



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO SUB 403 CANTABRIA-RAMÓN NIETO-SANTA CRISTINA, NO CONCELLO DE VIGO

Promotor: Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS)

Órgano substantivo: Consellería de Vivenda e Planificación de Infraestruturas

Expediente: 2026AAE3097

ANTECEDENTES

- 1 O planeamento vixente no concello de Vigo é o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) o cal foi aprobado definitivamente o 26.5.2025 (DOG núm.123 do 30.6.2025), tras ser sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.
- 2 O 15.4.2025 o director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS) adoptou a proposta de declaración de interese autonómico da actuación de creación de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas protexidas mediante un proxecto de interese autonómico (PIA) en Vigo, no ámbito identificado como SUB 403 "Cantabria-Ramón Nieto-Santa Cristina".
- 3 O 12.6.2025 a presidenta do IGVS resolveu aprobar a delimitación do ámbito de actuación para o PIA (DOG núm. 119 do 24.6.2025).
- 4 O 6.5.2026 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do director xeral do IGVS, no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Proxecto de interese autonómico SUB 403 Cantabria-Ramón Nieto-Santa Cristina" no concello de Vigo (en diante, PIA ou proxecto), en virtude do establecido no artigo 29 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. Achegaba coa solicitude un documento ambiental estratéxico (DAE) e un borrador do PIA.
- 5 O 8.5.2026 iniciamos un período de consultas previo á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos no portal web os documentos recibidos e consultando ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas por un prazo de trinta (30) días hábiles.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (LOTGA), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio o procedemento de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.





- 2 O artigo 22.2.b) da LOTGA establece que, en xeral, os proxectos de interese autonómico someteranse a avaliación ambiental estratéxica simplificada.
- 3 O órgano ambiental determinará no informe ambiental estratéxico se o instrumento de ordenación do territorio pode ter ou non efectos significativos sobre o medio ambiente (artigo 55.3 da LOTGA). No caso de non prever efectos significativos, o procedemento ambiental finalizará e o instrumento de ordenación poderá aprobarse nos termos que o propio informe ambiental estableza. No caso de prever efectos significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.
- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico o órgano ambiental consultará á consellaría competente en materia de ordenación do territorio, ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (art. 55.2 da LOTGA), que se pronunciarán nun prazo máximo de trinta días hábiles (art. 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, ao amparo do Decreto 137/2024, do 20 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Cambio Climático.

CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Obxecto e ámbito de actuación do proxecto de interese autonómico

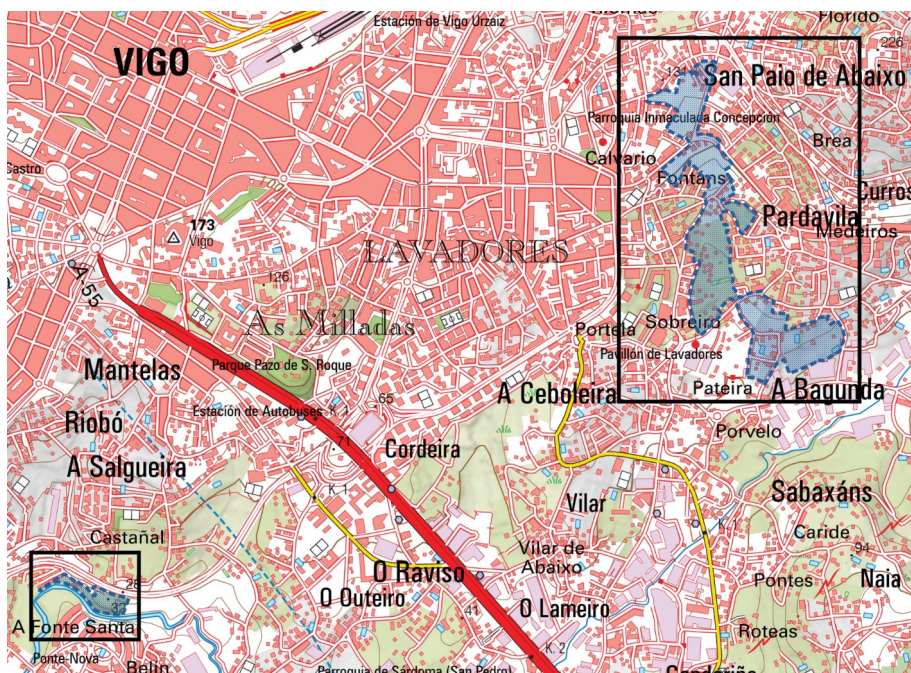
Obxecto: posibilitar o desenvolvemento de solo destinado maioritariamente á construción de vivendas de protección.

