

DOCUMENTO DE INICIO

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DE NAVIA



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS



XESTUR PONTEVEDRA



INSTITUTO GALEGO
DE VIVENDA E SOLO



ARQUITECTO

RODRIGO J.-PORTANET FONTANA
COLEXIADO Nº: 2.910

SETEMBRO 2010

ÍNDICE XERAL

1. ANTECEDENTES	
1.1. Documento de Inicio.....	4
1.2. Modificación Puntual do Plan Parcial de San Paio de Navia.....	4
2. OBXECTIVOS	
2.1. Protocolo Concello – Xunta de Galicia (28 de Novembro de 2008).....	6
2.2. PXOM.....	6
3. ÁMBITO TERRITORIAL.....	12
4. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL	
- CLIMA.....	18
- XEOMORFOLOXÍA.....	18
- LITOLOXÍA E SOLOS.....	18
- HIDROLOXÍA.....	19
- VEXETACIÓN E USOS DO SOLO.....	19
- FAUNA.....	20
- FIGURAS DE PROTECCIÓN.....	20
- PATRIMONIO CULTURAL.....	20
- VALOR AMBIENTAL.....	21
5. TIPOS DE ELEMENTOS QUE TEÑEN IMPLICACIÓN SOBRE PLANEAMENTO OU SOBRE OS QUE ÉSTE TEN IMPLICACIÓN, ASÍ COMO A SÚA VULNERABILIDADE.....	23
- UNIDADE PAISAXÍSTICA.....	24
6. DESCRICIÓN DO PLANEAMENTO.....	26
6.1. Alcance e contido	
6.1.1. Diagnose da situación actual en ausencia de planeamento.	26
6.1.2. Función do planeamento respecto da situación de partida.	34
6.1.3. Delimitación do ámbito territorial, no que se integrará a área de influencia.....	35
6.1.4. Alternativas.....	40
6.1.5. Desenvolvemento previsible do planeamento.....	41
6.2. Aproximación aos efectos ambientais previsibles.....	41
6.3. Procedemento.....	42

7. MARCO NORMATIVO

7.1. Ordenación urbanística e territorial.....	45
7.2. Prevención ambiental.....	45
7.3. Conservación da natureza.....	45
7.4. Residuos.....	46
7.5. Emisións atmosféricas.....	46
7.6. Contaminación acústica.....	47
7.7. Patrimonio cultural.....	47

1. ANTECEDENTES.-

1.1. Documento de Inicio.-

Este documento constitúe o Documento de Inicio do procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica da **MODIFICACIÓN DO PLAN PARCIAL DE NAVIA de Vigo**, cumprindo coa Directiva 2001/42/CE, relativa á Avaliación Ambiental Estratéxica de plans e programas, trasposta ao ordenamento xurídico español a través da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas, establecéndose como lexislación básica para Galicia, que establece a obrigatoriedade de comunicar ao órgano ambiental a iniciación da tramitación do planeamento urbanístico, acompañando un documento de inicio que incluírá os aspectos recollidos nos artigos 84.4 e 86.1.g da Lei 9/2002, de 30 de decembro.

Este documento de inicio realízase de acordo ao esquema elaborado pola Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas onde se consideran aqueles aspectos que poidan ter incidencia no planeamento ou que poidan ser afectados por el.

1.2. Modificación do Plan Parcial de San Paio de Navia.-

A actuación residencial de Navia, incluída no PXOU de 1.993, procede do Convenio de 30/01/92 asinado entre o Concello de Vigo e o Instituto Galego da Vivenda e Solo (I.G.V.S.), da Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Vivenda da Xunta de Galicia, para a preparación de solo residencial en Vigo. XESTUR PONTEVEDRA ten encomendada, polo I.G.V.S., a xestión desta actuación urbanística.

O planeamento que fai referencia ao Polígono de Navia aprobado ata o momento é o seguinte:

1. O Programa de Actuación Urbanística (P.A.U.) de San Paio de NAVIA, aprobouse definitivamente no Pleno de 8 de febreiro de 1.996.
2. O Plan Parcial (P.P.) de Navia, expediente 2444/411, aprobouse definitivamente no Pleno de 3 de xuño de 1.996.
3. O Proxecto de Urbanización do Plan Parcial de Navia (expediente 3992/401) aprobouse definitivamente o 3 de outubro de 1.997.

4. Documento Refundido do Plan Parcial (M.P. P.P.) de San Paio de Navia (expediente 7849/411) aprobouse definitivamente o 25 de abril de 2.005.

No mes de xaneiro de 2009 o Concello de Vigo e a Consellería de Vivenda e Solo da Xunta de Galicia asinaron un Protocolo de colaboración encamiñado á modificación do Plan Parcial de Navia, para a súa adaptación ao novo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM de Vigo), aprobado definitivamente de forma parcial o 16/05/2008 e ás novas normativas de vivenda e habitabilidade.

A actuación está considerada polo Plan como pública para uso residencial de protección ao 100% (non caben vivendas libres), e o sistema fixado é o de expropiación.

O ámbito, segundo o actual PXOM, ten unha superficie de solo de 728.321 m², cunha edificabilidade total lucrativa de 717.809 m²c, dos que 595.921 m² son de uso residencial (no P.P. era de 595.737 m²c) e 121.888 m²c de uso terciario (no P.P. era de 122.072 m²c). O número de vivendas totais previstas era de 4.345 pasando a 5.525 posibles coa realización da Modificación Puntual do Plan Parcial.

As fases abordadas ata o momento son as ETAPAS I, II, e III Fase A, nas que XESTUR levou a cabo expropiacións (a maioría de mutuo acordo e algunhas mediante pago en especie de parcelas resultantes). As licencias concedidas, nesas fases, acada o número de 3.732 vivendas. Nas fases pendentes (ETAPAS III Fase B, IV,V e VI) restarían por desenvolver 1.793 vivendas posibles cun ratio de 100 m²cR/vivenda (unha parte executarase, en termos xerais, en bloques de baixa altura e outra en parcelas con vivendas unifamiliares) respecto das 613 vivendas previstas inicialmente no Plan Parcial. (A actuación está desenvolva nun 85 %).

2. OBXECTIVOS.-

2.1. Protocolo Concello – Xunta de Galicia (28 de Novembro de 2008).-

A tramitación do Plan Xeral de Ordenación Municipal impediu ata o momento a posibilidade de calquera modificación puntual do Plan Parcial para solucionar as disfuncións observadas nas fases xa executadas. Coa súa aprobación definitiva precisase adapta-lo Plan Parcial ás determinacións contidas no novo Plan Xeral e, loxicamente, tendo en conta as demandas e necesidades constatadas tras a execución das tres primeiras etapas. Nace así a necesidade de formular unha proposta de modificación do Plan Parcial de Navia baseada nun evidente interese público, que mellora a xestión e dote de maior eficacia aos recursos dispoñibles para o cumprimento da finalidade deste sector de edificabilidade unicamente de uso residencial protexido.

No protocolo asinado entre as partes, considéranse como obxectivos da adaptación necesaria, entre outros, estudar e modificar, no seu caso, os seguintes aspectos do Plan Parcial aprobado:

1. A limitación no número de vivendas a construír, 613 no Plan Parcial actual.
2. A falla dunha pormenorización de usos e dunha ordenación detallada máis axeitada á zona pendente de execución.
3. Insuficiencia da reserva de aparcamento público.
4. Necesidade de incrementar as dotacións de zonas verdes e equipamentos.
5. Dificultades de compatibilidade e integración das edificacións existentes coa ordenación prevista no Plan Parcial.
6. Adaptación a novas normativas de vivenda e hábitat.
7. Necesidade de adopción de medidas tendentes a materialización da edificabilidade existente.

Trátanse, todos eles, de obxectivos instrumentais e técnicos para o remate e acondicionamento dunha actuación en marcha, e moi avanzada no seu desenvolvemento, o que impide grandes obxectivos estruturantes.

2.2. PXOM.-

No PXOM con aprobación definitiva parcial do 16 de maio de 2008, (DOG 6 /07/2008, publicación da normativa no BOP nº 150, o 6/08/2008) o ámbito do Plan Parcial de Navia mantense clasificado como SOLO URBANIZABLE

DELIMITADO, constituíndo o sector S-72-R NAVIA, cunha ficha de características propia, e que expresamente recolle como obxectivos de planeamento e criterios de ordenación o Plan Parcial aprobado (coa súa Modificación Puntual).

Debe entenderse, xa que logo, que o PXOM incorpora o Plan Parcial de Navia na súa integridade. As ordenanzas de referencia 4, 6, 7, 9 para o uso residencial e 4, 6, 7 e 11 para o uso terciario xeral, serán de aplicación, de acordo co disposto no artigo 11.1.5. da Normativa do PXOM unicamente para o caso de que se redactara unha Modificación da ordenación detallada do Plan Parcial.

O artigo 11.1.3. da Normativa do PXOM indica:

“4. Dentro do conxunto de Sectores, algúns son desenvolvemento de planeamento aprobados e que poden estar en procesos de desenvolvemento. Nestes supostos continuarán aplicándose as determinacións correspondentes ós seus planeamentos, agás que nalgunha das Fichas se teñan introducido determinacións contrarias.

Nestes Sectores, que teñen o carácter de Sectores con Planeamento incorporado, o desenvolvemento edificatorio deberá axustarse, nos termos expostos no Artigo 2.7.4, ás condicións das Normas Xerais de Uso, Título V, e as de Edificación, Título VI, destas Normas e á regulación que sobre a superficie edificable establece o Artigo 46. 6.a) da Lei 9/2002, e se é o caso, ás do Título VII, destas Normas, no suposto de que non o estivesen no momento da aprobación definitiva do Plan Xeral.

Para os efectos do cumprimento da altura mínima do uso residencial, segundo o Artigo 5.2.5 destas Normas Urbanísticas, nestes Sectores autorízase con carácter xeral que as edificacións poidan ter dez (10) centímetros máis de altura por cada planta de uso residencial.”

Por outra banda, o artigo 2.7.5 das NN.UU. do PXOM, pertencente ao capítulo 2.7 de Réxime transitorio indica:

“2. Maila o anterior, nos ámbitos de Solo Urbano Consolidado ordenados por Plans Especiais poderán non aplicarse os índices máximos atribuídos a usos residenciais; e admítese que para os ámbitos de Solo Urbanizable con

planeamento de desenvolvemento aprobado, cuxa ordenación se respecte, se altere a densidade máxima prevista por dito instrumento de planeamento para adaptala ó establecido nestas Normas, a cuxos efectos se tramitará a oportuna modificación puntual do Plan Parcial sempre e cando se cumpran as seguintes condicións:

a) A alteración debe garantir, en todo caso, a equitativa distribución de cargas e beneficios no ámbito ordenado. Ademais, débese xustificar que non se causa prexuízo a terceiros.

b) Así mesmo débese garantir que dita alteración non supoña unha mingua do nivel de dotacións previsto para o sector, a cuxo efecto se xustificará o cumprimento das reservas mínimas establecidas na da Lei 9/2002 e, se é o caso, no Anexo do Regulamento de Planeamento para a densidade total resultante no sector.

O cómputo destes estándares efectuarase en función de cada cen (100) metros cadrados de teito edificable no sector.

3. Igualmente admítase a aplicación dos parámetros e dos usos correspondentes á ordenanza establecidos por este Plan Xeral, coas súas condicións inherentes, sempre que iso non supoña en ningún caso un aumento do teito edificable dos terreos.

4. Para aqueles ámbitos con planeamento parcial aprobado, dentro do período de vixencia da lexislación urbanística anterior, non se esixirá o cumprimento das limitacións de intensidade máxima de uso residencial, requiridas por dita lexislación.

O anterior enténdese sen prexuízo da conveniencia ou necesidade de redactar, se é o caso, un documento de Plan Parcial ou Planeamento incluído neste réxime, que concrete ou axuste ditas determinacións."

A conclusión, é que o PXOM incorpora o Plan Parcial aprobado pero posibilita, e incluso parece recomendable que así sexa, que se modifique, para o que aporta unha ficha específica.

Os obxectivos da Ficha, recollen a actuación en marcha e o Plan parcial aprobado definitivamente, de aportar vivenda acollida a réxime de protección, que será o 100% do Uso residencial previsto.

O planeamento de desenvolvemento deberá someterse a avaliación ambiental estratéxica, incluída a avaliación acústica e electromagnética, e requirirase informe de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.

A Modificación deberá someterse ao mesmo procedemento que para a redacción dun Plan Parcial segundo os artigos 94 e 86 da Lei 9/2002 (LOUGA), e ao estudio sobre o sometemento ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica, debéndose elaborar este Documento de Inicio para remitir ao órgano ambiental que deberá definir o alcance de dita A.A.E.

PLAN XERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VIGO
NOVEMBRO 2007

FICHA SECTOR DE SOLO URBANIZABLE

NOME: NAVIA

CLAVE: S-72-R Páx 1

1. SUPERFICIES

Superficie Delimitada 728.321 m²

Sistemas Locais

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Viario:

Sistemas Xerais Incluídos

Existentes

Verde:

Equipamento/Infraestructuras:

Transporte principal:

Viario estruturante:

Propostos

Sistemas Xerais Adscritos

Verde:

Equipamento:

Transporte principal:

Viario estruturante:

Propostos

Solo Rustico de protección incluído

Superficie Total Bruta

Superficie Computable para o Aproveitamento Tipo

m²728.321 m²728.321 m²

2. USOS E INTENSIDADES

Cumprimento do Art.57

Superficie Total edificable

717.809

m²c

Índice de Edificabilidade Bruta

0,986

m²c/m²s

Uso:

Tipoloxías edificatorias:

Ordenzas de referencia:

RESIDENCIAL

A, B, C, D, G

4, 6, 7, 9

TERCIARIO XERAL

A, B, C, G

4, 6, 7, 11

Altura Máxima

16

Andares

3. CONDICIÓN DE EQUIDISTRIBUCIÓN

Cumprimento do Art.114

Uso global característico:

Máx:

Min:

Coef (G):

RESIDENCIAL

Outros usos globais

TERCIARIO XERAL

20

80

1,000

1,630

Tipoloxía edificatoria Característica

A

Aproveitamento Tipo (AT)

1,091

m²c/m²s

CONSTITÚE UN ÁREA DE REPARTO

NOME: NAVIA		CLAVE: S-72-R	Páx 2
-------------	--	---------------	-------

4. DESENVOLVEMENTO E XESTIÓN

Iniciativa da formulación do planeamento	PÚBLICA
Sistema de actuación	EXPROPIACIÓN
Prazos de desenvolvemento	ACTUACIÓN EN MARCHA

5. RESERVAS MÍNIMAS PARA SISTEMAS LOCAIS

Verde:	146.453	m² de solo
Equipamento:	99.241	m² de solo
Aparcamentos publicos:	14.817	Nº Plazas

6. SISTEMAS XERAIS

6.A RESERVAS DE SOLO

Sistema	Tramo	Actuación
SX/CO-TR/E02	NAVIA - RICARDO MELLA	PROPOSTO
SX/CO-TR/E02	NAVIA - AVDA DE EUROPA	PROPOSTO

6.B IMPUTACIÓN DE CONEXIÓNS, AMPLIACIÓNS OU REFORZOS

7. CARGAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS

8. OBXETIVOS DE PLANEAMENTO E CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Recóllese a Modificación Puntual aprobada definitivamente do Plan Parcial San Paio de navia.

