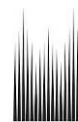


CONCELLO DE SANTIAGO



**SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM DE SANTIAGO DE
COMPOSTELA PARA A FIXACIÓN DE ALIÑACIÓNS EN CODESEDAS**



AVANCE OU BORRADOR

DOCUMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL

POLÍGONO DO TAMBRE - VÍA LA CIERVA, Nº 15
15890 - SANTIAGO DE COMPOSTELA
Teléfono: 981 57 07 70 - Fax: 981 57 01 11
e-mail: estudiotg@estudiotg.es

ESTUDIO TÉCNICO GALLEGO, S.A.



SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA PARA A FIXACIÓN DE ALIÑACIÓNS EN CODESEDAS

ÍNDICE

SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA...	3
1.- OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM.....	3
2.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
2.1.- Antecedentes	3
2.2.- Ámbito da modificación puntual. Núcleo rural de Codesedas	5
2.3.- Núcleo rural de Codesedas	6
2.4.- Contido da modificación puntual.....	9
3.- PROPOSTA DE ALTERNATIVAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES)	10
4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	10
5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE ANTES DO DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	11
5.1.- Realidade do camiño para o cal se fixan aliñacións	11
6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN.....	14
7.- RELACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COA PLANIFICACIÓN DE RANGO SUPERIOR. .	15
7.1.- Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM)	15
7.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT).....	15
7.3.- Lei do Solo de Galicia (LSG)	16
8.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DA DO PROCEDEMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.....	17
9.-RESUMEN DOS MOTIVOS DAS ELECCIÓN DA ALTERNATIVA.....	17
10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E, NA MEDIDA DO POSIBLE CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO.....	17
11.- DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO DO PLAN	17

SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

1.- OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PXOM

O obxectivo do presente documento é a realización dun AVANCE da SOLICITUDE DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº20 DO PXOM DE SANTIAGO DE COMPOSTELA, para a fixación de aliñacións no núcleo rural de Codesedas.

Desta maneira, coa fixación de ditas aliñacións, dase solución a problemática existente, para o caso que se proxecten a regularización da vía pública polo concello ou cando se soliciten licencias para a construción de novas edificacións ou de novos peches permanentes nas fincas mencionadas na memoria informativa.

O promotor da presente modificación puntual son Manuel Enjo Garazo e Josefina Varela Gómez.