Ámbito de actuación: recinto de terreos de forma irregular situados no termo municipal de Vigo, concretamente na área periurbana leste da cidade na parroquia de Santa Cristina de Lavadores. O ámbito ocupa unha área localizada entre a avenida Ramón Nieto, as rúas Cantabria, Santa Cristina e Bagunda, e outros viarios secundarios da estrutura viaria municipal. Linda en todo o seu perímetro con solo urbano consolidado, a excepción dunha zona ao sur que entra en contacto co polígono de solo urbano non consolidado SUNC 416 Santa Cristina-Severino Cobas.

A maior parte dos terreos do PIA se corresponden co sector de solo urbanizable delimitado SUB 403 Cantabria-Ramón Nieto-Santa Cristina, o cal foi delimitado no PXOM do concello de Vigo.

Ademais, no PXOM adscribíense ao sector sistemas xerais de espazos libres que forman parte do Paseo-Parque Lineal do Lagares (EL PAR.031-3º Treito Fonte Santa-Av. Castrelos. Ampliación), nunha zona situada a uns 1,5 km ao suroeste do SUB 403.





Situación do ámbito de actuación



Sistema xeral adscrito EL PAR.031



Sector SUB 403

Superficie do ámbito: Segundo se recolle no *Anexo I. Cadro de características da ordenación* o PIA abrangue unha superficie total de 143.314,35 m². Na Memoria Xustificativa (apartado 1.2.2) se indica que a delimitación do ámbito foi adaptada ao parcelario catastral e á realidade construída¹.

¹ Neste apartado se sinala que a esta superficie é necesario engadirlle a necesaria para realizar as conexións exteriores viarias (4.363 m²), co que a superficie do ámbito ascendería a 152.377 m². A superficie recollida na dicha do PXOM para o sector SUB 403 era de 139.150 m²





O sistema xeral de espazos libres e zonas verdes adscrito (EL PAR.031) abrangue unha superficie de 10.397 m²².

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O ámbito do PIA sitúase nunha zona de transición entre o tramado denso e compacto da cidade e a periferia urbana de baixa densidade característica de Vigo. A área do barrio de Lavadores no que se insire presenta tecidos urbanos heteroxéneos, na zona oeste conformados por bloques residenciais de vivenda colectiva en altura nas zonas próximas á avenida de Ramón Nieto, e un urbano difuso con edificacións residenciais de tipo unifamiliar no resto da contorna inmediata a excepción da zona sur que conserva un marcado carácter industrial.

No interior existen parcelas edificadas con vivendas unifamiliares e outras vacantes que presentan coberturas vexetais moi fragmentadas nas que se mesturan áreas de matogueira e vexetación espontánea con zonas de hortas e pequenas áreas de frondosas.

O relevo do ámbito presenta pendentes acusadas en dirección norte-sur e de menor entidade en dirección leste-oeste conformando unha valgada que condiciona a morfoloxía do terreo e as vías de comunicación. As cotas máis elevadas sitúanse ao norte nas zonas próximas á avenida de Ramón Nieto, para ir descendendo en dirección á canle do río Lagares que discorre ao sur.

Segundo o Catálogo das paisaxes de Galicia, o ámbito do PIA localízase na grande área paisaxística das Rías Baixas, na comarca paisaxística de Vigo Litoral sen presentar nin no ámbito nin a súa contorna elementos ou áreas de interese recollidas no Catálogo.