9. OBSERVACIÓNS E RECOMENDACIÓNS

- Aportar vivenda acollida a réxime de protección, que será o 100% do Uso Residencial previsto.
- O planeamento de desenvolvemento derivado do plan xeral deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica (AAE) segundo a Lei 9/2006, Lei 6/2007 de medidas urxentes e o artigo 4.0.3. Das NN.UU. do Plan Xeral, incluíndo a avaliación acústica e electromagnética.
- Requirirase informe favorable de Augas de Galicia sobre garantías de abastecemento de auga potable e depuración de augas residuais.

Fig. 1. Ficha de características propias do sector S-72-R

3. ÁMBITO TERRITORIAL.-

O Termo Municipal de Vigo sitúase ao sur da provincia de Pontevedra, na ría do mesmo nome, limitando ao norte con Redondela, ao sur con Nigrán e Gondomar, a leste con Mos e Porriño, e ao oeste coa ría. O territorio vai dende o extremo norte na latitude $45^{\circ} 15'$ (Teis) ata o sur $45^{\circ} 9'$ (Zamáns). Dende o oeste en Saiáns ($8^{\circ} 48'$ lonxitude W) exceptuando as Illas Cíes que se atopan máis ao oeste ($8^{\circ} 54'$) ata as parroquias de Cabral e Candeán no extremo leste ($8^{\circ} 39'$ lonxitude W).

O ámbito concreto da MODIFICACIÓN DO PLAN PARCIAL DE NAVIA sitúase na zona oeste do Termo Municipal, entre as parroquias de Alcabre e de Navia, limitado polo Norte coa Avenida de Europa, polo Sur coa Avenida Ricardo Mella (hoxe 2º cinto de Vigo), Leste e Oeste parroquia de Navia, e abrangue 73 ha. Non obstante a Modificación unicamente se refire ás 27 ha, de solo que restan por desenvolver das fases III-B, IV, V e VI.

O ámbito territorial da modificación correspóndese principalmente cos terreos de transición entre o Polígono de Navia xa executado (3.732 vivendas en 23 parcelas con edificios de ata 16 plantas), e o tecido residencial extensivo da parroquia de Navia, polo Oeste, e co Polígono de Coia polo Leste, na zona da Rúa Pelaios e Cemiterio Parroquial da Parroquia de Bouzas.

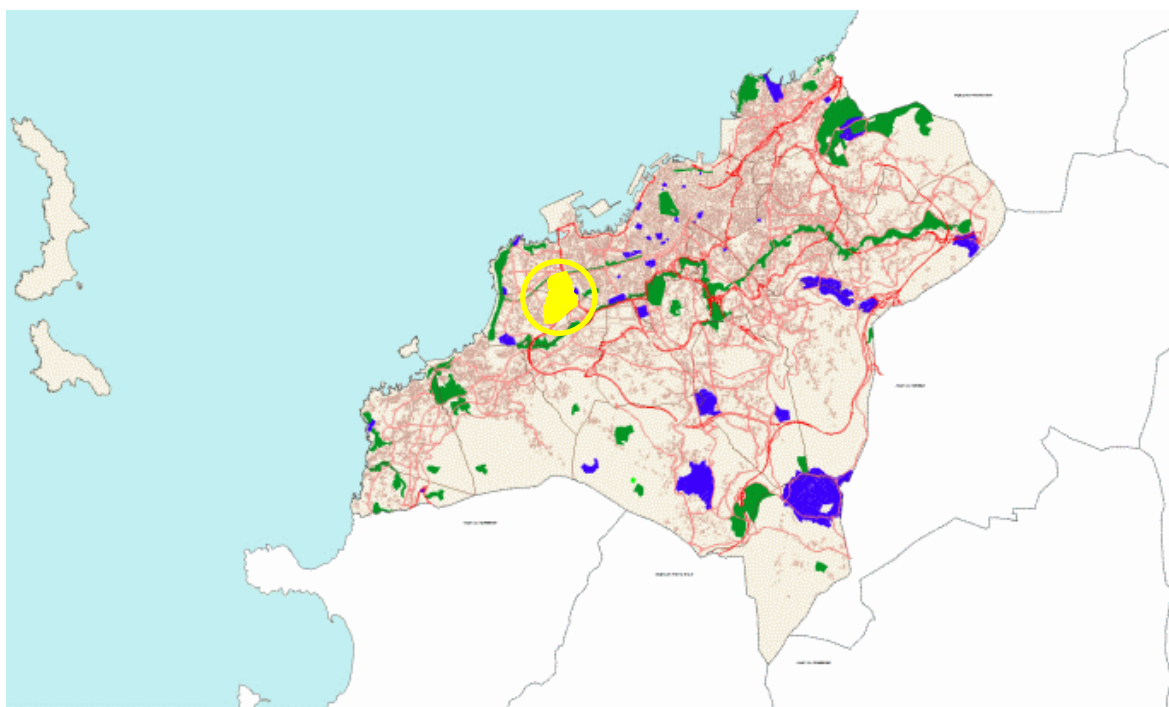


Fig. 2. Localización no termo municipal.

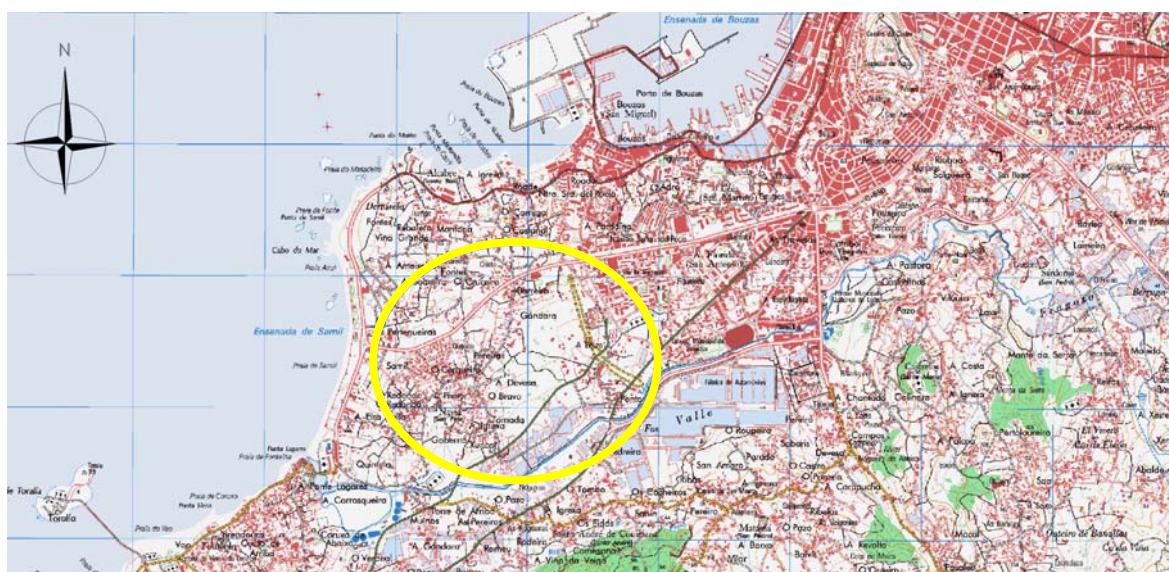


Fig. 3. Localización no termo municipal (aproximación).

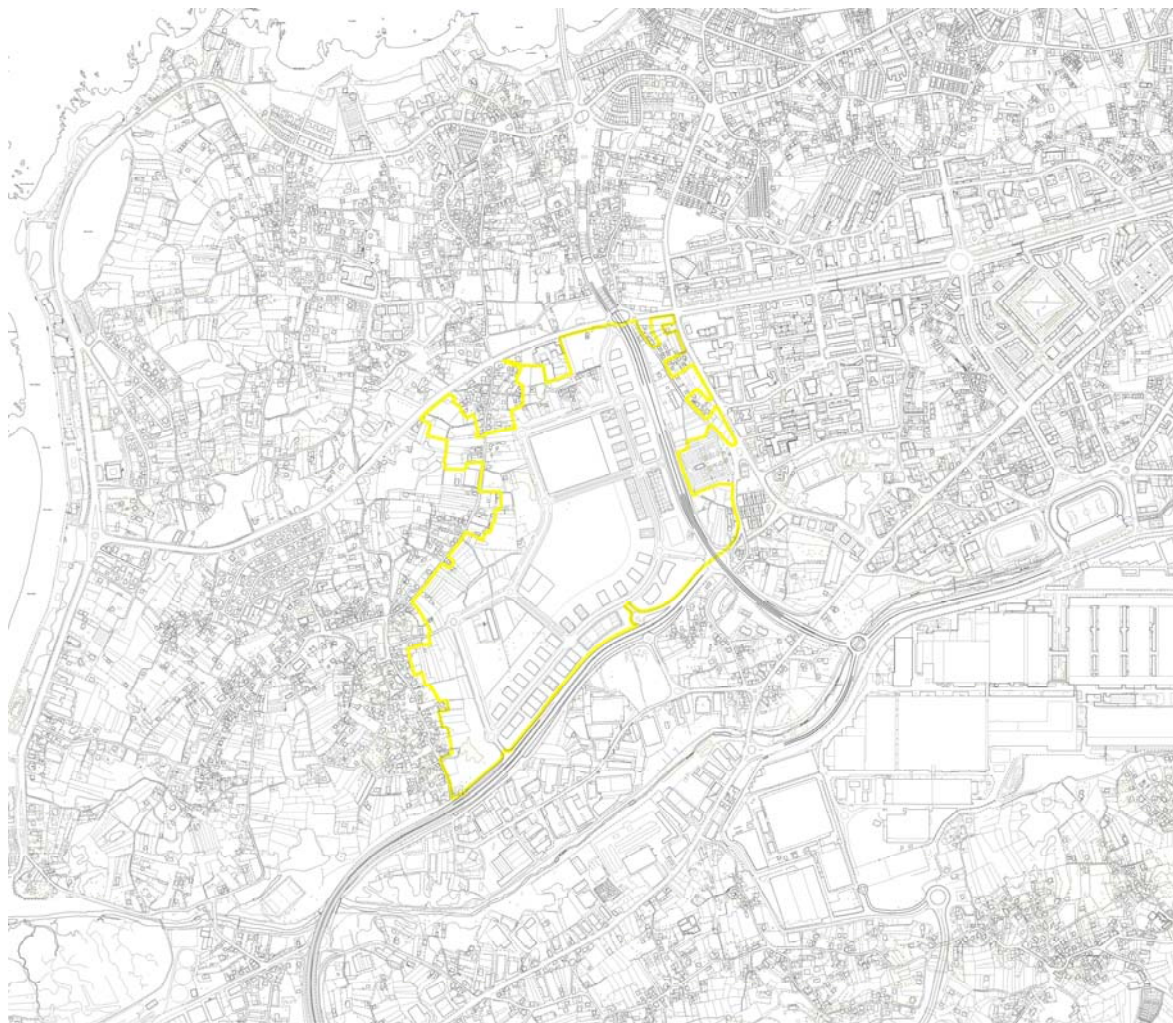


Fig. 4. Delimitación do ámbito no plano cartográfico de Vigo.



Fig. 5. Ortofotos de localización do ámbito e das etapas pendentes.

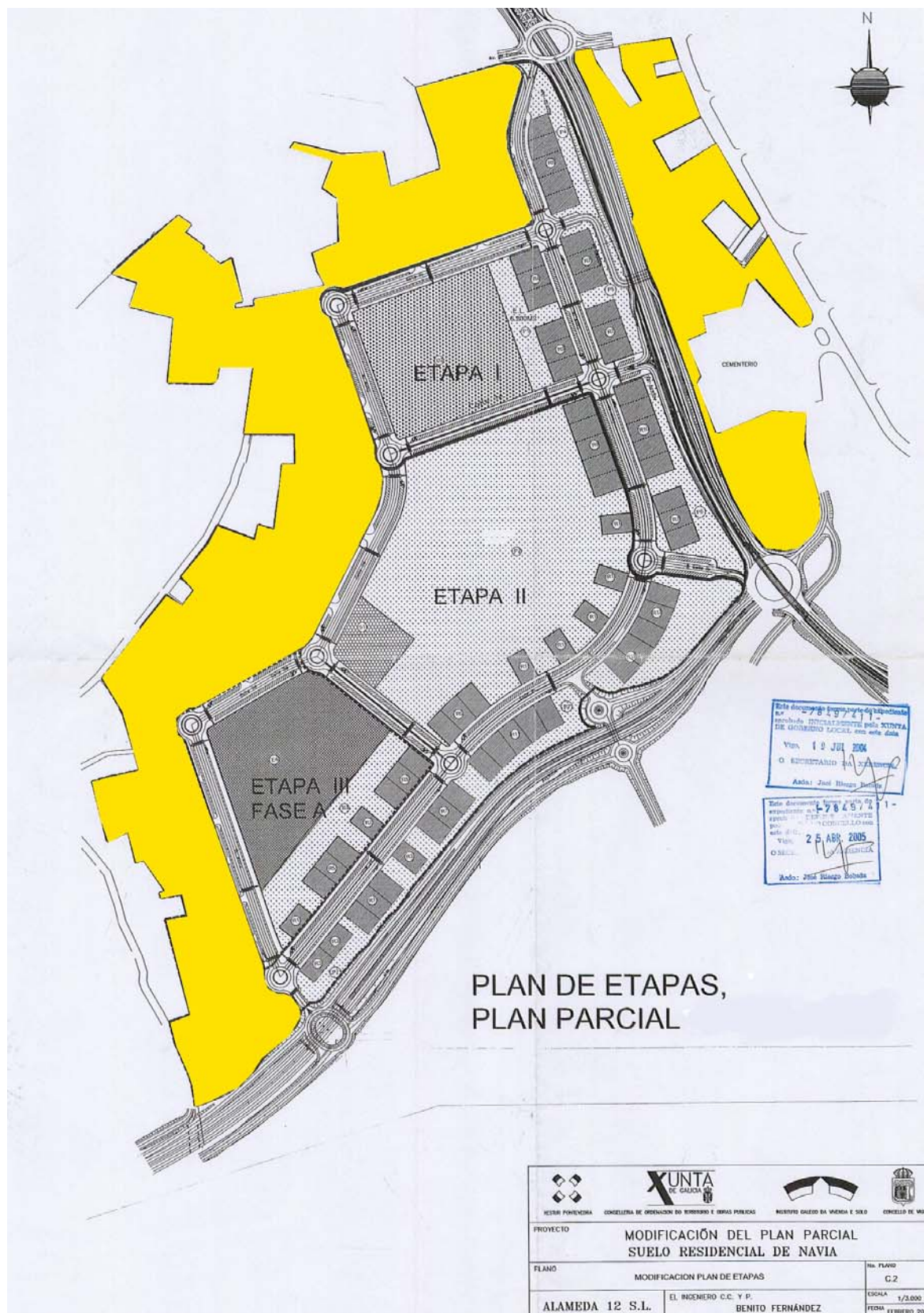


Fig. 6. Delimitación do ámbito e fases pendentes (en amarelo)