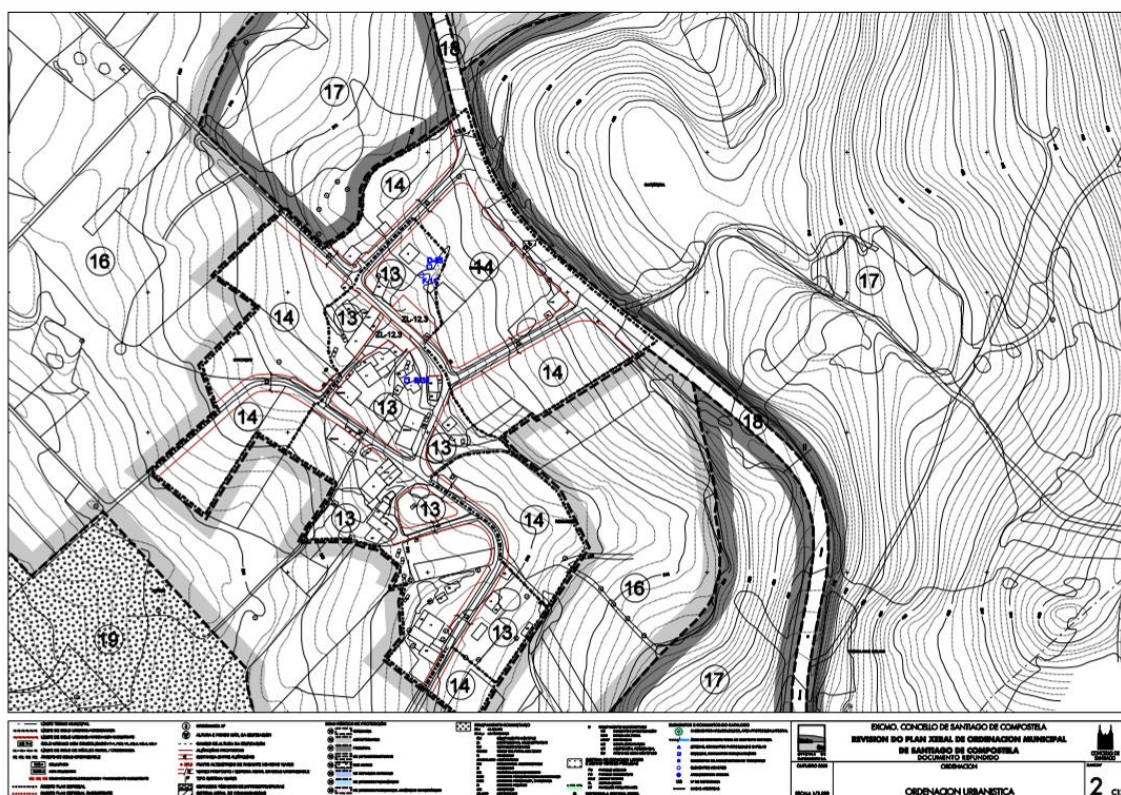
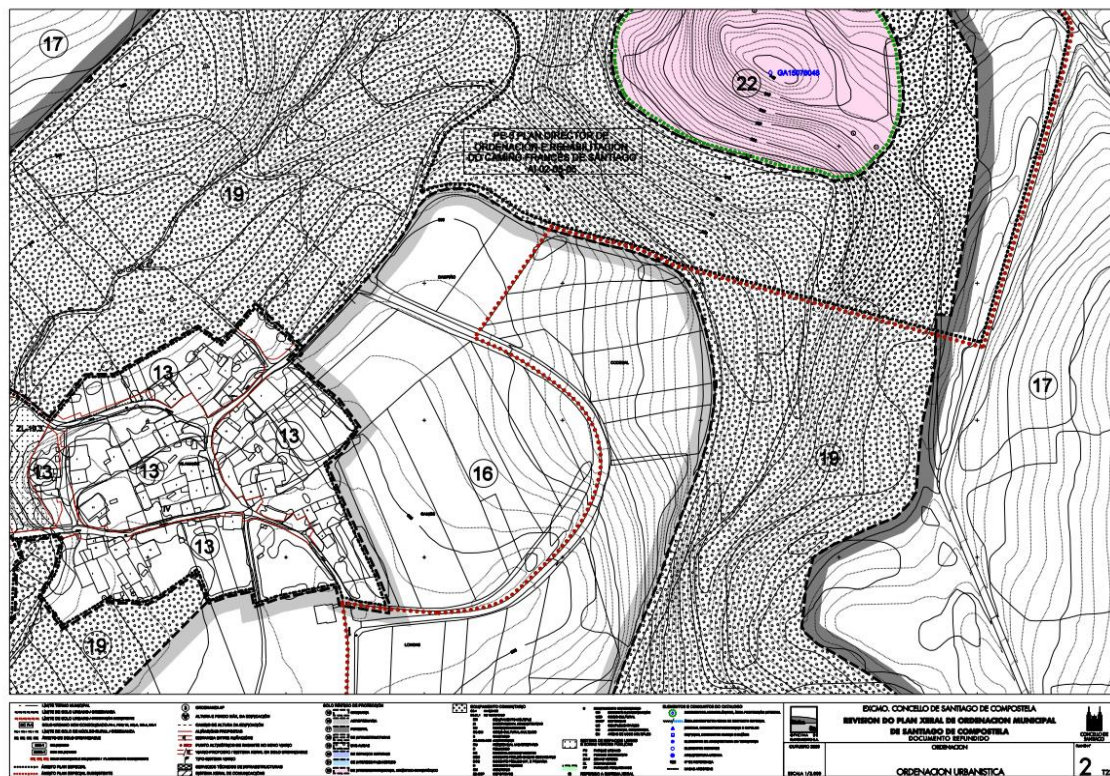
O redactor da presente Modificación Puntual é a empresa Estudio Técnico Gallego, S.A., e o seu equipo de arquitectos e enxeñeiros.