As áreas de actuación do PIA quedan emprazadas fora do ámbito de aplicación do Plan de Ordenación do litoral de Galicia (POL).

Pola zona central do ámbito do PIA atravesa o rego Lavadores, quedando a zona central do sector dentro da zona de policía do curso fluvial. Na ficha do PXOM para o sector SUB-403 está prevista a mellora e restauración da súa funcionalidade ecolóxica e hidráulica, prevéndose as zonas lindeiras como sistema xeral de zonas verdes (XAR.628).

A área de actuación do PIA non forma parte de espazos naturais protexidos nin alberga espazos con destacados valores naturais. A zona do PIA pola que discorre o rego Lavadores, con destacable vexetación de ribeira, vese fortemente afectada pola presenza da especie invasora *Arundo donax* (canas) así como en diversas zonas por *Cortaderia seollana* (herba da pampa).

O organismo de bacía identificou como área de risco potencial significativo de inundación (ARPSI) o curso do río Lagares (ES014-PO-01-02-07-01 "Río Lagares-

2 Na ficha do PXOM do SUB-403 a superficie prevista para o sistema xeral adscrito EL PAR.031 son 9.670 m².





Vigo”), o cal discorre polo interior do ámbito delimitado para o sistema xeral de zonas verdes adscrito ao sector (EL PAR.031). Parte da área delimitada para o citado sistema xeral queda afectada pola zona inundable (T500) e de fluxo preferente delimitadas³.

Dentro do ámbito do PIA localízanse bens do patrimonio cultural catalogados no PXOM; o edificio da Asociación Veciñal do Calvario (ao norte); o hórreo da rúa Portela e o Lavadoiro de Fontáns que forman parte do Conxunto de Fontes e Lavadoiros de Lavadores (Código EH.14.001). Tanxente ao ámbito polo sur tamén se atopa o Conxunto parroquial de Santa Cristina de Lavadores (Código AR.14001), cuxa contorna de protección afecta a unha reserva de solo para equipamento prevista no borrador.

O ámbito do PIA sitúase nunha área ben comunicada véndose atravesado na zona norte pola avenida Ramón Nieto, un dos principais eixos da zona oriental da cidade de Vigo, pola rúa das Fontáns a cal enlaza ao oeste coa Avenida de Emilio Martínez garrido, e pola rúa Cantabria que conflúe máis ao norte coa avenida do Aeroporto (N-556). O sector tamén se ve atravesado na zona central por un tramo da rúa de Santa Cristina e na contorna existen outras infraestruturas viarias urbanas como a rúa Bagunda ao sur, a rúa Portela ao oeste ou as rúas Baixada do Capitán e dos Curros ao leste, que dotan de acceso a outras áreas residenciais e dotacionais do distrito de Lavadores.

Segundo a información dos últimos mapas estratéxicos de ruído publicados⁴, o a metade norte do ámbito do PIA vese afectado pola contaminación acústica asociada ao tráfico da rúa Cantabria e da avenida de Ramón Nieto. As áreas nas que o ruído presenta unha maior incidencia son as situadas nas zonas máis próximas ás citadas vías. O ámbito do sistema xeral de zonas verdes adscrito (EL PAR.031) tamén se ve plenamente afectado polo ruído que xera a avenida de Antonio Palacios que discorre lindeira ao norte.

No referente ás infraestruturas de servizos o ámbito atópase na zona de subministro da ETAP de Casal e pertence á cunca que verte augas cara á EDAR do Lagares. Nas vías da contorna existen redes de abastecemento de auga e colectores de saneamento de diferente entidade.

3. Proposta de PIA

Análise de alternativas: No DAE, ademais da alternativa cero ou de non formulación da actuación, analizáronse dúas alternativas de ordenación (“1” e “2”) para o PIA moi semellantes. Ambas alternativas estrutúranse en catro treitos, contemplando viarios estruturantes de nova creación e outros de ampliación ou reforma dos existentes. As diferencias fundamentais residen na distribución dos usos

3 Sistema nacional de cartografía de zonas inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/index.html?herramienta=DPHZI>).

