotos 20 a 22: Interior del núcleo de Lendoiro.**



**GRUPO 9: Fotos 23 y 24: Zona campo de fútbol.**



**GRUPO 10: Fotos 23 a 25: Interior núcleo de Lendoiro.**



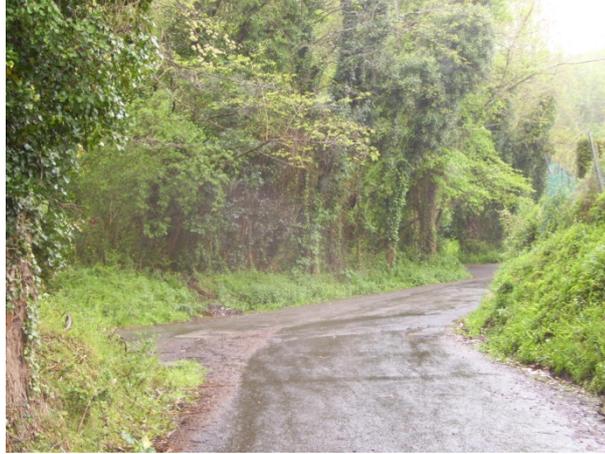
**GRUPO 11: Fotos 26 a 28: Interior núcleo de Lendoiro.**



**GRUPO 12: Fotos 29 a 31: Interior núcleo de Lendoiro.**



**GRUPO 13: Fotos 32 a 34: Interior núcleo de Lendoiro.**



**GRUPO 14: Fotos 35 a 37: Interior núcleo de Lendoiro.**

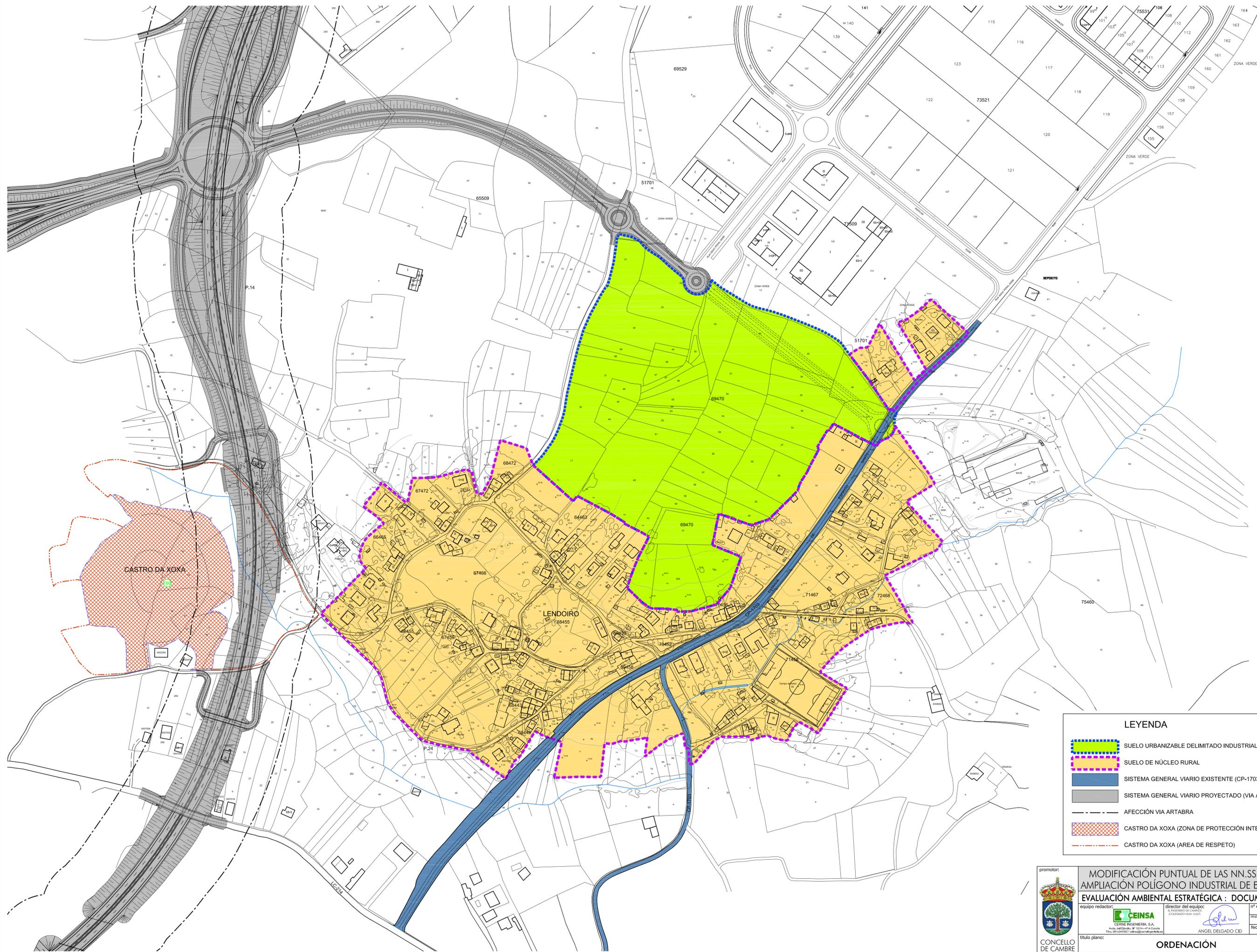


**GRUPO 15: Fotos 38 a 40: Interior núcleo de Lendoiro.**



## **ANEXO II\_ PLANOS**





**LEYENDA**

	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO INDUSTRIAL (SUND-I)
	SUELO DE NÚCLEO RURAL
	SISTEMA GENERAL VIARIO EXISTENTE (CP-1703)
	SISTEMA GENERAL VIARIO PROYECTADO (VIA ARTABRA)
	AFECCIÓN VIA ARTABRA
	CASTRO DA XOXA (ZONA DE PROTECCIÓN INTEGRAL)
	CASTRO DA XOXA (AREA DE RESPETO)

<p>CONCELLO DE CAMBRE</p>	<p><b>MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE CAMBRE:</b>  <b>AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE ESPIRITU SANTO.</b>  <b>EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA : DOCUMENTO DE INICIO</b></p>		<p>nº expediente: 4.153/11</p>	<p>escala: 1/ 2.000</p>
	<p>equipo redactor:  CEINSA INGENIERIA, S.A.  <small>Avda. del Estado, nº 1234 e 1ºª planta      Telf: 912242307 / cel: 644222222</small></p>	<p>director del equipo:   <small>EL INGENIERO DE CAMBRES      COLABORADOR N.º 4050</small>      ANGEL DELGADO CID</p>	<p>fecha: ABRIL 2012</p>	<p>plano Nº: 2</p>
<p>Titulo plano: <b>ORDENACIÓN</b></p>		<p>FOLLA 1 DE 1</p>		



 CONCELLO DE CAMBRE	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS. DE CAMBRE: AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL DE ESPIRITU SANTO. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA : DOCUMENTO DE INICIO			
	equipo redactor:  CENSA INGENIERIA, S.A. <small>Avda. del Espirito, Nº 1214 - 4ª A. Cra. de          The SINCASO (cra@censoingenieria.es)</small>	director del equipo: <small>EL FOMENTO DE CAMBRE          (EDUCADO Nº 4.851)</small>  ANGEL DELGADO CID	nº expediente: 4.153/11 <small>tipo: BA          categoría: FD</small>	escalas: 1/ 2.000
	título plano: ORTOFOTO	fechas: ABRIL 2.012	plano Nº: 3	FOLIA 1 DE 1