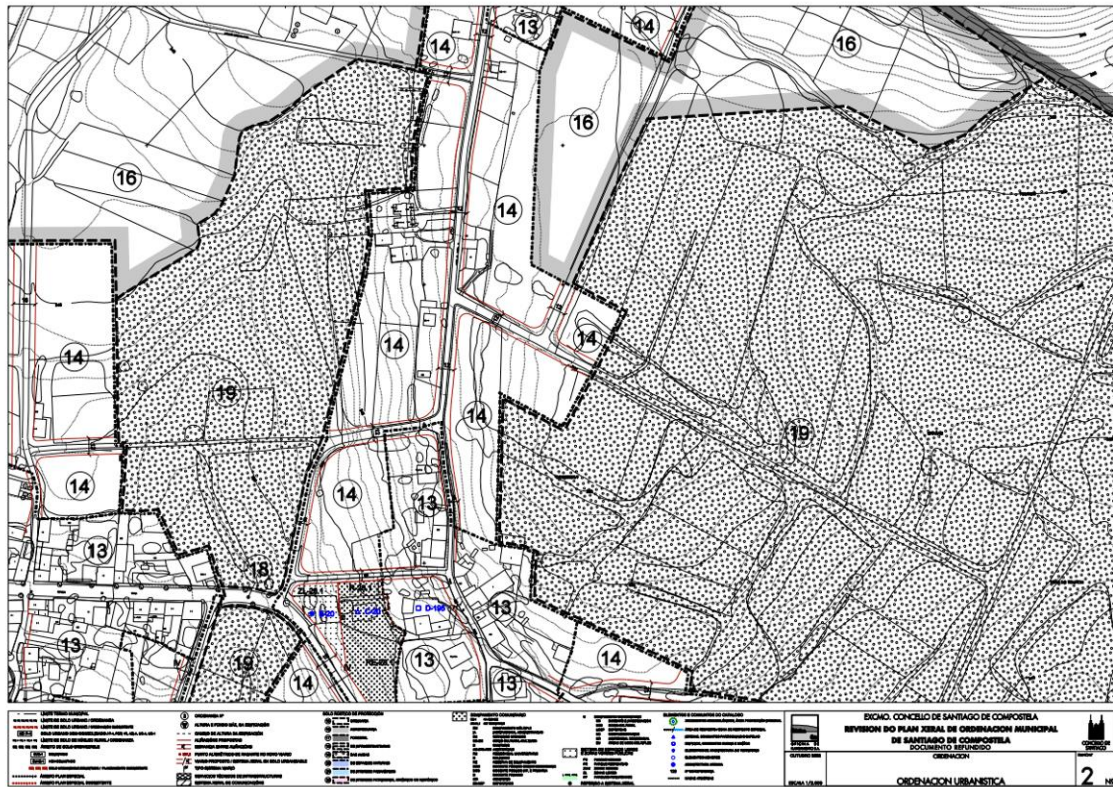
2.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1.- Antecedentes

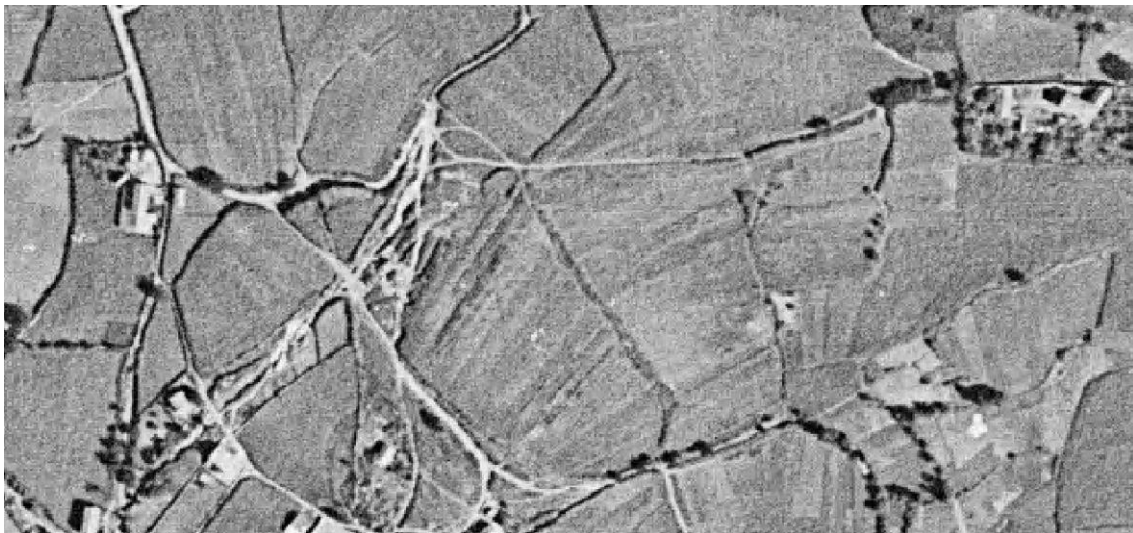
O Concello de Santiago de Compostela conta para a súa ordenación urbanística cun Plan Xeral de Ordenación Municipal, aprobado definitivamente mediante Orde da Consellería Territorial, Obras Públicas e Transportes en data do 3 de outubro de 2007, ao abeiro da redacción vixente da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de Ordenación Urbanística e Protección do Medio Rural de Galicia, e a súa modificación a través da Lei 15/2004 de 29 de decembro.