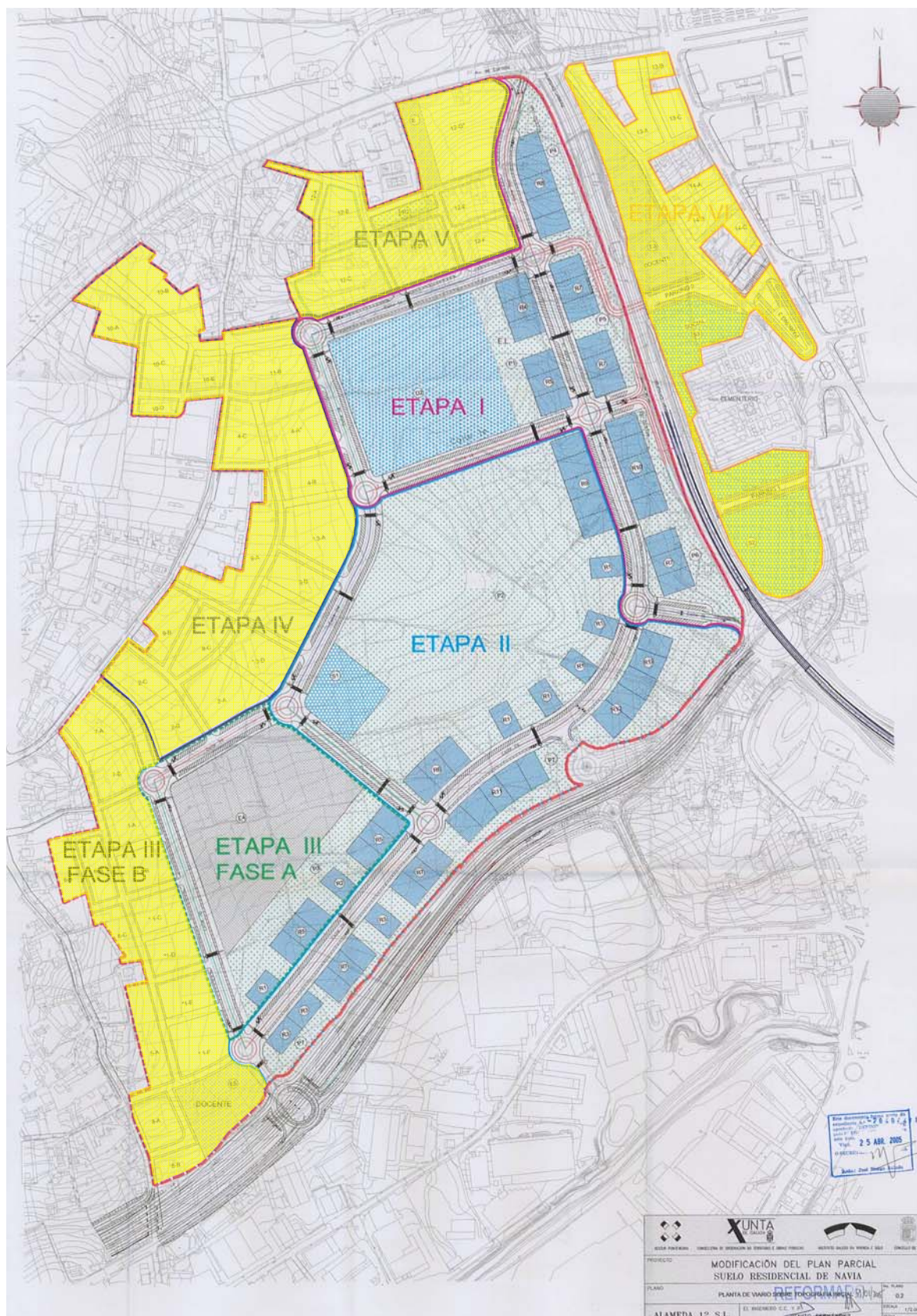


Fig. 7. Delimitación do ámbito e fases pendentes (en amarelo)

4. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL.-

CLIMA.-

A zona conta cun clima oceánico, con transición ao mediterráneo, morno e con escasas xeadas, temperaturas suaves, precipitacións elevadas e certa seca estival.

A orientación da ría facilita a entrada de ventos do sueste de procedencia oceánica, traendo consigo fortes precipitacións e temperaturas suaves.

A temperatura media anual é de 14,8°C, cunha oscilación térmica pouco acusada. A media de horas de sol anuais de 2.392 horas (con 10 horas/día de media no mes de xullo), e a precipitación media anual sitúase entre os 1.200 e 1.400 mm.

A zona concreta da modificación non presenta un microclima diferenciado do seu contorno.

XEOMORFOLOXÍA.-

O terreo afectado pola modificación correspóndese cunha zona maioritariamente chá con pendentes suaves entre os 3 e 6%. O rango de altitude varía entre os 15 e os 60 m.

A orografía natural veuse alterada pola irrupción do segundo cinto de circunvalación polo sur, en ponte, e deixando a Avenida de Ricardo Mella deprimida e por algúns aterramentos artificiais nos bordes, fronte a Avenida Europa e ao Sur contra a Circunvalación, provocando taludes de materiais de recheo.

LITOLOXÍA E SOLOS.-

A litoloxía ven caracterizada por terreos de rochas ígneas moi alteradas con algunhas veas de depósitos metamórficos.

A aptitude do solo, como factor integrante da asignación de capacidades do territorio, no proceso de ordenación do mesmo (a nivel de PLAN XERAL), non altera as decisións a este nivel de planificación. O solo xa ten asignado un uso. Ademais, o tipo de intervención que dá orixe ao presente documento, non

supón unha modificación substancial da natureza do mesmo, ao menos dende o punto de vista da súa produtividade.

HIDROLOXÍA.-

Segundo xa se constata no “Estudio de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico” do PXOM de Vigo, en adiante ESAITP, cómpre sinalar a desaparición na actualidade da zona de A Gándara que aparece indicada no Inventario de Humidais de Galicia e na actualidade perdeuse pola nova urbanización de anteriores fases da execución de Navia.

Non existen, a día de hoxe, no ámbito obxecto de modificación, elementos puntuais (fontes, balsas, etc.) ou lineais (cursos de auga continuos ou discontinuos) relacionados coa auga. Existen zonas de desaugadoiro natural en zonas cóncavas ou depresións. Nestes casos, o proxecto de obra contemplará dispositivos encamiñados á súa recollida, recuperación de augas grises e evacuación.

VEXETACIÓN E USOS DO SOLO.-

O máis destacado en canto ás formacións vexetais existentes, é o seu alto grao de degradación. Xunto algunha zonas de matogueiras e eucalipto, predominan as zonas incultas cubertas por vexetación ruderal e arvense de escaso valor ecolóxico.

Aínda que nos bordes de Navia persisten algunhas pequenas hortas e zonas de cultivos para autoconsumo, a maior parte da superficie do ámbito son zonas non dedicadas a ningún uso en particular, terras de cultivo abandonadas case na súa totalidade e con proliferación de vexetación de carácter ruderal e arvense. A valoración cualitativa da vexetación, en canto ao seu valor ecolóxico, é moi baixa. Destacan algúns conxuntos de masas arbóreas (formadas por carballos, eucaliptos e piñeiros). O desenvolvemento da Modificación do Planeamento vai encamiñado a respectar na medida do posible estes conxuntos arbóreos.

O Polígono de Navia está xa utilizado como tecido urbano continuo en bloques illados de alta densidade. Dentro da zona obxecto desta modificación localízanse unhas 55 edificacións (na súa maioría, vivendas illadas de tipo residencial extensivo dunha ou dúas plantas) con algúns terreos de cultivos

domésticos, pero maioritariamente atópanse terreos **incultos e zonas de arbustos e matos sen ningún uso**. O aspecto paisaxístico da zona obxecto, é o dun espazo aberto de aspecto rural no que domina o monte baixo de terras incultas, xunto a algunhas explotacións agrícolas de tipo familiar. Coa Modificación, tratarase de conservar algunhas destas vivendas.

FAUNA.-

As especies de fauna existentes están ligadas ás zonas incultas: Invertebrados (caracois, insectos, vermes...), pequenas aves e mamíferos (roedores).

Un medio degradado anticipa xeralmente unhas condicións pouco favorables para a fauna. En particular a valoración da fauna para este ámbito arroxa valores cualitativos relativos mínimos (en comparación con outros hábitats).

FIGURAS DE PROTECCIÓN.-

O territorio da área de planeamento **non está incluído en ningún espazo natural** protexido, segundo recolle o contido da *Lei 9/2001 de Conservación da Natureza*.

PATRIMONIO CULTURAL.-

Dentro da zona a estudio, segundo o Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens e Elementos Protexidos do PXOM do Concello de Vigo, encóntranse tres elementos catalogados:

- 01-1581 (plano 12-H da serie 2 do PXOM). Trátase dun hórreo con PROTECCIÓN INTEGRAL (Grao 1º), incluído no *Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmable do Concello de Vigo 8*.
- 01-1584 (plano 12-G da serie 2 do PXOM). Trátase dun hórreo con PROTECCIÓN INTEGRAL (Grao 1º), incluído no *Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmable do Concello de Vigo 8*.

Identificador	Lugar	Parroquia
01-1581	RUA SAN PAIO, 62 (BARREIRO)*	ALCABRE, SANTA EULALIA
01-1584	RUA SAN PAIO, 54 (BARREIRO)	ALCABRE, SANTA EULALIA

*O lugar é Camino da Serra, 10

Fig. 8. Listado de **Hórreos** ou **Canastros** con Grao 1º. PROTECCIÓN INTEGRAL do Catálogo de Patrimonio Etnográfico do Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens e Elementos Protexidos do PXOM.

- 32-0001 (plano 12-H da serie 2 do PXOM). Trátase dunha eira con protección ambiental 1 (Grao 3º).

identificador	tipo	lugar
32-0001	EIRA	RÚA SAMPAIO, 61 (BARREIRO)

Fig. 9. Listado de Arquitectura Tradicional Adxectiva con Grao 3º. PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 do Catálogo de Patrimonio Etnográfico do Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens, e Elementos Protexidos do PXOM: Grao 3º.

O PXOM tamén indica Protección Ambiental 5 para os demais exemplares de hórreos. Dentro do ámbito, na Etapa III Fase B, atópase un hórreo sen catalogar na Rúa Xuncal, 125 (plano 13-G da serie 2 do PXOM), que gozará desta protección.

O PXOM autoriza o traslado de todos e cada un dos bens que forman parte do Catálogo Etnográfico, a excepción das capelas, igrexas e pazos, que tamén forman parte do Catálogo Xeral elaborado *ex profeso* para o PXOM polo Equipo Redactor. Permítese o traslado de uns e outros elementos previa autorización expresa da Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia.

VALOR AMBIENTAL.-

Segundo o Estudio de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico (ESAITP) do PXOM de Vigo, que non contén o dato do Polígono xa executado, considera o ámbito en parte como unidade ambiental de urbanización agrícola difusa, en parte como unidade de eucaliptos e piñeiros e en parte como unidade de cultivos anuais en maioría e viñedos, **valorando globalmente a zona como de VALOR BAIXO E MEDIO** (gráficos seguintes do ESAITP do PXOM).

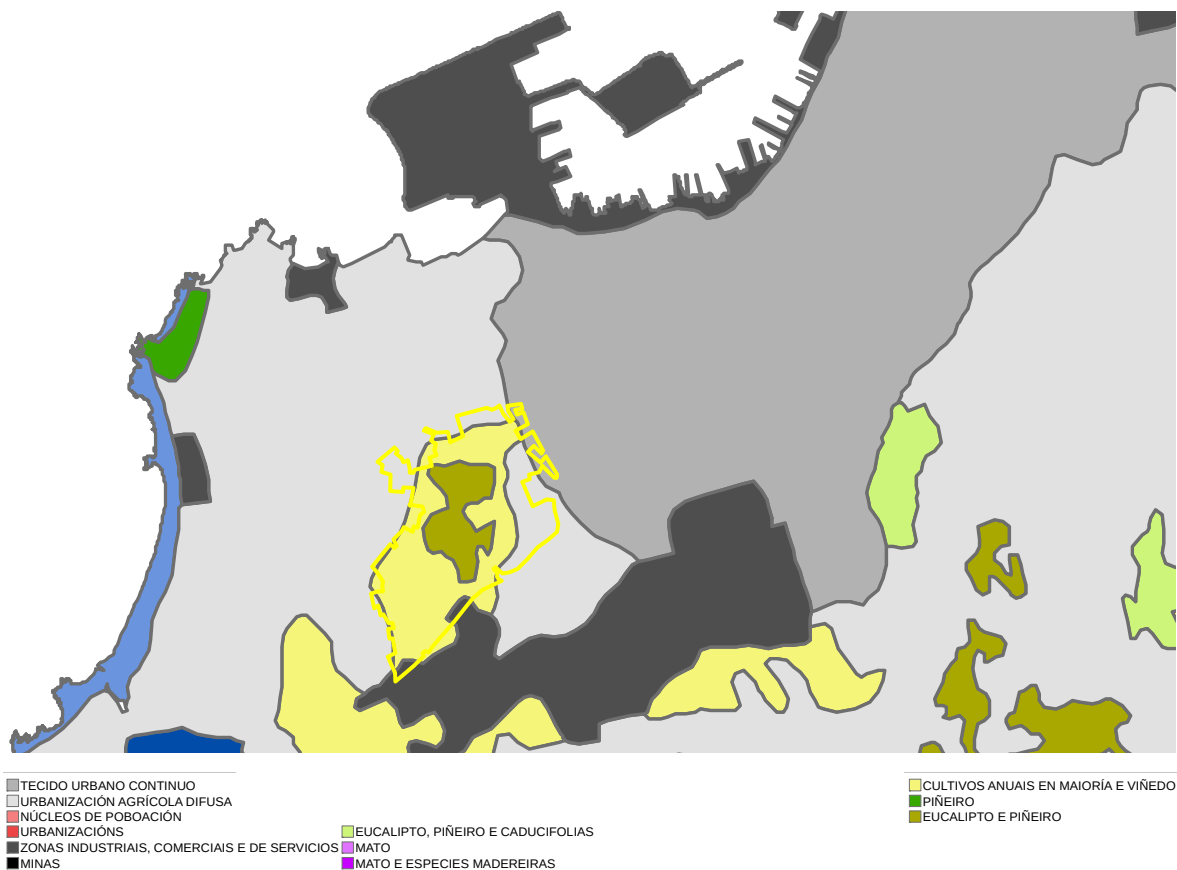


Fig.10. Ampliación do plano de Unidades Ambientais do PXOM

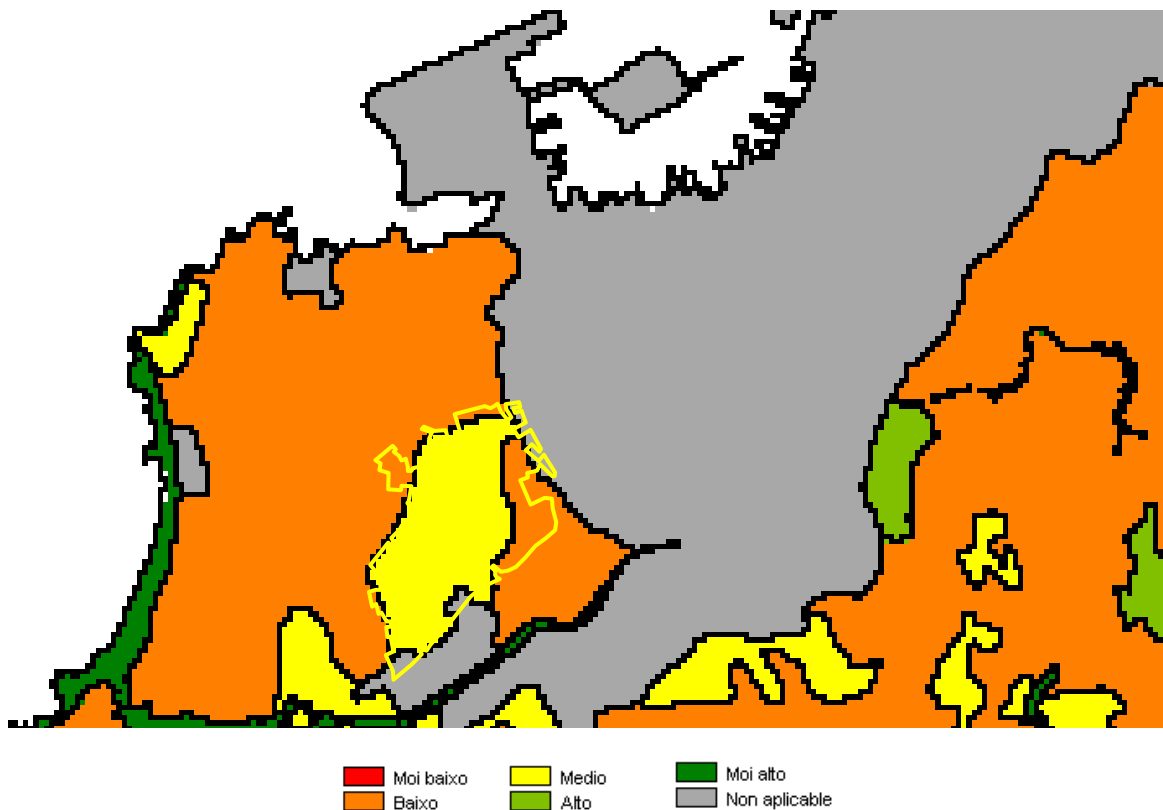


Fig.11. Ampliación do plano de Valoración de Unidades Ambientais do PXOM

5. TIPOS DE ELEMENTOS QUE TEÑEN IMPLICACIÓN SOBRE PLANEAMENTO OU SOBRE OS QUE ÉSTE TEN IMPLICACIÓN, ASÍ COMO A SÚA VULNERABILIDADE.-

O PXOM, mediante unha análise multicriterio, analizou os diversos factores territoriais que, dunha forma ponderada, inciden sobre as actuacións de urbanización previstas no Plan (solos urbanos non consolidados e solos urbanizables).