4 Mapa Estratéxico de Ruído do termo municipal de Vigo (4ª Fase). (BOP nº189 do 1.10.2024)

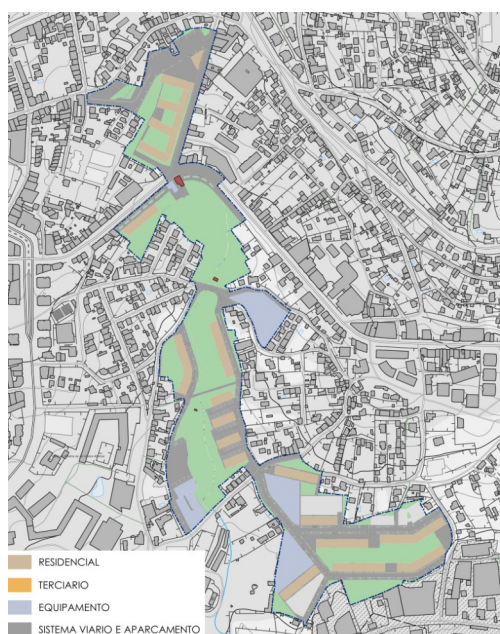




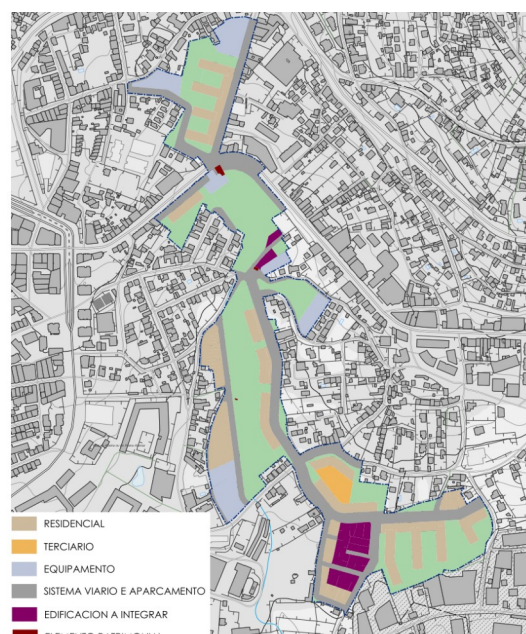
residenciais, na localización e número das reservas de solo para dotacións para equipamento comunitario. Ademais, a alternativa "1" non contempla unha reserva de solo para usos terciarios como a alternativa "2".

O DAE fai unha avaliación das alternativas mediante unha matriz cualitativa por variables ambientais respecto ao seu grao de consecución dos obxectivos e criterios de sustentabilidade establecidos, así como da súa idoneidade para satisfacer os obxectivos xerais do PIA no ámbito de Lavadores.

A modo de conclusión o DAE sinala que a alternativa 2 ofrece no seu conxunto, unha maior capacidade de integración urbana, funcional e ambiental, optimizando o aproveitamento do solo, mellorando a calidade dos espazos públicos e garantindo un desenvolvemento máis equilibrado e sustentable.



Alternativa 1



Alternativa 2

Resumo da proposta:

A proposta contempla desenvolver o sector cun uso global característico residencial, destinado a vivenda suxeita a algún réxime de protección pública compatible con usos comerciais/terciarios. As tipoloxías edificatorias residenciais previstas son as de vivenda colectiva en bloque aberto e vivenda unifamiliar. Os usos terciarios localizaranse fundamentalmente nas plantas baixas dos bloques residenciais e nunha área comercial prevista na zona sur.

A ordenación proposta estrutúrase en catro tramos diferenciados:

- Treito 1: abrangue a zona norte do sector, correspondente coas cotas máis elevadas, onde se localizan os bloques residenciais de maior altura (bloques 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 de B+VII+BC). Nesta zona incorpóranse dúas novas zonas para





equipamento comunitario ao norte (EQ_02) e ao oeste (EQ_01) en zonas lindeiras ao tramado urbano.