Tal e como se pode comprobar nas imaxes que se achegan a continuación, o PXOM de Santiago de Compostela fixa aliñacións para a totalidade de camiños dos núcleos rurais (Ordenanza 13 e Ordenanza 14). Estas varían arredor dos 16, 12 e 10 metros.





2.2.- Ámbito da modificación puntual. Núcleo rural de Codesedas



Fotografía aérea do voo americano de 1956.



Fotografía aérea de 2020



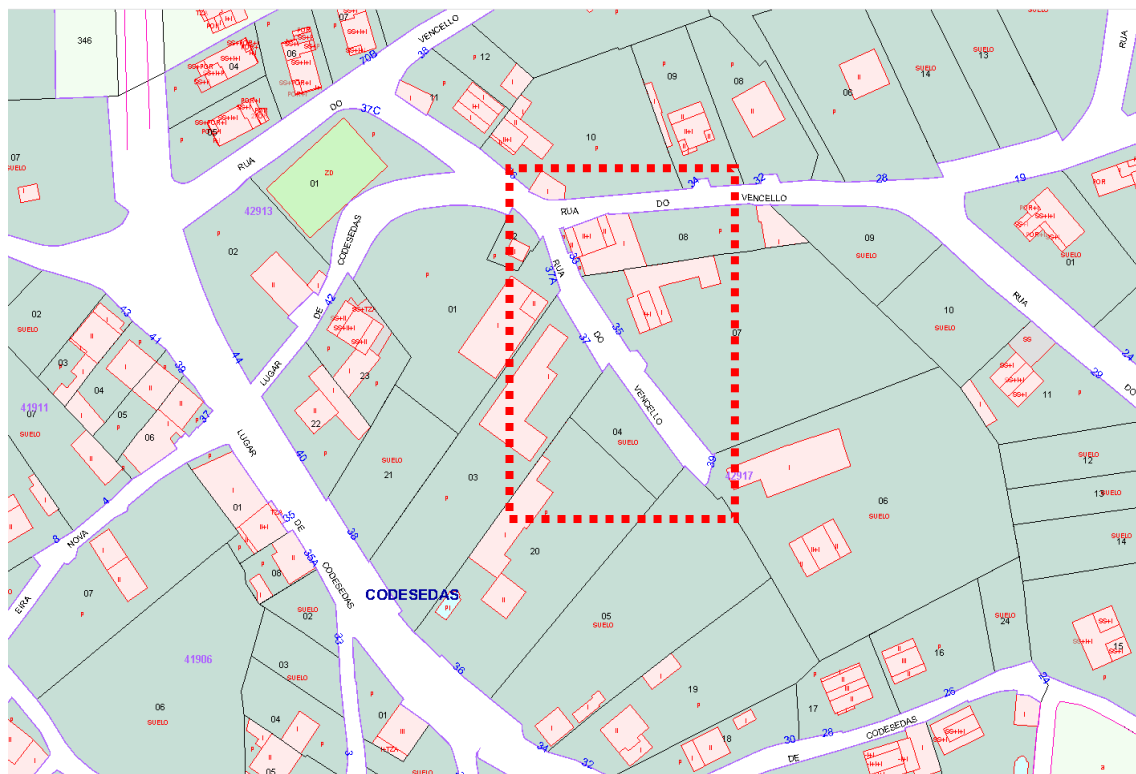
Plan Básico Autonómico (PBA)