No capítulo 7 do ESAITP do PXOM de Vigo, atopamos o punto “7.1.9. Capacidade de acollida para a proposta de solo urbanizable delimitado” que fai referencia ao ámbito da Modificación.

En canto á **CAPACIDADE DE ACOLLIDA** dos solos determinouse, combinando factores contrapostos, a aptitude para a urbanización e edificación, e a valoración ambiental. No primeiro factor interveñen outros como a proximidade a terreos xa urbanizados ou ás vías de comunicación, o que fomenta a diminución de uso do solo, e no segundo a valoración das unidades ambientais.

Da combinación e ponderación dos factores analizados (aptitude xeomórfica de solos, pendentes, etc, a capacidade de acollida do sector de SOLO URBANIZABLE S-72 R NAVIA sitúase entre **ALTA e MOI ALTA**, cos seguintes valores:

Sector	Restricións	Moi baixo	Baixo	Medio	Alto	Moi alto	Non aplicable	Total
S-72-R	0	0	0	155,152	399,472	127,904	0	682,528

Fig.12. Táboa 41do ESAITP do PXOM: Capacidade de acollida por sectores delimitados.

En canto ao IMPACTO TERRITORIAL previsible da actuación de Navia, valorouse como COMPATIBLE, SEN RESTRICCIÓNS e, xa que logo, sen necesidade de aplicación de medidas correctoras específicas.

Os datos de cálculo figuran no cadro seguinte:

Sector	N	FX	Media datos agrupados	Estandarizado	Clasificación	Restricións
S-72-R	682,528	2,702,864	3.96	0.79	Compatible	Sen restricións

Fig.13. Táboa 42 do ESAITP do PXOM: Impacto territorial do solo urbanizable delimitado.

UNIDADE PAISAXÍSTICA.-

No estudio da paisaxe do ESAITP do Plan Xeral, atopamos que a maior parte do ámbito desta Modificación localízase na **Unidade Paisaxística 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE**, de 401,68 Ha, que comprende unha ampla superficie de terreos destas parroquias ata o litoral, onde sobresaí a praia de Samil, coa súa costa areosa. O resto do ámbito, que corresponde coa etapa VI, localízase na **Unidade Paisaxística 4 VIGO_CIDADE**, de 1.203,8 Ha, que comprende o centro da cidade.

As unidades paisaxísticas do ESAITP establecéronse atendendo a elementos definitorios da paisaxe como a xeomorfoloxía e o relevo, a exposición, as cuncas visuais, a cuberta vexetal, os usos do solo, a presenza de infraestruturas, o litoral, as edificacións, etc.

Na análise da Calidade ambiental destas Unidades Paisaxísticas, estudadas nos seus tres compoñentes de singularidade, diversidade e naturalidade, caracterízanse cun nivel de **CALIDADE MEDIA** para a UP 8 e na UP 4 atopamos un **NON APLICO**.

No Estudio de Fraxilidade visual, ámbalas dúas Unidades cualifícase como de **FRAXILIDADE MEDIA**.

A continuación inclúense os mapas das Unidades Paisaxísticas completas onde pode apreciarse como no ámbito da Modificación de planeamento que se propón **non existen elementos paisaxísticos singulares nin puntos catalogados**:



Fig. 14. Unidade paisaxística UP 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE do ESAITP do PXOM

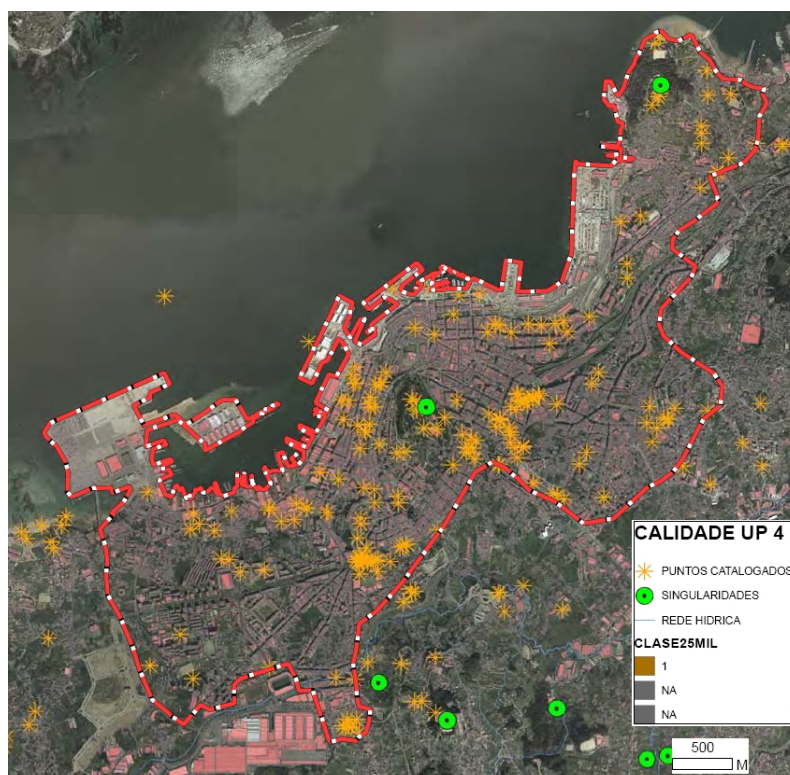


Fig. 15. Unidade paisaxística UP 4 VIGO_CIDADE do ESAITP do PXOM

6. DESCRICIÓN DO PLANEAMENTO.-

O Expediente consistirá nunha MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO.

O artigo 94 da Lei 9/2002, LOUGA dispón que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

A modificación do plan parcial seguirá o procedemento previsto no artigo 86 da LOUGA para a súa aprobación.

Por tratarse dun sector de planeamento remitido (SPR), o PXOM inclúe unha ficha de características nos termos do artigo 11.1.4 da normativa, na que se especifican as condicións particulares do réxime e condicións de desenvolvemento. Non en tanto, dado que a ficha incorpora o planeamento parcial xa aprobado, pode considerarse un sector co planeamento incorporado, coa ordenación xa detallada segundo dito Plan Parcial.

En todo caso, segundo se recoñece no artigo 11.1.9 da mesma normativa, aínda que a Ordenación Detallada do Plan Xeral exixe da redacción dun Plan Parcial, nos termos regulados ó abeiro e coas condicións do Artigo 62.1 da Lei 9/2002, poderá redactarse un planeamento de ditas características, modificando a ordenación detallada. Dita modificación non poderá alterar as condicións básicas recollidas na Ficha do Sector.

6.1. Alcance e contido.-

6.1.1. Diagnose da situación actual en ausencia de planeamento.-

O polígono de Navia trátase dun solo residencial que se está a desenvolver en varias etapas. Actualmente, dentro do ámbito pódense atopar dúas partes claramente diferenciadas, a xa executada e a pendente de desenvolver, que é a que ocupa a redacción deste Documento de Inicio.

Das seis etapas previstas para o desenvolvemento íntegro do Plan Parcial de San Paio de Navia, xa foron desenvoltas e urbanizadas a I, II e III Fase A. A tipoloxía edificatoria utilizada para estas etapas foi a de bloque illado de alta e media densidade, xerando un novo espazo xa consolidado e de carácter

urbano. Predomina o uso residencial, aínda que tamén existe uso comercial nos baixos dos bloques e uso terciario mesturado co residencial.

Os equipamentos sitúanse, na súa maioría, na zona central do ámbito. Estes usos son docentes, sociais e deportivos. Neste área atópase un equipamento preexistente, o CEIP Alfonso R. Castelao, e das novas propostas xa está rematada a Escola Superior de Arte Dramática de Galicia. En proceso de construción están un centro parroquial, un centro de saúde, un centro de día de tratamentos e residencia para paralíticos cerebrais, un centro de día e residencia para persoas con dano cerebral adquirido e o complexo deportivo, que agrúpase nunha única parcela, permitindo unha instalación de gran aforo. As zonas verdes unífanse nun gran parque central de uns 90.000 m² que fai de nexo entre a parte do planeamento xa desenvolta e a pendente de modificación ademais de tódolos espazos libres xerados en torno aos bloques de vivendas.

As etapas pendentes, están á espera da Modificación do planeamento. A zona caracterízase por a presenza de terreos incultos e zonas de matogueiras sen uso algún. Pódese dicir que trátase dun área de carácter rural. Dentro dos límites das etapas atópanse 124 fincas afectadas, das cales unhas 55 contan con algún tipo de edificación. Na súa maioría tratase de vivendas illadas dunha ou dúas plantas de altura con terreos de cultivo domésticos, aínda que tamén encóntranse outro tipo de construcións como garaxes, galpóns, cubertos, galiñeiros ou incluso algún hórreo.

Tamén encóntrase como algo característico da zona, dentro dos límites das etapas III Fase B, IV e V, algúns conxuntos de árbores, entre eles carballos, que trataranse de respectar e integrar como parte do planeamento, aínda que o valor ecolóxico xeral da zona é baixo.

A etapa V finaliza o ámbito no extremo norte limitando coa Avenida de Europa. Aquí é onde atópanse os puntos de maior altura topográfica, acadando os 60 m. Os puntos máis baixos, aproximadamente na cota dos 15 m, localízanse no extremo oposto, ao sur do ámbito, nas etapas III-B e VI nas proximidades da Avenida Ricardo Mella. A transición entre estes puntos caracterízase por un descenso lixeiro. A forma natural do terreo foi modificada nos seus límites

debido a aparición dos cintos de circunvalación e tamén lixeiramente dentro do propio ámbito, a causa do proceso de urbanización das etapas iniciais.

En referencia ás conexións viarias do ámbito co resto da cidade, presenta escasa permeabilidade co exterior do Polígono, debido ás singulares características dos viais cos que linda, que actúan de barreira para os tráficos tanto peonís como rodados. Na actualidade os enlaces coa urbanización son puntuais:

- No extremo norte, conexión da rúa Teixugueiras coa Avenida de Europa unicamente de entrada e saída cara a vía de servizo do 1º Cinto.
- A Etapa VI conéctase co resto a través dun túnel baixo o 1º Cinto.
- Enlace coa vía de servizo do 1º Cinto, tanto de entrada como de saída ao Polígono.
- Na rotonda chamada “gota de auga” enlázase coa Avenida Ricardo Mella baixo o 2º Cinto.
- rotonda que comunica a 3ª Etapa co 2º Cinto e a avenida Ricardo Mella.
- A rúa da Pedra Seixa une o Polígono coa alameda do núcleo de San Paio de Navia.

O Polígono contaba con outro enlace na rotonda que conecta o 1º Cinto co 2º e que foi suprimido polos problemas de tráfico ocasionados coa súa apertura. Actualmente o eixe principal do Polígono é a Rúa Teixugueiras onde se concentra o uso comercial situado nos baixos dos bloques residenciais. O viario interior está formado por dous carrís de circulación e banda de aparcamento, ben en liña ou en batería, por sentido. Na maioría das rúas existe mediana para a separación dos sentidos.

Tamén é de gran importancia para a Modificación ter en conta o núcleo existente de San Paio de Navia, cun trazado de carácter rural. Na actualidade comunícase co Polígono unicamente a través da rúa da Pedra Seixa. Está composto de fincas e casas unifamiliares illadas dunha ou dúas plantas. A estrutura viaria tamén é rural, con rúas estreitas que dificultan o tránsito nos dous sentidos e na súa maioría non presentan beirarrúas. A poboación concéntrase ao redor da Alameda Emilio Crespo Cano, lugar onde pode atoparse algo de actividade comercial, situada nas plantas baixas das

vivendas, aínda que o uso predominante é o residencial. Case non existen equipamentos, atopando como punto de reunión e encontro a alameda, e nas súas proximidades as igrexas e cemiterio e a asociación veciñal. A medida que aumenta a distancia con respecto á alameda van aparecendo vivendas de segunda residencia máis vinculadas coa praia de Samil, debido á súa proximidade, que co propio núcleo rural de San Paio de Navia.