- Treito 2: linda co anterior polo sur e nel prevese un único bloque residencial ao oeste que da fronte á avenida de Ramón Nieto (bloque 2 de B+V+BC). Neste treito proxéctanse dúas dotacións de equipamento vinculadas ao edificio da Asociación Veciñal do Calvario (EQ_03) e o lavadoiro de Fontáns (EQ_04).
- Treito 3: correspondente coa zona central da actuación, entre a rúa Fontáns e a rúa Santa Cristina, onde se mesturan tipoloxías residenciais de bloque en altura e vivenda unifamiliar. Na metade occidental, en contacto co tramado urbano, proxéctanse dúas zonas de vivenda unifamiliar (bloques 3.1 e 3.2 de B+II+BC) e na zona oriental tres bloques de B+V+BC (bloques 3.3, 3.4, 3.5). As reservas de equipamento se corresponden coas áreas que ocupan as hortas urbanas de Fontáns (EQ_05) e espazos próximos ao centro educativo do Colexio Santa Cristina de Vigo e a igrexa de Santa Cristina de Lavadores (EQ_06 e EQ_07).
- Treito 4: localizado na zona sur do ámbito, tamén se caracteriza por unha presentar unha ordenación na que se combinan distintas tipoloxías residenciais. Na metade leste concéntranse as edificacións de maior altura (bloques 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 de B+VII+BC) mentres que cara á zona interior-norte dispóñense os bloques de menor entidade volumétrica (bloques 4.1 e 4.2 de B+IV+BC e B+VI+BC respectivamente). No espazo interior delimitado por estes dous bloques resérvase unha parcela destinada a uso terciario (bloque 4.3). No extremo sur ordénanse áreas de vivenda unifamiliar proxectadas (bloques 6.2 e 6.3 de B+II+BC), así como a incorporación de vivendas unifamiliares preexistentes (bloque 6.1).

Segundo a información aportada no borrador⁵ coa superficie edificable total prevista prevese poder obter unhas 1.454 vivendas.