2.3.- Núcleo rural de Codesedas

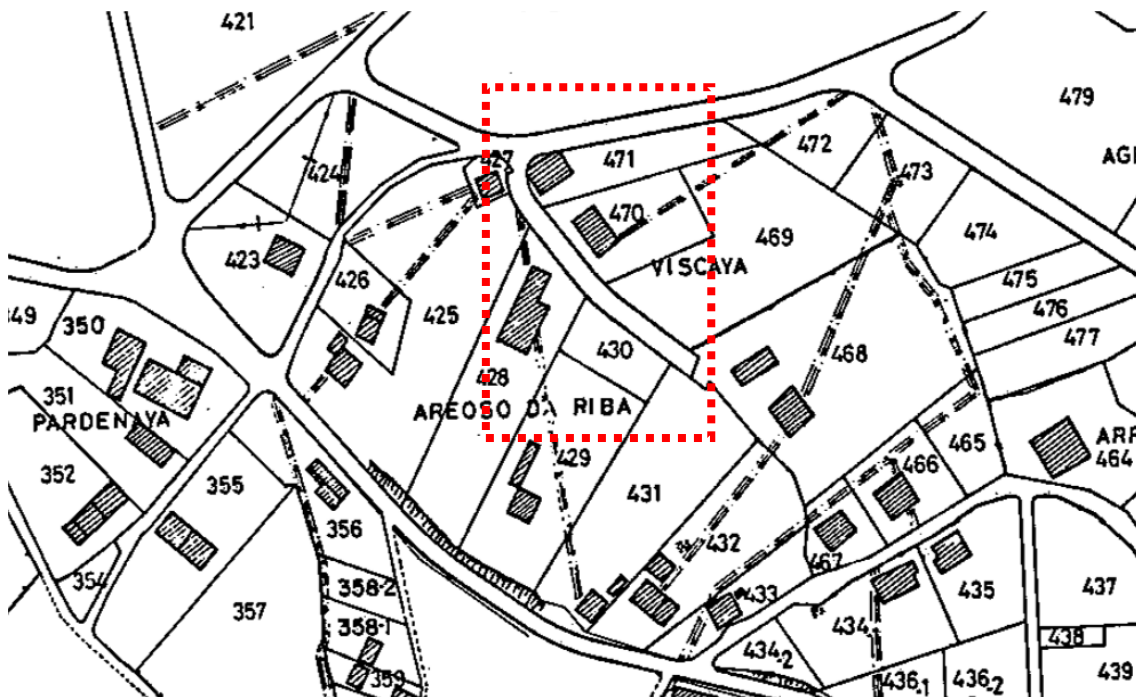
Para o núcleo rural de Codesedas, o PXOM de Santiago fixa aliñacións nos seus viarios que van dende 8 (en viarios en fondo de saco), 10 (viario con aliñacións consolidadas) e a 12 metros (nos viarios restantes).

Non obstante, no interior da delimitación do núcleo rural de Codesedas existe un camiño municipal, para o cal, o PXOM non fixou aliñacións. Este aparece recoñecido tanto na sede de catastro como na documentación existente da concentración parcelaria levada a cabo na zona de Figueiras, tal e como se mostra a continuación:

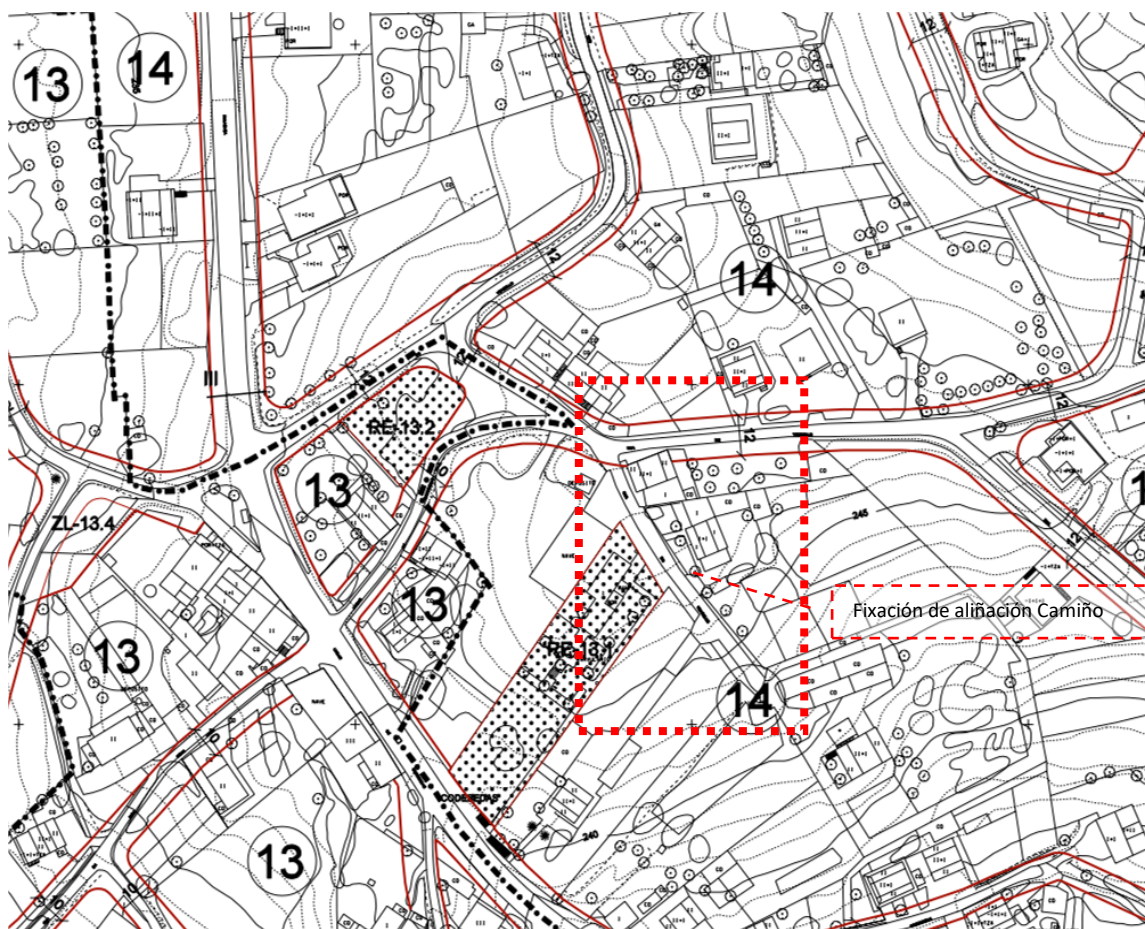




Rúa do Vencello. Camiño existente en catastro.



Rúa do Vencello. Plano da concentración parcelaria da zona de Figueiras.



PXOM de Santiago de Compostela

Tal e como se pode observar, para o núcleo rural de Codesedas existe un camiño para o cal no documento vixente do planeamento urbanístico do concello non están fixadas as aliñacións pertinentes.

Esta situación está a ocasionar unha problemática a día de hoxe, ao non recoñecer dito camiño, o que conleva a que 5 fincas non contén con acceso rodado de uso público e polo tanto, segundo o artigo 14 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, non poidan edificarse.

2.4.- Contido da modificación puntual

O contido da modificación puntual proposta responde ó disposto no artigo 52 da LSG, polo que o documento que se tramitará conterá a seguinte documentación:

- Unha memoria xustificativa da necesidade de acometer a modificación puntual, a descrición e xustificación da delimitación proposta, o cumprimento da nova lexislación urbanística vixente.

- Planos de información urbanística, referentes á ubicación, contextualización, relación co planeamento vixente e estado actual -en relación co estado dos terreos e as infraestruturas urbanísticas.
- Planos coas aliñacións fixadas.

3.- PROPOSTA DE ALTERNATIVAS (RAZOABLES E TÉCNICA E AMBIENTALMENTE VIABLES)

Tendo en conta os obxectivos e alcance da modificación puntual, non se poden prever máis alternativas que a 0, ou non realización da modificación puntual, e a 1 que é a tramitación e aprobación da modificación puntual que se plantexa, fixando as correspondentes aliñacións na rúa do Vencellos.

4.- DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Como se mencionou no epígrafe 2.- ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL, o PXOM de Santiago de Compostela, fixa aliñacións para a totalidade de camiños dos núcleos rurais e as cales aparecen grafadas nos correspondentes planos de ordenación urbanística.

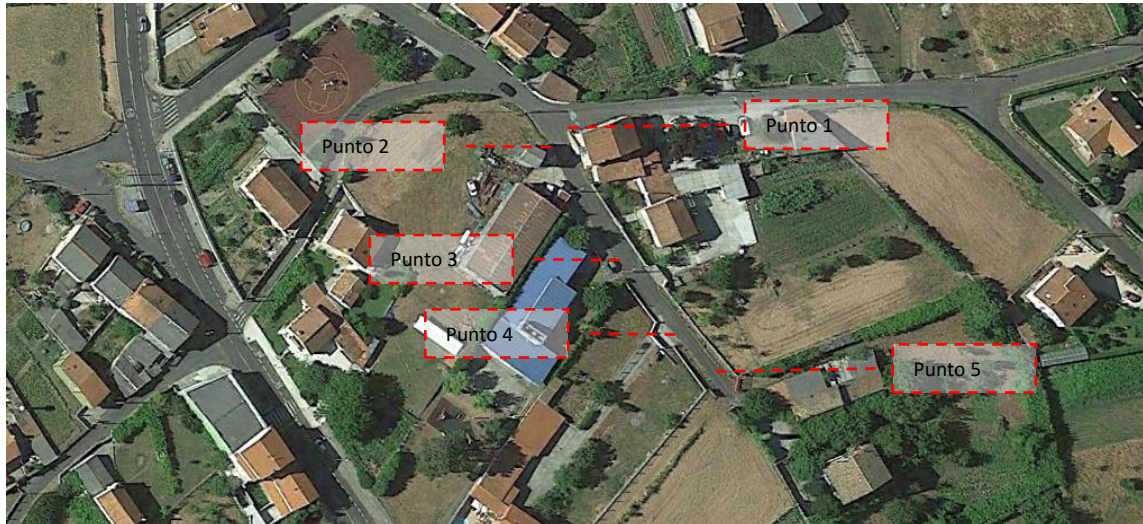
Non obstante, para o núcleo rural de Codesedas detectouse un erro, ao non recoñecer un camiño existente, e o cal aparece recollido como tal na sede do catastro e na documentación da concentración parcelaria levada a cabo na zona de Figueiras, polígono 4.