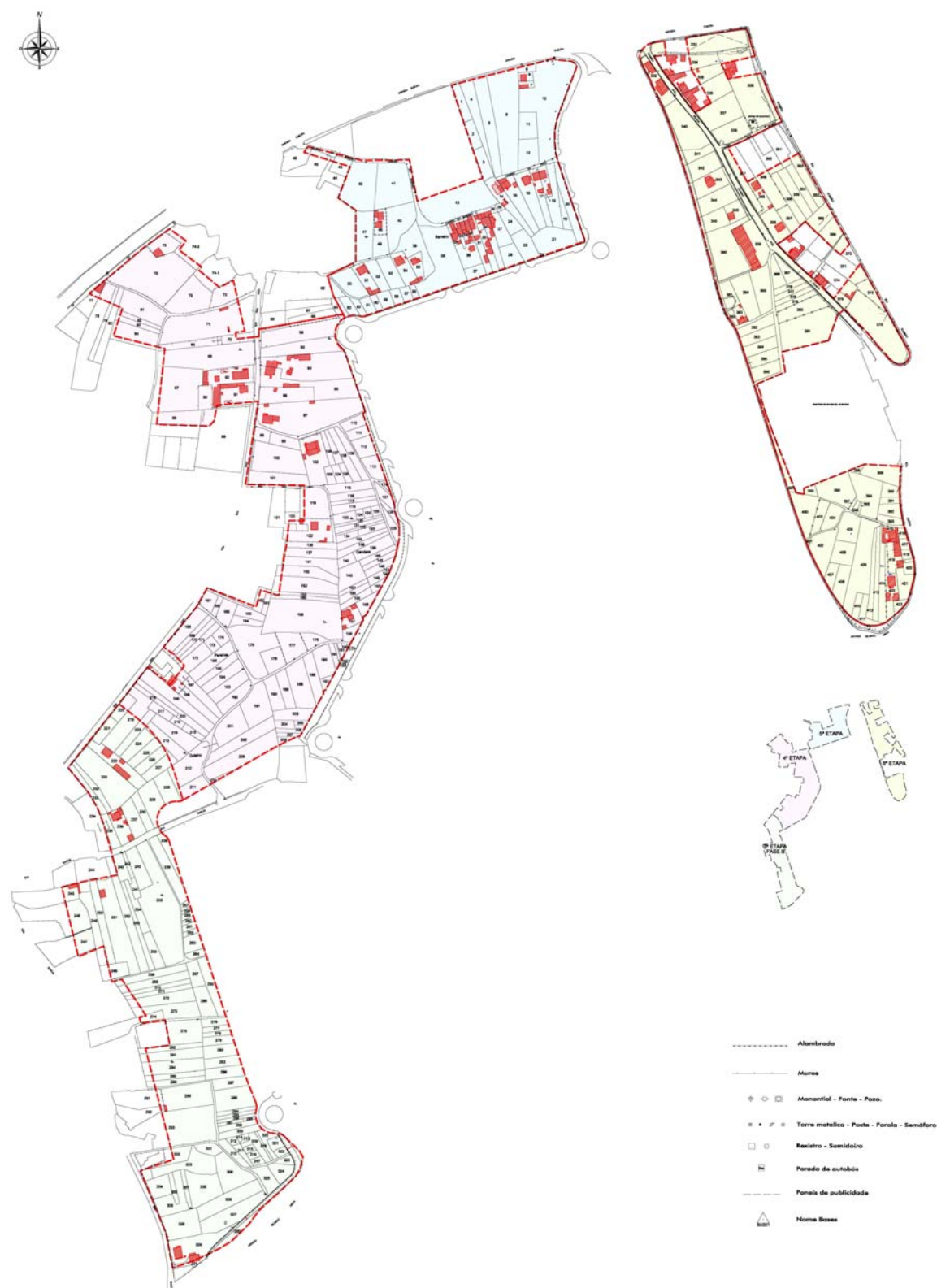


Fig.16. Plano de parcelario existente das etapas pendentes de desenvolvemento.



Fig. 17. Fotografías das etapas xa desenvoltas.

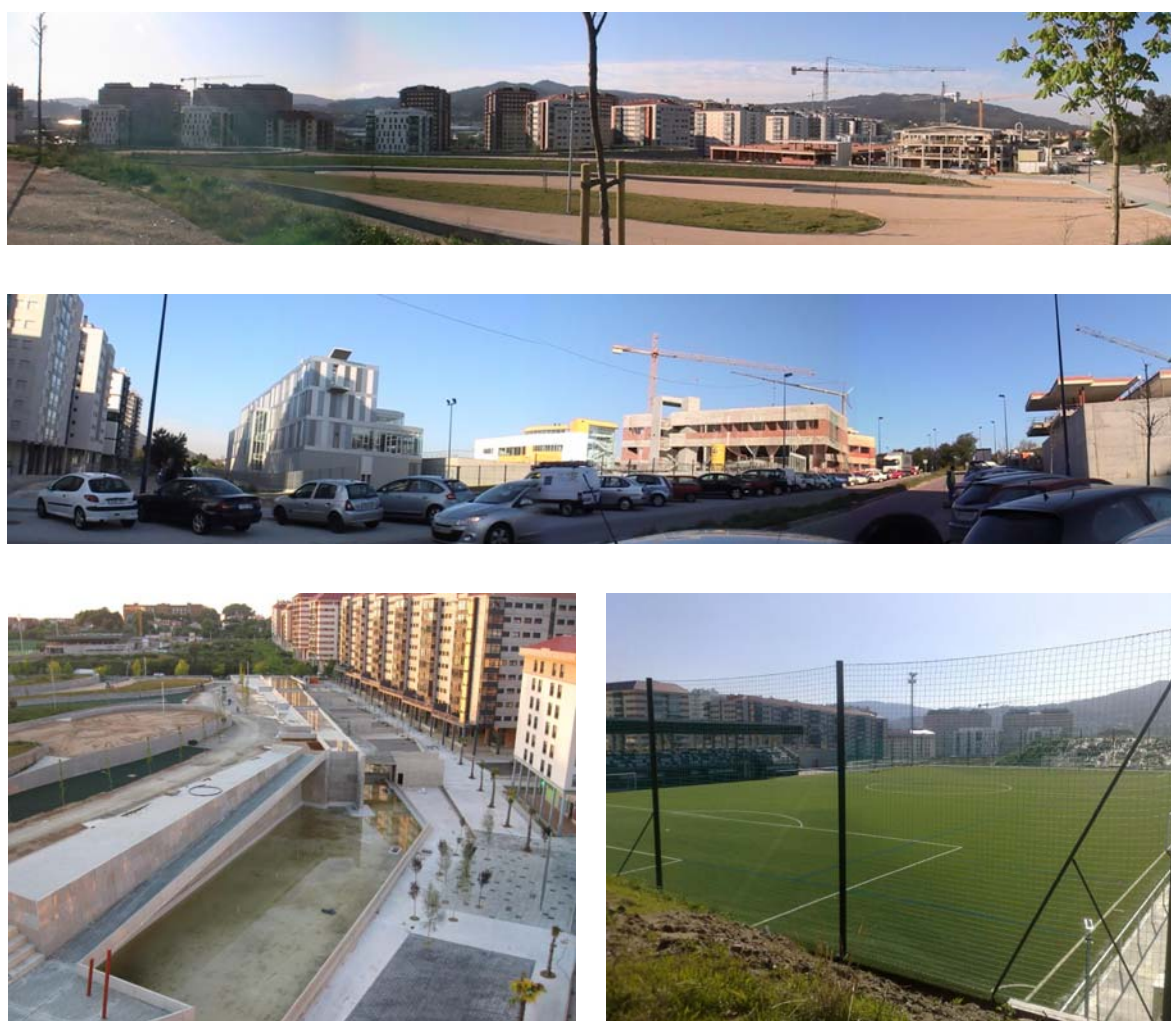


Fig. 18. Fotografías do espazo central do ámbito.



Fig. 19. Fotografías da área pendente de modificación.

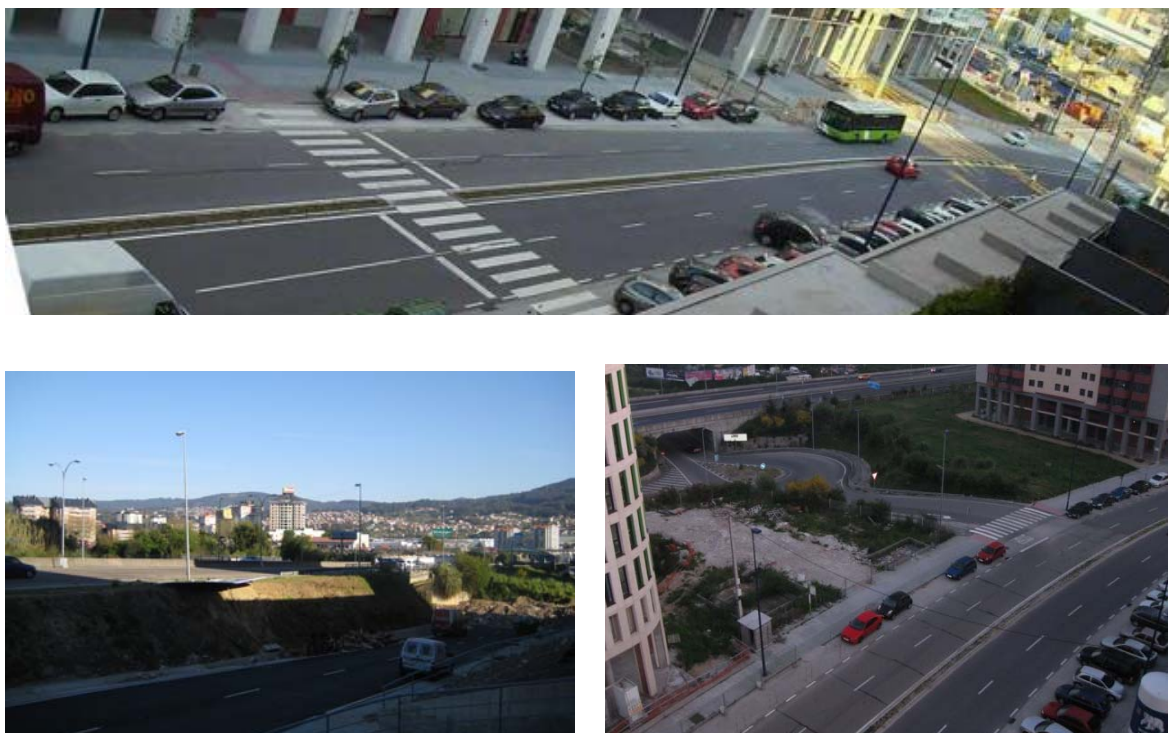


Fig. 20. Conexións viarias.



Fig. 21. Núcleo de San Paio de Navia.

6.1.2. Función do planeamento respecto da situación de partida.-

O 8 de febreiro de 1996 apróbase definitivamente o Programa de Actuación Urbanística de San Paio de Navia, que ten como obxectivos xerais os seguintes:

- Definición do modelo territorial.
- Definición do papel do núcleo de nova creación de Navia no modelo territorial da cidade de Vigo.
- Equilibrio das funcións.
- Consecución das vivendas de protección oficial.
- Protección dos recursos naturais.
- Tratamento dos núcleos existentes.
- Articulación da cidade.

O texto refundido do Plan Parcial de San Paio de Navia aprobouse definitivamente o 3 de xuño de 1996, para o desenvolvemento do PAU do mesmo nome. O PAU outorga plena xustificación á formulación do Plan Parcial e asúmense na súa integridade os obxectivos e criterios de ordenación propostos nel.

O Proxecto de Urbanización aprobouse o 3 de outubro de 1997.

Dende a aprobación dos citados documentos executáronse as obras do 1º e 2º cinto, que aconsellaban a adaptación á nova situación, xurdindo a necesidade de revisar o Plan Parcial vixente. Faise unha primeira Modificación do Plan Parcial, aprobada definitivamente o 25 de Abril de 2005. Nela trátanse os seguintes puntos:

- Adaptar e axustar o planeamento ao trazado do 1º e 2º cinto.
- Recoller a nova distribución dos equipamentos e zonas verdes, agrupándoos para conseguir unha mellor funcionalidade dos usos aos que están destinados.
- Recoller a modificación da situación en planta dos sólidos das parcelas P-XVII, P-XIX, P-XX e P-XXI.
- Subdividir en dúas fases o ámbito da 3ª Etapa.
- Modificar as ordenanzas de garaxes, permitindo a construción de catro sotos.

- Modificar a altura máxima da planta baixa e entreplanta, pasando de 6 a 8 m.
- Incorporar á memoria a planificación detallada das condicións mínimas de accesibilidade.

O 16 de maio de 2008 deuse aprobación definitiva de xeito parcial ao Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, onde o ámbito do Plan Parcial de Navia mantén a clasificación de solo urbanizable delimitado, constituíndo o sector S-72-R NAVIA.

Debido a que o planeamento foi aprobado ao abeiro dun marco normativo diferente formúlase a necesidade dunha nova Modificación do Plan Parcial, onde tratarase de dar solución ás distintas disfuncións observadas nas fases xa executadas e por executar, que foron xurdindo dende o comezo do desenvolvemento do Plan Parcial. Preténdese adaptar e axustar o planeamento á situación actual, ademais de adaptar o Plan Parcial ás determinacións contidas no novo Plan Xeral.

Os puntos a considerar, entre outros, serían os seguintes:

- Pormenorización de usos e ordenación detallada.
- Supresión da limitación no número de vivendas.
- Solución de problemas de aparcadoiros.
- Incremento de dotacións e zonas verdes.
- Cumprimento de novas normativas.

6.1.3. Delimitación do ámbito territorial, no que se integrará a área de influencia.-

O ámbito de aplicación da Modificación Puntual corresponde coas Etapas III Fase B, IV, V e VI do Plan Parcial de San Paio de Navia. O espazo físico deste sitúase na zona oeste de Vigo, entre o Polígono de Coia e a núcleo de San Paio de Navia, sendo actualmente unha prolongación da cidade.

A delimitación do ámbito discorre na súa maior parte polas infraestruturas viarias existentes que illan o ámbito do resto da cidade:

- Ao norte a Avenida de Castelao no tramo da Etapa VI continuando na Avenida de Europa cara a Samil.



- Ao sur a Avenida de Ricardo Mella e o 2º Cinto, tramo de conexión de Bouzas coa autopista Puxeiros - Val Miñor.
- Ao leste o 1º Cinto, tramo Castrelos – Bouzas, que divide o ámbito en dous, dificultando a conexión de Etapa VI co resto do Polígono e á súa vez co resto da cidade, e a Rúa do Padre Seixas.
- A Rúa San Paio de Navia, ao oeste do ámbito e dun certo carácter rural.

Ademais destes límites, atópanse varias tipoloxías diferentes que rodean ao Polígono:

- Ao leste o Polígono de Coia que presenta a tipoloxía de bloque aberto en altura no que tamén se atopa un gran número de equipamentos de diferentes usos.
- Ao sur está o Polígono Industrial do Caramuxo que continua cara a Citroën.
- O núcleo de San Paio de Navia, situado cara ao oeste, coa tipoloxía de vivenda unifamiliar illada dunha ou dúas plantas de altura.

Dentro do propio ámbito atópase un límite interior que separa a área pendente de Modificación do xa abordado que corresponde cos viais pertencentes á execución da urbanización das etapas I, II e III Fase A.