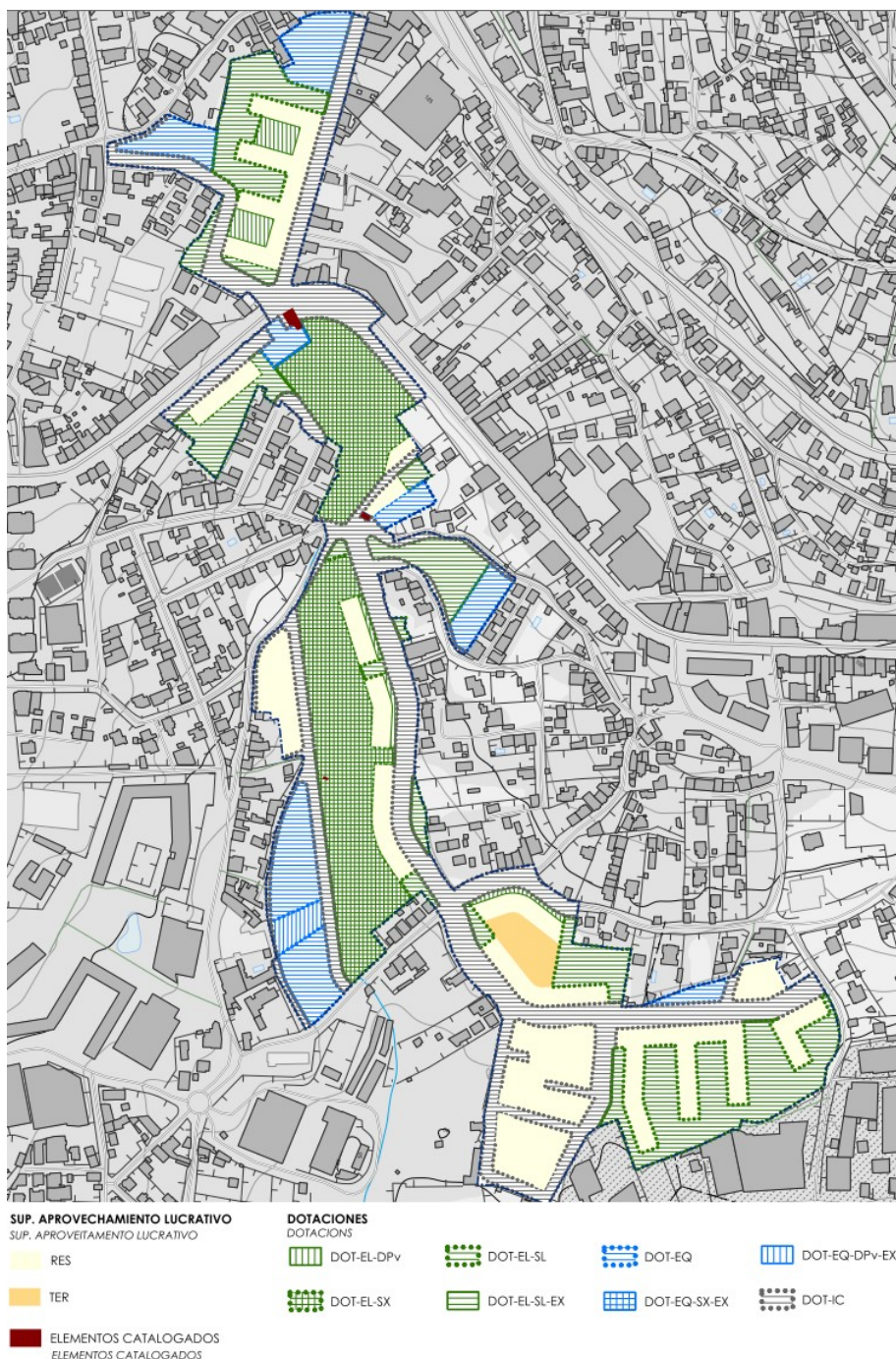
No referente ás infraestruturas de comunicación a ordenación incorpora un viario principal estruturante (vía "B") que conecta o sector dende a confluencia da rúa Fontáns coa rúa Pascual Veiga na zona central ata a rúa Baixada do Capitán no extremo sueste. Ademais proxéctanse dous viarios secundarios, un na zona norte que permite conectar o punto de confluencia entre a avenida de Ramón Nieto e a rúa Cantabria coa e a rúa Toledo (viario "A"), e outro na zona occidental que comunica a parte alta do camiño Panasco coa rúa de Santa Cristina (viario "C"). O resto da estrutura viaria se corresponde con rúas e vías existentes que permiten conectar as diferentes áreas interiores. A proposta prevé incrementar o ancho das rúas das Fontáns, Panasco e dos Curros para dar cabida ás novas necesidades así como ampliar a avenida de Ramón Nieto para adaptala ás aliñacións do PXOM.

5 Apartado 1.3.2 Estructura e zonificación da ordenación propostas da Memoria xustificativa





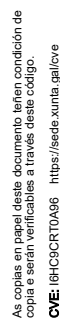
Complementariamente ás citadas infraestruturas viarias, no PIA deséñanse redes peonís e ciclistas de uso exclusivo ou compartido. O percorrido ciclista parte da rúa de Ramón Nieto e remata na Baixada do Capitán seguindo a traza do viario principal estruturante central, mentres que as sendas peonís quedan integradas fundamentalmente nos espazos libres e corredores verdes centrais da actuación.



Ordenación propuesta (Extracto do plano PORD_01.1 USOS PORMENORIZADOS do borrador)

No referente ás reservas de espazos libres e zonas verdes destaca o corredor verde central que atravesa en sentido norte-sur o sector, correspondente co sistema xeral





A proposta contempla 377 prazas de aparcadoiro en dominio público.