Co desenvolvemento da presente modificación puntual, non se altera nin a clasificación do solo nin a ordenanza de aplicación.

As modificacións propostas, polo tanto, afectan unicamente ao Plano Nº2 F23, Ordenación Urbanística do PXOM de Santiago de Compostela, non sendo necesario introducir ningunha modificación no texto normativo.

5.- CARACTERIZACIÓN DA SITUACIÓN DO MEDIO AMBIENTE ANTES DO DESENVOLVEMENTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

5.1.- Realidade do camiño para o cal se fixan aliñacións



Punto 1



Punto 2

Existencia de dúas edificacións, unha vivenda e unha nave, nas marxes do vial.



Punto 3

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.



Punto 4

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.



Punto 5

Existencia de peches de bloque con reixa na parte superior, a ambos lados do camiño existente.

6.- EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES E A SÚA CUANTIFICACIÓN

Os efectos ambientais previsibles son os seguintes:

- Solos

A modificación puntual, non implica un incremento de consumo de solo rural, polo que a modificación puntual non terá efectos negativos sobre esta variable.

- Paisaxe

A modificación puntual non terá efectos previsibles sobre esta variable.

- Natureza

A área de actuación da modificación puntual non se atopa inmersa en ningún espazo natural protexido, polo que tampouco se esperan efectos significativos sobre esta variable.

- Patrimonio

O recoñecemento do vial non ten efectos negativos sobre ningún elemento incluído no catálogo do PXOM.

- Sociedade e economía.

A modificación puntual non terá efectos previsibles sobre esta variable.

- Consumo de auga

O posible aumento do consumo de auga está relacionado co aumento de poboación do ámbito. Non se considera un aumento de vivendas polo que tampouco se considera un aumento de consumo de auga.

- Verquidos

Os verquidos que se van producir son proporcionais á auga consumida. Xa se aclarou do non aumento de consumo de auga. Polo que a modificación puntual non terá efectos negativos sobre esta variable.

- Residuos sólidos urbanos

Esta situación tamén se verá reflexada na xeración de residuos sólidos urbanos, cuxo aumento se considera insignificante.

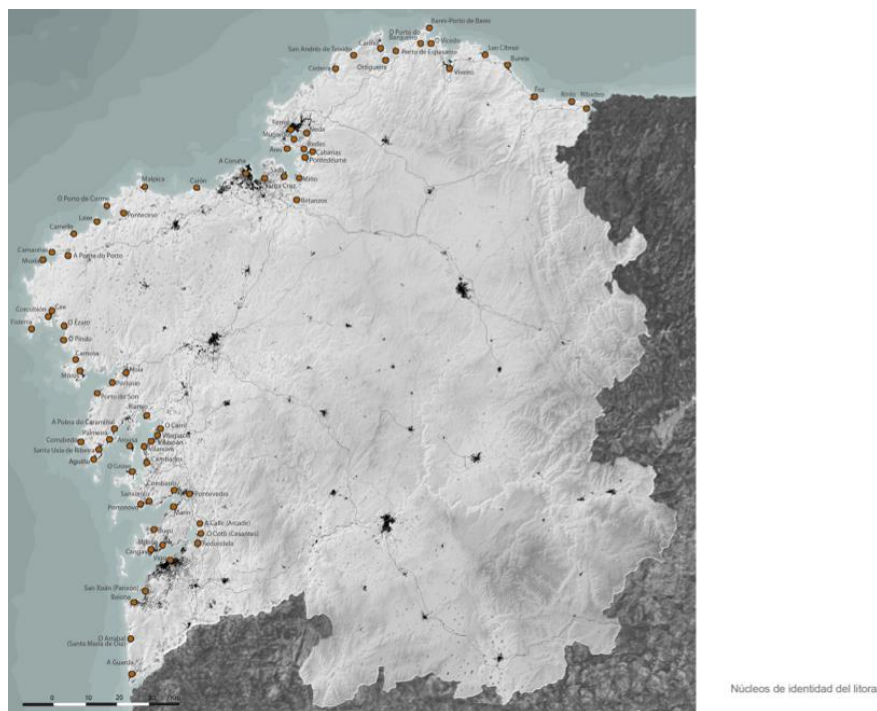
- Contaminación atmosférica derivada do tráfico