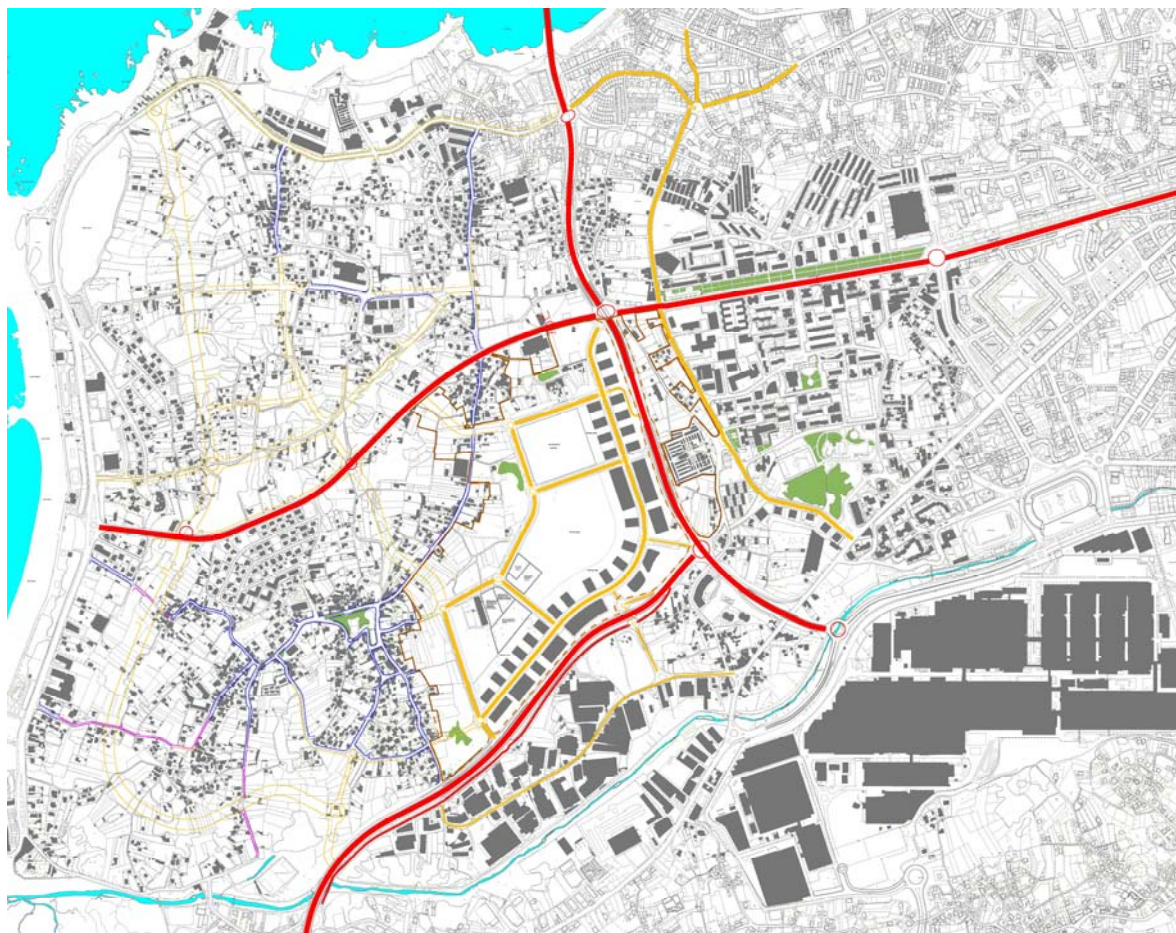
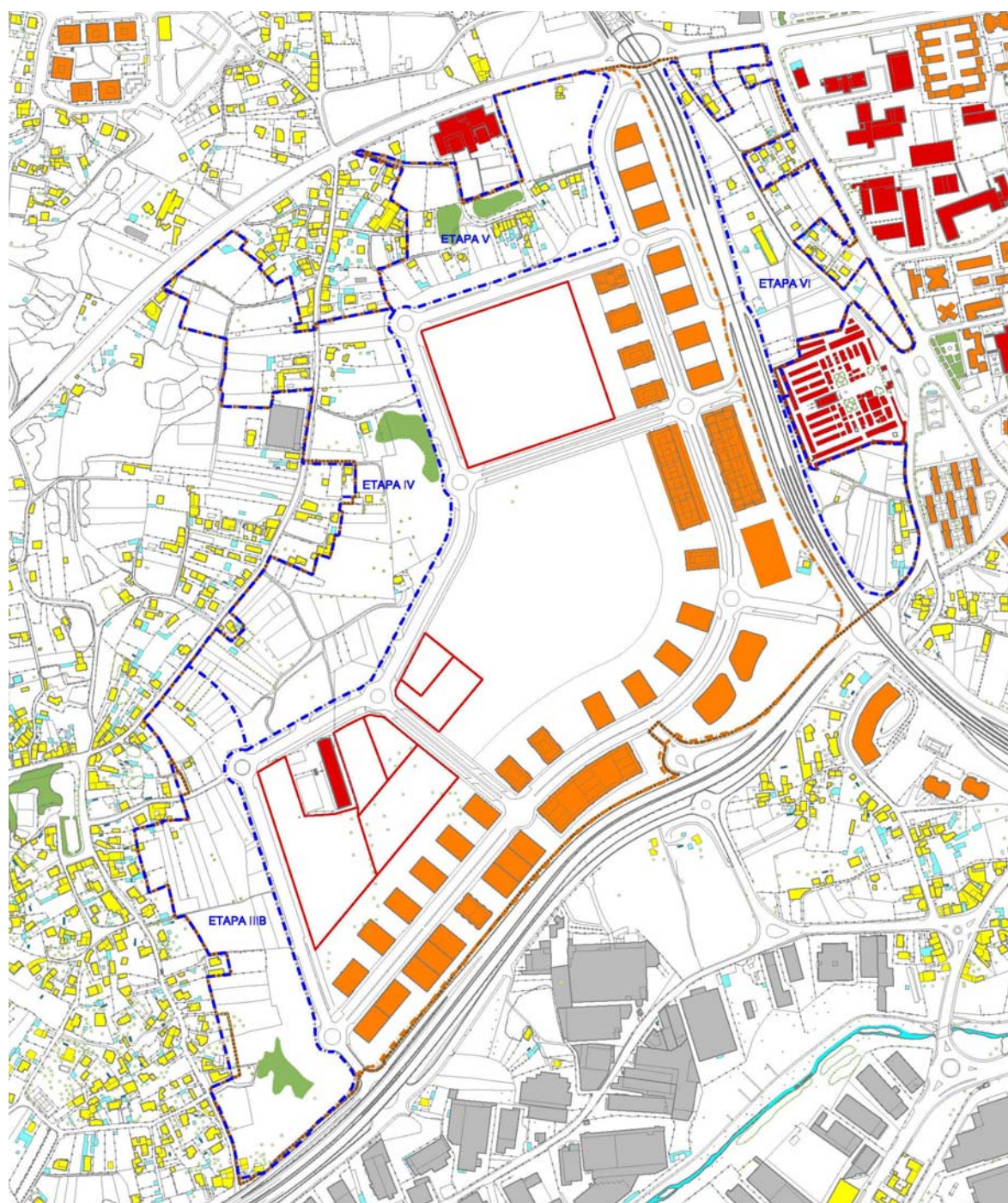


Fig. 22. Límites viarios do ámbito da Modificación do P.P. de Navia.



- Vivenda unifamiliar
- Vivenda en bloque
- Equipamento
- Industrial

Fig. 23. Tipoloxías edificatorias no entorno do ámbito do Plan Parcial de Navia.



Fig. 24. Avenida de Europa.



Fig. 25. 2º Cinto.



Fig. 26. 1º Cinto e Rúa do Padre Seixas.



Fig. 27. Rúa San Paio de Navia.

6.1.4. Alternativas.-

As alternativas que se poden propoñer serían as seguintes:

- Continuar co desenvolvemento previsto do Plan Parcial actual sen realizar ningunha Modificación Puntual de dito Plan (alternativa cero).
- Realizar a Modificación Puntual do Plan parcial de Navia para adaptarse ás determinacións da nova normativa e mellorar os aspectos necesarios constatados tras a execución das primeiras etapas.

A Modificación do Plan dará lugar a unha urbanización mixta de edificación en bloques de baixa altura e vivendas unifamiliares, que asentarase no terreo dunha forma gradual na transición entre o tecido extensivo da parroquia de Navia e os novos bloques de gran altura do polígono xa desenvolto. Para conseguir esta transición gradual é de especial importancia a ordenación das rúas, espazos públicos e zonas verdes. Crearase un elemento límite, formado polos bloques de baixa altura (de dúas ou tres plantas, en función da súa situación dentro do ámbito) que limitaran co viario xa desenvolto das primeiras etapas. Cara ao interior deste límite atoparase a trama residencial, formada por parcelas con vivendas unifamiliares de escala similar ao tecido extensivo de San Paio de Navia. Vertebrando este novo espazo aparecerá unha rúa de carácter propio que vai conectando as distintas etapas entre si e onde convivirán tódolos usos, mais o predominante será o do peón. Esta rúa irá acompañada dun sistema viario que dá servizo a tódalas parcelas e conecta o ámbito con San Paio de Navia tratando de manter o trazado dos antigos camiños que, ata o momento, conectan estas zonas. Pretendese ordenar a vexetación dispersa existente por todo o ámbito con zonas de espazos verdes onde introducíranse especies autóctonas. Estas bolsas verdes atoparanse repartidas por tódalas etapas, dispostas de maneira ordenada dentro da proposta, creando espazos públicos de relación que dan servizo tanto a nova trama residencial como aos veciños de San Paio de Navia. Tamén tratarase de respectar e integrar na proposta de ordenación, na medida do posible, tanto as edificacións preexistentes como algunha das masas arbóreas preexistentes.

6.1.5. Desenvolvemento previsible do planeamento.-

Dentro destas Alternativas posibles, e descontando a Alternativa “0” de inactividade, que levaría consigo o paulatino deterioro da área, a elixida como máis idónea parece ser a de realizar a Modificación do Plan Parcial, fronte a calquera outra, debido fundamentalmente aos seguintes motivos:

- A realización da Modificación garante o mantemento dos actuais valores ambientais e culturais do ámbito e a súa integración na malla urbana da cidade de Vigo.
- Permitirá rematar a ordenación e racionalizar o actual Polígono de Navia, coas fases pendentes de execución.
- Ordenar todas aquelas dotacións, equipamentos e sistemas locais do ámbito da actuación, en atención ás necesidades da poboación xa asentada como a futura derivada das fases pendentes.
- Efectuar unha adaptación das edificacións pendentes nas zonas de borde en contacto coas parroquias de Coia e de Navia, nunha transición harmónica, pero con criterios de concentración e economía de solo.
- Adaptar as tipoloxías edificatorias ás normativas en materia de vivenda de protección, e ás Normas do hábitat galego, en liña coa Sostibilidade económica, ambiental e a mellora da calidade de vida dos cidadáns.
- Respetar, na medida do posible, os elementos característicos que se atopan dentro do ámbito de actuación, como poden ser algunhas das edificacións ou masas arbóreas, tratando de integralos no Planeamento.

6.2. Aproximación aos efectos ambientais previsibles.-

De acordo cos criterios de ordenación establecidos con anterioridade, sustentados no mantemento tanto da estrutura urbanística vixente como dos valores ambientais e culturais de relevancia, e coa mesma intensidade edificatoria, as características e calidade dos usos propostos, e a integración urbana que se pretende cos barrios de bordo, estímase que os previsibles efectos ambientais xerados pola actuación pública non son significativos, todo o contrario, representa unha oportunidade única de revitalizar unha área urbana da Cidade de Vigo.

O impacto da modificación puntual enténdese que será positivo, en canto que formule medidas específicas de restauración ambiental e paisaxística para os taludes e entorno da obra viaria.

Dentro das Alternativas posibles, a elixida como máis idónea é a que mellora a integración da ordenación na malla urbana da cidade de Vigo, tratando de que a conexión entre as fases xa desenvoltas do Plan con o núcleo existente de Navia a través desta Modificación sexa dun xeito harmónico, cunha implantación que favorece a densificación e o menor consumo de solo, dentro dos criterios de sostibilidade ambiental e económica, co mantemento da estrutura existente.

6.3. Procedemento.-

Como xa se comentou, o Expediente consistirá nunha MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMENTO DE DESENVOLVEMENTO.

A modificación do plan parcial seguirá o procedemento previsto no artigo 86 da Lei 9/2002 (LOUGA) para a súa aprobación:

- a) O Consello da Xerencia Municipal de Urbanismo procederá á súa aprobación inicial e someterao a información pública como mínimo durante un mes e como máximo durante dous meses, mediante anuncio que se publicará no Diario Oficial de Galicia e en dous dos xornais de maior difusión na provincia. Simultaneamente notificaráselles individualmente a todos os propietarios dos terreos afectados.
- b) Durante o mesmo tempo no que se realiza o trámite de información pública, a Administración municipal deberá solicitarlles ás Administracións públicas competentes os informes sectoriais que resulten preceptivos, que haberán de ser emitidos no prazo máximo dun mes, salvo que a lexislación sectorial sinala outro prazo.
- c) Os servizos técnicos e xurídicos municipais emitirán informe respecto da conformidade da Modificación coa lexislación vixente e da calidade técnica da ordenación proxectada.
- d) Cumpridos os trámites sinalados nos apartados precedentes, o Concello procederá á súa aprobación definitiva.

A Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral (DOG de 16 de maio de 2007) integra no seu capítulo II, para os instrumentos de planeamento urbanístico, nun só procedemento a avaliación ambiental estratéxica establecida na Lei 9/2006, do 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente (BOE 29 de abril de 2006), e o procedemento de aprobación do planeamento recollido na Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, modificada pola Lei 15/2004, de 29 de decembro, pola lei 6/2008, de 19 de xuño e pola Lei 2/2010, de 25 de marzo.

Para poder dar formalmente inicio ao procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE), redáctase (previamente á documentación para aprobación inicial) este DOCUMENTO DE INICIO que será remitido polo órgano promotor (neste caso o Concello de Vigo) ao órgano ambiental (Consellería de Medio Ambiente, Territorio e infraestruturas - Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental). Este documento de inicio poderá consultarse na páxina web da Consellería de Medio Ambiente <http://medioambiente.xunta.es/>, no link de avaliación ambiental estratéxica.

Nun prazo non superior a tres meses o órgano ambiental remitirá ao órgano promotor un DOCUMENTO DE REFERENCIA, que deberá ser tido en conta para a redacción do Informe de Sostibilidade Ambiental (ISA) e a proposta do plan para aprobación inicial identificando, describindo e avaliando os probables efectos significativos sobre o entorno.

Neste caso, tendo en conta que a Modificación Puntual que se pretende carecerá de efectos significativos sobre o medio ambiente, o documento de inicio pretende formular a consulta prevista no artigo 4 da LEAE (Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación de determinados plans e programas no medio ambiente).

Segundo establece a LEAE no seu artigo 4, nos supostos do artigo 3.3. cando se trate, ben de plans e programas que establezan o uso de zonas de reducido ámbito territorial, ben **por tratarse de modificacións menores de plans e programas** ou ben por tratarse de plans e programas distintos dos previstos

no artigo 2.a) **o procedemento de AAE (avaliación ambiental estratéxica) podería exceptuarse previa consulta ás Administracións Públicas afectadas, con competencias sobre o ámbito.**

En todo caso deberá facerse pública a decisión adoptada, así como explicar os motivos de maneira razoada tal decisión, calquera que fóra esta.

7. MARCO NORMATIVO.-

A normativa legal que da amparo á Modificación de planeamento cítase nos seguintes puntos:

7.1. Ordenación urbanística e territorial:

❖ Ámbito autonómico

- o Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia, na súa redacción actual derivada das modificacións introducidas pola Lei 15/2004, de 29 de decembro, a Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, a Lei 6/2008, do 19 de xuño, de medidas urxentes en materia de vivenda e solo e a Lei 2/2010, do 25 de marzo, de medidas urxentes.
- o Lei 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia, e o Decreto 35/2000, de 28 de xaneiro, polo que se aproba o Regulamento de desenvolvemento e execución da Lei de accesibilidade e supresión de barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia.

❖ Ámbito municipal

- o Plan Xeral de Ordenación Municipal de Vigo, con aprobación definitiva do 13/07/2009.

7.2. Prevención ambiental:

❖ Ámbito estatal

- o Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre Avaliación dos Efectos de determinados Plans e Programas no Medio Ambiente.
- o Lei 27/2006, de 18 de xullo, pola que se regulan os dereitos de acceso á información, de participación pública e de acceso á xustiza en materia de medio ambiente.

❖ Ámbito autonómico

- o Decreto 295/2000, de 21 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 1/1995 de Protección Ambiental de Galicia.
- o Lei 2/1995, do 31 de marzo, pola que se da nova redacción á disposición derogatoria única da Lei 1/1995, de Protección Ambiental de Galicia.
- o Decreto 156/1995, de inspección ambiental.

7.3. Conservación da natureza:

❖ Ámbito estatal

- o Lei 42/2007, de 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade.
- o Real Decreto 1421/2006, de 1 de decembro, polo que se modifica o Real Decreto 1997/1995, de 7 de decembro, polo que se establecen medidas para contribuír a garantir a biodiversidade mediante a conservación dos hábitats naturais e da flora e fauna silvestres.

- o Real Decreto 439/1990, polo que se regula o Catálogo Nacional de Especies Ameazadas.