O borrador do PIA contempla desenvolver as actuacións proxectadas nunha única fase, podéndose levar a cabo a súa execución por etapas en fases posteriores de tramitación.

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

Asemade, o borrador do PIA e o documento ambiental estratéxico estiveron publicados no portal web desta Consellería para que o público puidese consultalos e facer observacións ou suxestións de carácter ambiental. Recibíronse alegacións por parte do Colexio Santa Cristina de Vigo SL e de varios particulares.

O promotor deberá considerar na elaboración do PIA a totalidade das observacións e suxestións recibidas, para o cal se lle remiten os textos íntegros dos informes formulados na fase de consultas previas. Non obstante, resúmense a continuación as principais cuestións que poden ter incidencia na avaliación ambiental do PIA.





Instituto de Estudos do Territorio

O proxecto desenvolve unha importante transformación urbanística prevista no PXOM. A súa implantación realízase nunha zona periférica en continuidade co casco urbano denso da cidade, polo que resulta congruente co criterio que expresa a directriz de paisaxe DX.10.a2. Para os efectos da directriz de paisaxe DX.06.r, a ordenación acada unha boa conectividade entre espazos libres públicos, conserva parte do arboredo autóctono de interese e recupera o corredor ecolóxico do rego de Lagares. Todos estes aspectos considéranse positivos.

Porén, a proposta de ordenación implica manter e mesmo incrementa a mestura tipolóxica e volumétrica que caracteriza a periferia de Vigo. A alternativa sería deseñar este desenvolvemento con tipoloxías acordes coas da contorna inmediata, atendendo ao que sinalan as epígrafes h) e j) da directriz de paisaxe DX.06; pero as condicións de ordenación do ámbito veñen dadas polo PXOM.

Se ben as medidas de integración previstas considéranse axeitadas e responden ás directrices de paisaxe, cómpre adoptar certas cautelas.

O PIA vai provocar o impacto paisaxístico propio dos novos desenvolvementos urbanísticos, cos condicionantes engadidos dunha localización complexa, polo que a normativa deberá de establecer as condicións necesarias para asegurar a máxima integración do desenvolvemento cos tecidos existentes e condicións de edificación orientadas a garantir unha adecuada configuración volumétrica e integración paisaxística. Na ordenación das condicións para a urbanización deberán de atenderse os criterios que establecen as epígrafes s) e t) da directriz de paisaxe DX.06, referidos ás normas que regulan as condicións en que deben executarse os espazos libres ou zonas verdes e ás condicións da publicidade, cartellaría e sinalética.

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Non consta ningún traballo de campo co obxectivo de identificar bens con valor cultural no ámbito. Non se debe descartar a existencia de bens do patrimonio etnográfico e/ou arqueolóxico polo que procede realizar unha prospección arqueolóxica para identificalos, no ámbito e no entorno inmediato, como mínimo a 200 metros desde o perímetro. A prospección porá especial atención en identificar as evidencias do sistema de rega tradicional da valgada na que se insire o ámbito, tanto as súas canalizacións, como elementos e estruturas puntuais, co interese de preservar, na medida do posible, o seu funcionamento adecuadamente integrado no sistema de espazos libres, dun xeito naturalizado.

O PIA debe incluír un Catálogo cos bens do patrimonio cultural afectados, tanto os identificados como os achados no traballo de campo. Deberá completarse con fichas dos bens con afección sobre o ámbito, tanto os situados dentro como fóra, mais cun contorno de protección específico que incida sobre o mesmo. Elaboraranse novas fichas para os bens identificados no traballo de campo que non contén con ningunha





protección. Os bens afectados deberán estar delimitados, tanto o ben como o seu contorno de protección, seguindo os criterios da LPCG (artigo 12) e estar representados nos planos de ordenación. Deberán corrixirse os contornos de protección xenéricos.