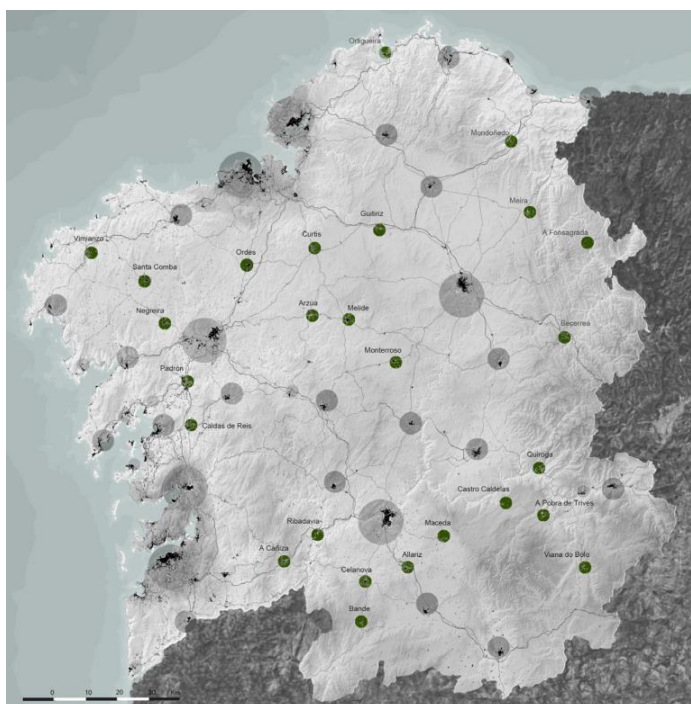
- Contaminación lumínica

- Consumo de enerxía

7.- RELACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL COA PLANIFICACIÓN DE RANGO SUPERIOR.

7.2.- Directrices de Ordenación do Territorio (DOT)





Nodos para el equilibrio del territorio

Santiago é recoñecido como un nodo para o equilibrio do territorio, polo que a modificación puntual, é plenamente compatible coas directrices de ordenación do territorio de Galicia, pois ven a solventar un problema derivado dun incorrecto recoñecemento dun vial existentes, polo que a súa corrección ven a favorecer as determinacións das DOT para os núcleos situados nun enclave estratéxico.

7.3.- Lei do Solo de Galicia (LSG)

A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, establece no seu artigo 92. Protección das vías de circulación o seguinte:

*1. **As construcións e cerramentos** que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo **de 4 metros do eixe da vía pública á que dean fronte, agás que o instrumento de ordenación urbanística estableza unha distancia superior**. Unicamente se exclúe desta obriga a colocación de marcos e cerramentos de postes e arame destinados a delimitar a propiedade rústica, así como o establecido no artigo 26.1.e).*

2. En todo caso, deberá cumprirse o disposto pola lexislación sectorial aplicable.

En vista ao anterior, a modificación proposta é plenamente compatible co indicado na Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

8.- MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DA DO PROCEDEMENTO DA AVALIACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA.

Enténdese que a modificación puntual que se plantexa debe someterse ó procedemento de avaliación ambiental simplificada polos seguintes motivos:

- Trátase dunha modificación menor dun plan xeral recentemente aprobado.
- A modificación é plenamente compatible coas DOT.
- A modificación no afecta a espazos incluídos na Rede Natura 2000 nin a outros espazos protexidos pola lexislación sectorial.
- A modificación, tal e como quedou expresado, leva aparelados, na meirande parte das variables analizadas, efectos positivos.

9.-RESUMEN DOS MOTIVOS DAS ELECCIÓN DA ALTERNATIVA

Tal e como se indicou anteriormente plantéxanse dúas alternativas.

A alternativa “0” non se contempla, posto que sería a situación actual, a cal está a desencadenar problemas, ao non estar recoñecido o vial.

A alternativa “1” polo tanto, convértese na alternativa máis axeitada posto que da cumprimento aos obxectivos fixados.

10.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E, NA MEDIDA DO POSIBLE CORRIXIR CALQUERA EFECTO NEGATIVO RELEVANTE NO MEDIO AMBIENTE, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN O CAMBIO CLIMÁTICO.

Tendo en conta que no apartado 7 do presente documento non se detectaron efectos negativos sobre o medio ambiente, non se considera necesario prever medidas correctoras para paliar eses efectos.

11.- DESCRICIÓN DAS MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO DO PLAN

Tendo en conta os impactos identificados e/ou previstos nas diferentes fases de execución da Modificación do PXOM non se considera necesario deseñar ningún plan de seguimento.

Santiago, abril de 2022

Polo equipo redactor

Isidro López Yáñez

Arquitecto