❖ **Ámbito autonómico**

- o Lei 7/2008, de 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.
- o Decreto 127/2008, do 5 de xuño, polo que se desenvolve o réxime xurídico dos humidais protexidos e se crea o Inventario de humidais de Galicia.
- o Decreto 72/2004, do 2 de abril, polo que se declaran determinados espazos como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais.
- o Orde do 13 de xuño de 2002 pola que se prorroga a declaración provisional das seguintes zonas propostas para a súa inclusión na Rede Europea Natura 2000, como Espazos Naturais en Réxime de Protección Xeral.
- o Lei 9/2001, do 21 de agosto, de conservación da natureza.
- o Orde do 7 de xuño de 2001, pola que se declaran provisionalmente as zonas propostas para a súa inclusión na Rede Europea Natura 2000, como Espazos Naturais en Réxime de Protección Xeral.
- o Decreto 82/1989, de 11 de maio, pola que se regula a figura de Espazo Natural en Réxime de Protección Xeral.

7.4. Residuos:

❖ **Ámbito estatal**

- o Real Decreto 105/2008, de 1 febreiro, polo que se regula a produción e xestión dos residuos de construción e demolición.
- o Lei 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.
- o Real Decreto 9/2005, do 14 de xaneiro, polo que se establece a relación de actividades potencialmente contaminantes do solo e os criterios e estándares para a declaración de solos contaminados.
- o Ámbito autonómico
- o Decreto 352/2002, de 5 de decembro, polo que se regula a produción dos residuos da construción e demolición.
- o Resolución do 28 de outubro de 1998. Plan de xestión de RSU de Galicia.
- o Lei 10/1997, de 22 de agosto, de Residuos Sólidos Urbanos de Galicia.

7.5. Emisións atmosféricas:

❖ **Ámbito estatal**

- o Lei 34/2007, de 15 de novembro, de calidade do aire e protección da atmosfera.

- o Lei 16/2002, de 1 de xullo, de prevención e control integrados da contaminación.

❖ **Ámbito autonómico**

- o Lei 8/2002, de 18 de decembro, de Protección do Ambiente Atmosférico de Galicia.
- o Lei 16/2002, do 1 de xullo, de Prevención e Control Integrados da contaminación.

7.6. Contaminación acústica:

❖ **Ámbito estatal**

- o Real Decreto 1367/2007, de 19 de outubro, pola que se desenvolve a Lei 37/2003, de 17 de novembro, de ruído, no referente á zonificación.
- o Real Decreto 1513/2005, de 16 de decembro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a avaliación e xestión do ruído ambiental.
- o Lei 37/2003, de 17 de novembro, do ruído.

❖ **Ámbito autonómico**

- o Decreto 320/2002, de 7 de novembro, polo que se aproba o regulamento que establece as ordenanzas tipo sobre protección contra a contaminación acústica.
- o Decreto 150/1999, de 7 de maio, polo que se aproba o regulamento de protección contra a contaminación acústica.
- o Lei 7/1997, de 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica.

7.7. Patrimonio cultural:

❖ **Ámbito estatal**

- o Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.

❖ **Ámbito autonómico**

- o Decreto 232/2008, de 2 de outubro, sobre o Inventario Xeral do Patrimonio Cultural de Galicia.
- o Lei 8/1995, de 30 de outubro, do Patrimonio Cultural de Galicia.

EN VIGO, A 30 DE SETEMBRO DE 2010

ARQUITECTO REDACTOR
RODRIGO J PORTANET FONTANA
COLEXIADO Nº: 2.910

DOCUMENTO DE INICIO

AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
DA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DE NAVIA

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA



XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS



ARQUITECTO

RODRIGO J.-PORTANET FONTANA
COLEXIADO Nº: 2.910

DECEMBRO 2010

ANTECEDENTES.-

En setembro de 2010, presentouse o Documento de Inicio da Avaliación Ambiental Estratéxica para a Modificación do Plan Parcial de Navia no Concello de Vigo por parte de Xestur Pontevedra e do IGVS da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras.

O Concello de Vigo remitiu o Documento á mesma Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestructuras, sendo recibido con data 18 de Outubro de 2010.

Con data 27 de Outubro de 2010 emítese pola Consellería, Solicitud de Enmenda do Documento de Inicio, que se adxunta neste documento.

Segundo a mesma se presenta esta Documentación Complementaria co fin de dar cumprida resposta ó escrito de Solicitud de enmenda.

XUSTIFICACIÓN DO CONTIDO DO DOCUMENTO DE INICIO.-

Artículo 18. *Iniciación de la ley 9/2006, del 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el ambiente:*

“Los órganos de la Administración General del Estado y de los organismos públicos vinculados o dependientes de ella que promuevan un plan o programa deberán comunicar al Ministerio de Medio Ambiente su iniciación.

A dicha comunicación acompañarán una evaluación de los siguientes aspectos:

- a) Los objetivos de la planificación.*
- b) El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas.*
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.*
- d) Los efectos ambientales previsibles.*
- e) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables.”*

Artículo 84.4 da Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG):

“Cumplidos los trámites anteriores, se redactará un anteproyecto de planeamiento, como documento de inicio, que servirá de orientación para la elaboración y evaluación ambiental del plan sobre bases aceptadas de principio por las administraciones públicas con competencias concurrentes.

El documento de inicio contendrá un estudio detallado del medio rural y del modelo de asentamiento poblacional, así como la descripción y evaluación del sistema de núcleos que se proponga y del alcance, contenido y objetivos de la planificación, así como de las propuestas y alternativas formuladas. Contendrá, asimismo, una evaluación de su desarrollo previsible, sus efectos ambientales y los efectos que se prevean que pueda tener sobre los elementos estratégicos del territorio, la planificación sectorial y territorial implicada y las normas de aplicación.”

Los puntos anteriores se desarrollan en el Documento de Inicio de la siguiente forma:

- a) Los objetivos de la planificación: Se desarrollan en el punto 2 de dicho documento, de la página 6 a la 11.
- b) El alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas: Se desarrollan en los puntos 6.1.1, 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, desde la página 26 hasta la 40.
- c) El desarrollo previsible del plan: Se desarrolla en el punto 6.1.5, página 40.
- d) Los efectos ambientales previsibles: Se desarrollan en el punto 6.2, desde la página 41 a la 42.
- e) Los efectos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio, sobre la planificación sectorial implicada, sobre la planificación territorial y sobre las normas aplicables: este punto no figura ya que no hay planificación sectorial ni territorial que interfiera con el desarrollo de la modificación puntual del plan parcial de Navia.

Además de lo anterior según la Solicitud de Enmienda de Documento de Inicio:

“O documento de Inicio da Modificación non cumpre co contido establecido por lei, xa que o que se achega para a toma de decisión, en relación ao procedemento de avaliación ambiental, non analiza o seu desenvolvemento previsible en canto aos efectos ambientais. A este respecto, a análise dos probables efectos debe incluír aspectos como a biodiversidade, a poboación, a saúde humana, a fauna, a flora, a terra, a auga, o aire, os factores climáticos, os bens materiais, o patrimonio cultural, a paisaxe e a interrelación entre estes factores.”

Esto hace referencia al punto d) Los efectos ambientales previsibles, que si se desarrolla en el documento de inicio presentado (punto 6.2, páginas 41-42). Se reproduce y se completa este apartado con los aspectos citados en el párrafo anterior.

6. DESCRIPCIÓN DO PLANEAMENTO.- MODIFICADO

Se modifica a continuación el apartado 6.2.del Documento de Inicio.

6.2. Aproximación aos efectos ambientais previsibles.-Modificado

Valoración xeral dos efectos previsibles.

De acordo cos criterios de ordenación establecidos con anterioridade, sustentados no mantemento tanto da estrutura urbanística vixente como dos valores ambientais e culturais de relevancia, e coa mesma intensidade edificatoria, as características e calidade dos usos propostos, e a integración urbana que se pretende cos barrios de bordo, estímase que os previsibles efectos ambientais xerados pola actuación pública non son significativos, todo o contrario, representa unha oportunidade única de revitalizar unha área urbana da Cidade de Vigo.

O impacto da modificación puntual enténdese que será positivo, en canto que formule medidas específicas de restauración ambiental e paisaxística para os noiros e entorno da obra viaria.

Dentro das Alternativas posibles, a elixida como máis idónea é a que mellora a integración da ordenación na malla urbana da cidade de Vigo, tratando que a conexión entre as fases xa desenvoltas do Plan co núcleo existente de Navia a través desta Modificación sexa dun xeito harmónico, cunha implantación que favorece a densificación e o menor consumo de solo, dentro dos criterios de sostibilidade ambiental e económica, co mantemento da estrutura existente.

Valoracións particulares dos efectos previsibles.

1. Efectos previsibles sobre a Biodiversidade.

O ámbito concreto da MODIFICACIÓN DO PLAN PARCIAL DE NAVIA abrangue 73 ha. Non obstante a Modificación unicamente se refire ás 27 ha, de solo que restan por desenvolver das fases III-B, IV, V e VI.

O ámbito territorial da modificación correspóndese principalmente cos terreos de transición entre o Polígono de Navia xa executado (3.732 vivendas en 23 parcelas con edificios de ata 16 plantas), e o tecido residencial extensivo da parroquia de Navia, polo Oeste, e co Polígono de Coia polo Leste, na zona da Rúa Pelaios e Cemiterio Parroquial da Parroquia de Bouzas.



Fig. 28. Etapa III Fase B, estado actual.



Fig. 29. Etapa IV, estado actual.



Fig. 30. Etapa V, estado actual.



Fig. 31. Etapa VI, estado actual.

O tecido residencial extensivo da parroquia de Navia, remata na actualidade nas parcelas das etapas III-B, IV,V e VI, obxecto desta modificación puntual do PP Navia.

Segundo o Estudio de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico (ESAITP) do PXOM de Vigo, que non contén o dato do Polígono xa executado, considera o ámbito en parte como unidade ambiental de urbanización agrícola difusa, en parte como unidade de eucaliptos e piñeiros e en parte como unidade de cultivos anuais en maioría e viñedos, **valorando globalmente a zona como de VALOR BAIXO E MEDIO.**

Os efectos previsibles sobre a biodiversidade co desenrolo urbanístico destas etapas, significarán o aumento considerable da poboación, pero non así, unha diminución nin da fauna nin da flora existentes, tal como se explica nos puntos seguintes. A continuidade do tecido residencial

extensivo, a proposta de tráfico rodado restrinxido os residentes, a ampliación de zonas verdes e tratamento de viais e o mantemento das masas vexetais actuais, permitirán o enriquecemento deste área dende o punto de vista da biodiversidade e do medioambiente.

O desenvolvemento deste ámbito permitirá tamén correxir a situación d degradación dos terreos nas parcelas abandonadas e sen uso, que perderon no seu momento a función previa de terreos de cultivo.

2. Efectos previsibles sobre os factores climáticos e o aire.

Tal e como se describe no punto 4. en referencia ó Clima, a zona conta cun clima oceánico, con transición ao mediterráneo, morno e con escasas xeadas, temperaturas suaves, precipitacións elevadas e certa seca estival.

A orientación da ría facilita a entrada de ventos do sueste de procedencia oceánica, traendo consigo fortes precipitacións e temperaturas suaves.

A temperatura media anual é de 14,8°C, cunha oscilación térmica pouco acusada. A media de horas de sol anuais de 2.392 horas (con 10 horas/día de media no mes de xullo), e a precipitación media anual sitúase entre os 1.200 e 1.400 mm.

A zona concreta da modificación non presenta un microclima diferenciado do seu contorno.

Os efectos previsibles do desenrolo urbanístico do ámbito sobre o clima son nulos, dado o pequeno tamaño da intervención e a intención de continuidade coa trama urbanística residencial existente.

O tráfico polo interior do Ámbito será restrinxido ós residentes. Deixaranse como viais de tráfico principais os xa existentes no polígono. O novo viario será case na totalidade das novas etapas, de senso único e para residentes. Crearase un novo vial central, que conectará tódalas novas etapas, e pensado como peatonal de tráfico restrinxido. A idea de recuperar A Rúa como espacio público de convivencia ó modo tradicional do rural en Galicia.

Todo o anterior, limitará e restrinxirá o acceso dos vehículos, coa conseguinte redución das emisións de CO₂. Estímase por tanto, que a calidade do aire, non variará de modo notorio. No punto 4. Efectos previsibles sobre a Flora, descríbese a intención de crear novas zonas verdes, respectando e potenciando as masas arbóreas existentes. Estímase unha masa vexetal igual ou superior a actualmente existente, coa súa repercusión na calidade do aire.

3. Efectos previsibles sobre a terra.

Según se describe no punto 4. en referencia a xeomorfoloxía, litoloxía e solos,

O terreo afectado pola modificación correspóndese cunha zona maioritariamente chá con pendentes suaves entre os 3 e 6%. O rango de altitude varía entre os 15 e os 60 m.

A orografía natural veuse alterada pola irrupción do segundo cinto de circunvalación polo sur, en ponte, e deixando a Avenida de Ricardo Mella deprimida e por algúns aterramentos artificiais nos bordes, fronte a Avenida Europa e ao Sur contra a Circunvalación, provocando taludes de materiais de recheo.

A litoloxía ven caracterizada por terreos de rochas ígneas moi alteradas con algunhas veas de depósitos metamórficos.

A aptitude do solo, como factor integrante da asignación de capacidades do territorio, no proceso de ordenación do mesmo (a nivel de PLAN XERAL), non altera as decisións a este nivel de planificación. O solo xa ten asignado un uso. Ademais, o tipo de intervención que dá orixe ao presente documento, non supón unha modificación substancial da natureza do mesmo, ao menos dende o punto de vista da súa produtividade.

Non se prevén recheos importantes para a urbanización do ámbito xa que a topografía acompaña ó viario existente dende o que se trazarán os novos viais. As pendentes da Área son medias e suaves o que reduce o volume de movementos de terra.

4. Os efectos previsibles sobre a auga.

En canto a hidroloxía, segundo xa se constata no “Estudio de Sostibilidade Ambiental, Impacto Territorial e Paisaxístico” do PXOM de Vigo, en adiante ESAITP, cómpre sinalar a desaparición na actualidade da zona de A Gándara que aparece indicada no Inventario de Humidais de Galicia e na actualidade perdeuse pola nova urbanización de anteriores fases da execución de Navia.

Non existen, a día de hoxe, no ámbito obxecto de modificación, elementos puntuais (fontes, balsas, etc.) ou lineais (cursos de auga continuos ou discontinuos) relacionados coa auga. Existen zonas de desaugadoiro natural en zonas cóncavas ou depresións. Nestes casos, o proxecto de obra contemplará dispositivos encamiñados á súa recollida, recuperación de augas grises e evacuación.

Ademáis do anterior, manterase unha gran parte dos terreos no seu estado natural, dada a previsión de grandes zonas verdes, e o tipo de ocupación do territorio mediante vivenda unifamiliar, manténdose en gran medida a capacidade de drenaxe natural do ámbito.

5. Efectos previsibles sobre a Flora.

O máis destacado en canto ás formacións vexetais existentes, é o seu alto grao de degradación. Xunto algunha zonas de matogueiras e eucalipto, predominan as zonas incultas cubertas por vexetación ruderal e arvense de escaso valor ecolóxico.

Aínda que nos bordes de Navia persisten algunhas pequenas hortas e zonas de cultivos para autoconsumo, a maior parte da superficie do ámbito son zonas non dedicadas a ningún uso en particular, terras de cultivo abandonadas case na súa totalidade e con proliferación de vexetación de carácter ruderal e arvense. A valoración cualitativa da vexetación, en canto ao seu valor ecolóxico, é moi baixa. Destacan algúns conxuntos de masas arbóreas (formadas por carballos, eucaliptos e piñeiros).

O Polígono de Navia está xa utilizado como tecido urbano continuo en bloques illados de alta densidade. Dentro da zona obxecto desta modificación localízanse unhas 55 edificacións (na súa maioría, vivendas illadas de tipo residencial extensivo dunha ou dúas plantas) con algúns terreos de cultivos domésticos, pero maioritariamente atópanse terreos **incultos e zonas de arbustos e matos sen ningún uso**. O aspecto paisaxístico da zona obxecto, é o dun espacio aberto de aspecto rural no que domina o monte baixo de terras incultas, xunto a algunhas explotacións agrícolas de tipo familiar.

O desenvolvemento da Modificación do Planeamento vai encamiñado a respectar os conxuntos arbóreos existentes, e amplialos co fin de crear espacios verdes no centro de cada unha das etapas pendentes de desenvolvemento. Ademais de conservar as masas arbóreas de interés existentes, potenciarase o valor das mesmas coa creación destes espacios verdes e plazas públicas que permitirán o esparcemento dos novos habitantes de maneira local. “Vaise coser” o Àmbito coa continuidade destes espacios públicos verdes. Na operación de restauración vexetal, empregarase as mesmas especies vexetais presentes no territorio ademais doutras compatibles. Tamén será de gran importancia as operacións de seguimento da evolución e mantemento da nova cuberta vexetal.

Coa Modificación, tratarase de conservar algunhas das vivendas existentes, reparcelando e completando a trama parcelaria de modo racional e ordeado.

6. Efectos previsibles sobre a Fauna.

As especies de fauna existentes están ligadas ás zonas incultas: Invertebrados (caracois, insectos, vermes...), pequenas aves e mamíferos (roedores).

Un medio degradado anticipa xeralmente unhas condicións pouco favorables para a fauna, sendo este o caso do Àmbito. As parcelas dada a súa situación legal de afección urbanística, están na súa meirande parte descoidadas. En

particular a valoración da fauna para este ámbito arroxa valores cualitativos relativos mínimos (en comparación con outros hábitats).

Poderase producir a perda do hábitat dalgúñas especies que abandonarán o área aínda que outras sufrirán un menor impacto de non producirse unha destrución directa do seu nicho ecolóxico. Este é o caso das masas arbóreas que se manteñen na súa meirande parte.

O territorio da área de planeamento **non está incluído en ningún espazo natural** protexido, segundo recolle o contido da *Lei 9/2001 de Conservación da Natureza*.

7. Efectos previsibles sobre os Bens Materiais e o Patrimonio Cultural.

Dentro da zona a estudio, segundo o Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens e Elementos Protexidos do PXOM do Concello de Vigo, encóntranse tres elementos catalogados:

- 01-1581 (plano 12-H da serie 2 do PXOM). Trátase dun hórreo con PROTECCIÓN INTEGRAL (Grao 1º), incluído no *Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmóble do Concello de Vigo* 8.
- 01-1584 (plano 12-G da serie 2 do PXOM). Trátase dun hórreo con PROTECCIÓN INTEGRAL (Grao 1º), incluído no *Catálogo de Patrimonio Etnográfico Inmóble do Concello de Vigo* 8.

Identificador	Lugar	Parroquia
01-1581	RUA SAN PAIO, 62 (BARREIRO)*	ALCABRE, SANTA EULALIA
01-1584	RUA SAN PAIO, 54 (BARREIRO)	ALCABRE, SANTA EULALIA

*O lugar é Camino da Serra, 10

Fig. 8. Listado de **Hórreos** ou **Canastros** con Grao 1º. PROTECCIÓN INTEGRAL do Catálogo de Patrimonio Etnográfico do Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens e Elementos Protexidos do PXOM.

- 32-0001 (plano 12-H da serie 2 do PXOM). Trátase dunha eira con protección ambiental 1 (Grao 3º).

identificador	tipo	lugar
32-0001	EIRA	RÚA SAMPAIO, 61 (BARREIRO)

Fig. 9. Listado de Arquitectura Tradicional Adxectiva con Grao 3º. PROTECCIÓN AMBIENTAL 1 do Catálogo de Patrimonio Etnográfico do Tomo VI Catálogo de Edificios, Bens, e Elementos Protexidos do PXOM: Grao 3º.

O PXOM tamén indica Protección Ambiental 5 para os demais exemplares de hórreos. Dentro do ámbito, na Etapa III Fase B, atópase un hórreo sen catalogar na Rúa Xuncal, 125 (plano 13-G da serie 2 do PXOM), que gozará desta protección.

O PXOM autoriza o traslado de todos e cada un dos bens que forman parte do Catálogo Etnográfico, a excepción das capelas, igrexas e pazos, que tamén forman parte do Catálogo Xeral elaborado *ex profeso* para o PXOM polo Equipo Redactor. Permítese o traslado de uns e outros elementos previa autorización expresa da Dirección Xeral de Patrimonio da Xunta de Galicia.

Existen 55 vivendas entre as etapas III-B, IV, V, e VI. Algunhas habitadas e outras baleiras. Ademais existen construcións anexas tales como muros de pedra, muros de bloque de cemento, muros de ladrillo, celosías, enreixados, mallas, lousas de formigón e galpóns, piscinas, pozos.

Estes bens materiais, serán algúns mantidos, aqueles que permitan a súa integración na nova proposta urbanística. O resto serán eliminados.

8. Efectos previsibles sobre a poboación e a saúde humana.

Segundo se explica no punto 5 do Documento de Inicio na páxina 23, o PXOM, mediante unha análise multicriterio, analizou os diversos factores territoriais que, dunha forma ponderada, inciden sobre as actuacións de urbanización previstas no Plan (solos urbanos non consolidados e solos urbanizables).

No capítulo 7 do ESAITP do PXOM de Vigo, atopamos o punto “7.1.9. Capacidade de acollida para a proposta de solo urbanizable delimitado” que fai referencia ao ámbito da Modificación.

En canto á **CAPACIDADE DE ACOLLIDA** dos solos determinouse, combinando factores contrapostos, a aptitude para a urbanización e edificación, e a valoración ambiental. No primeiro factor interveñen outros como a proximidade a terreos xa urbanizados ou ás vías de comunicación, o que fomenta a diminución de uso do solo, e no segundo a valoración das unidades ambientais.

Da combinación e ponderación dos factores analizados (aptitude xeomórfica de solos, pendentes, etc, a capacidade de acollida do sector de SOLO URBANIZABLE S-72 R NAVIA sitúase entre **ALTA e MOI ALTA**, cos seguintes valores:

Sector	Restricións	Moi baixo	Baixo	Medio	Alto	Moi alto	Non aplicable	Total
S-72-R	0	0	0	155,152	399,472	127,904	0	682,528

Fig.12. Táboa 41do ESAITP do PXOM: Capacidade de acollida por sectores delimitados.

En canto ao IMPACTO TERRITORIAL previsible da actuación de Navia, valorouse como COMPATIBLE, SEN RESTRICCIÓNS e, xa que logo, sen necesidade de aplicación de medidas correctoras específicas.

Os datos de cálculo figuran no cadro seguinte:

Sector	N	FX	Media datos agrupados	Estandarizado	Clasificación	Restricións
S-72-R	682,528	2,702,864	3.96	0.79	Compatible	Sen restricións

Fig.13. Táboa 42 do ESAITP do PXOM: Impacto territorial do solo urbanizable delimitado.

Son evidentes os efectos previsibles do desenvolvemento urbanístico do Ámbito sobre a poboación, xa que a superficie residencial segundo a ficha do sector aumentárase ata 179.300,00 m², cun incremento de entre 1500 e 1700 vivendas.

Non se especifican no ESAITP do PXOM, medidas correctoras para o sector. Mailo anterior, nesta modificación ampliárase a superficie de espazos e zonas verdes exisidas por lei, coa finalidade de manter a calidade ambiental existente na área de tecido residencial extensivo da Parroquia de Navia e incluso melloralas ata o viario perimetral de catro carrís do polígono xa executado.

9. Efectos previsibles sobre a Paisaxe.

Segundo explica o Documento de Inicio no punto 5, páxina 24, no estudo da paisaxe do ESAITP do Plan Xeral, atopamos que a maior parte do ámbito desta Modificación localízase na **Unidade Paisaxística 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE**, de 401,68 Ha, que comprende unha ampla superficie de terreos destas parroquias ata o litoral, onde sobresaí a praia de Samil, coa súa costa areosa. O resto do ámbito, que corresponde coa etapa VI, localízase na **Unidade Paisaxística 4 VIGO_CIDADE**, de 1.203,8 Ha, que comprende o centro da cidade.

As unidades paisaxísticas do ESAITP establecéronse atendendo a elementos definitorios da paisaxe como a xeomorfoloxía e o relevo, a exposición, as

cuncas visuais, a cuberta vexetal, os usos do solo, a presenza de infraestruturas, o litoral, as edificacións, etc.

Na análise da Calidade ambiental destas Unidades Paisaxísticas, estudadas nos seus tres compoñentes de singularidade, diversidade e naturalidade, caracterízanse cun nivel de **CALIDADE MEDIA** para a UP 8 e na UP 4 atopamos un **NON APLICO**.

No Estudio de Fraxilidade visual, ámbalas dúas Unidades cualifícase como de **FRAXILIDADE MEDIA**.

A continuación inclúense os mapas das Unidades Paisaxísticas completas onde pode apreciarse como no ámbito da Modificación de planeamento que se propón **non existen elementos paisaxísticos singulares nin puntos catalogados**:



Fig. 14. Unidade paisaxística UP 8 SAMIL_NAVIA_ALCABRE do ESAITP do PXOM

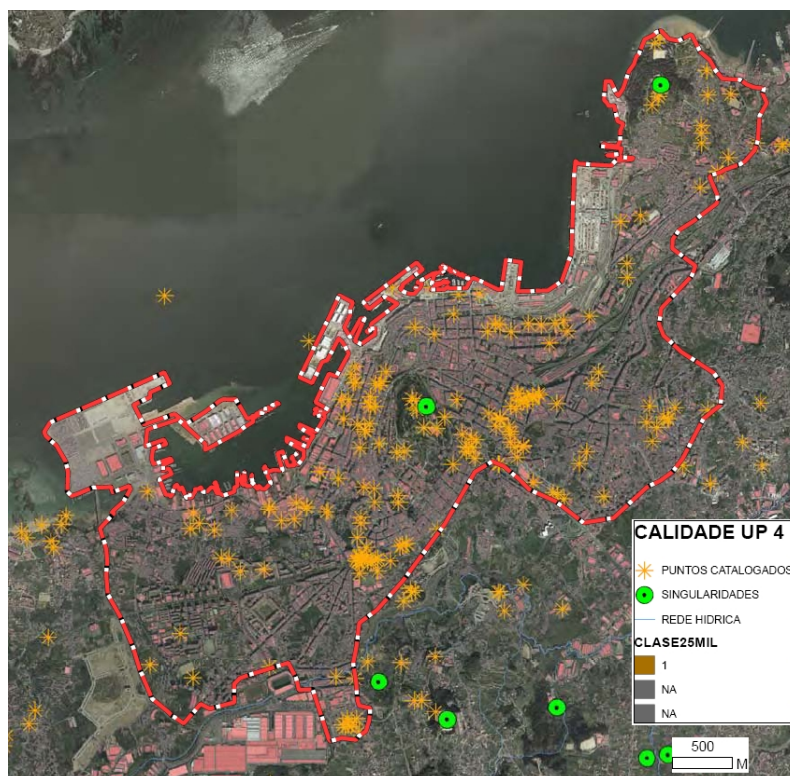


Fig. 15. Unidade paisaxística UP 4 VIGO_CIDADE do ESAITP do PXOM

Os efectos previsibles sobre a paisaxe son de mellora paisaxística do entorno do novo Polígono de Navia, pola definición dos límites tipolóxicos enfrontados entre unha trama netamente urbana cunha densidade edificatoria moi elevada con torres de ata 16 alturas, vías de catro carrís, zona comercial densa etc, e por outra banda un tecido residencial extensivo, típicamente de núcleo rural, aínda que definido como solo urbano ou urbanizable.

Entre as dúas tramas, atópase a franxa de terreos obxecto desta modificación puntual do Plan Parcial, cunha ocupación excasa das parcelas e con terreos baleiros, descoidados e en moitos casos abandonados.

Urxe por tanto dende un punto de vista paisaxístico, completar as tramas para poder dotalos da vida, dos servizos e da claridade paisaxística necesaria para un entorno urbano como o que se trata.

10. *Efectos sobre a Interrelación entre factores.*

O desenvolvemento da Modificación Puntual é beneficioso na medida que adapta o Plan Parcial vixente as novas necesidades do PXOM completando a trama urbana, regularizando viais e ampliando a dotación de zonas verdes, equipamentos e aparcamentos. As construcións serán coherentes co modelo edificatorio do entorno, liberando espazo para o uso público e favorece a conexión con entorno.

Intentarase minimizar os efectos derivados da actuación e recompoñer os distintos elementos resultantes de modo que establecendo unha certa uniformidade nos tratamentos e unhas obrigas noutros ordes, o resultado sexa harmónico e en un corto período de tempo se amalgame co entorno.

Na propia ordenación establecida prevese unha situación racional das edificacións e dos espazos libres, adaptándose á topografía do ámbito e procurando un mínimo impacto sobre o territorio.

Por todo elo, creemos que da execución da Modificación Puntual non se derivarán efectos adversos para o medio ambiente, todo o contrario, o impacto será positivo en aspectos sociais e económicos.

EN VIGO, A 9 DE DECEMBRO DE 2010

ARQUITECTO REDACTOR
RODRIGO J PORTANET FONTANA
COLEXIADO Nº: 2.910

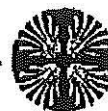




XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS
Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental

San Lázaro 6/n

15701 SANTIAGO DE COMPOSTELA



XACOBEO 2010
Galicia

071962 09 48



ASUNTO: Solicitude de emenda de documento de...

PLAN: Modificación puntual do Plan parcial de Navia

ÓRGANO PROMOTOR: Concello de Vigo (Pontevedra)

Con data 18 de outubro de 2010, recíbese nesta Consellería o Documento de inicio en soporte papel e dixital da Modificación puntual do Plan parcial de Navia (Vigo).

Unha vez avaliada a documentación infórmase do seguinte:

- O contido do documento de inicio, ten que seguir, conforme á lei, o seguinte esquema:
 - ✓ Alcance, contido, e obxectivos da planificación, así como das propostas e alternativas.
 - ✓ Avaliación do desenvolvemento previsible do Plan.
 - ✓ Os efectos ambientais previsibles.
 - ✓ Os efectos que se prevexan que poida ter sobre os elementos estratéxicos do territorio, a planificación sectorial e territorial implicada e as normas aplicables.

O documento de inicio da Modificación non cumpre co contido establecido por lei, xa que o que se achega para a toma de decisión, en relación ao procedemento de avaliación ambiental, non analiza o seu desenvolvemento previsible en canto aos efectos ambientais. A este respecto, a análise dos probables efectos debe incluír aspectos como a biodiversidade, a poboación, a saúde humana, a fauna, a flora, a terra, a auga, o aire, os factores climáticos, os bens materiais, o patrimonio cultural, a paisaxe e a interrelación entre estes factores.

Pola presente prégoles, que solvente a documentación presentada nos aspectos indicados.

Esperando recibir a súa contestación, póño-me á súa enteira disposición para aclarar calquera dúbida ao respecto.

Santiago de Compostela, 27 de outubro de 2010