A ordenación deberá integrar da maneira máis orgánica posible as masas boscosas de interese así como o resto de elementos con valor patrimonial. Os hórreos e lavadoiros, así como o sistema tradicional de rega no caso de identificarse (coas súas estruturas e elementos), procurarán integrarse na ordenación dentro dunha zona verde ou espazo libre, evitando sempre a súa descontextualización. Así mesmo debe atender aos respectivos contornos de protección.

Procurarase situar os espazos libres e zonas verdes nos contornos de protección dos bens catalogados. No caso do local da AAVV do Calvario valórase positivamente a súa integración na ordenación. Porén, non ocorre o mesmo co Conxunto Parroquial de Santa Cristina de Lavadores, o que deberá considerarse para minimizar o impacto da nova urbanización sobre o mesmo. Terase en conta a relación do conxunto eclesiástico co espazo xeográfico da parroquia, de xeito que a nova ordenación, en particular os equipamentos máis próximos, procuren manter a visibilidade da igrexa cara ao val e viceversa. Procurarase garantir unha adecuada transición entre o conxunto parroquial e calquera novo volume proposto, coidando entre outros aspectos as perspectivas dende o adro e considerando a torre da igrexa como fito de relevancia no contorno, sen perda da súa preeminencia.

No tocante aos equipamentos previstos haberase de ter en consideración a súa adecuada integración no contorno, en particular pola proximidade a o conxunto parroquial. Poderá optarse por unha ordenanza específica ou ben prescribir a elaboración dun posterior estudo de detalle que permita avaliar a integración.

A ordenación debe ser respectuosa coas preexistencias territoriais e construídas no ámbito. A proposta do borrador procura unha integración dos bens, salvo no tocante ao equipamento previsto nas proximidades do conxunto parroquial de Santa Cristina, debendo atenderse ao cumprimento das esixencias normativas vixentes, en particular aos artigos 35 e 46 da LPCG.

A normativa deberá incluír a protección expresa dos muros tradicionais e das canalizacións e sistemas de rega tradicionais así como o réxime de autorizacións aplicable aos bens catalogados recollidos nos artigos 34.1, 39 e 45 da LPCG.

Concello de Vigo

Achega informes dos servizos municipais de Planeamento e Xestión, Urbanización e Infraestruturas e de Seguridade e Mobilidade:





Servizo de Planeamento e Xestión

A actuación ten como eixe de ordenación o río Lagares, debendo implantarse, na medida do posible, técnicas de drenaxe urbana sostible que reduzan ao mínimo posible o selado do solo, así como os hidrolóxicos que procedan.

O DAE adoece dunha caracterización da vexetación e deberá considerar o Regulamento (UE) 2024/1991 do Parlamento Europeo e do Consello, do 24 de xuño de 2024, relativo á restauración da natureza fixa obxectivos para os espazos verdes urbanos. Cómpre sinalar tamén que o ámbito atópase na delimitación do Plan Nacional de Restauración, en elaboración polo MITECO.

Deberán recollerse as afeccións derivadas da inclusión do ámbito no Plan de recuperación da subespecie lusitanica da escribenta das canaveiras. Advírtese que o ámbito localízase sobre a área tipificada como potencial e na zona 3 do Plan de xestión do lobo en Galicia.

Estudarse a compatibilidade e integración paisaxística da proposta na contorna, con especial atención respecto aos núcleos existentes de marcado carácter rural. Asemade, deberase garantir a axeitada transición respecto do Conxunto parroquial de Santa Cristina de Lavadores. O maior esforzo integrador deberá realizarse na zona norte na que se propón un maior desenvolvemento en altura. Bótase en falta a xustificación respecto á elección das tipoloxías propostas para as edificacións residenciais colectivas.

Elaborarase un estudo acústico que contemple todos os focos emisores de ruído (existentes e proxectados na nova ordenación), que no caso de superar os obxectivos de calidade acústica deberanse establecer as medidas necesarias para acadalos.

Completarase o DAE coa identificación e avaliación do resto dos posibles riscos naturais e antropicos presentes no ámbito de influencia atendendo ás DOT.

O documento deberá aclarar a delimitación do ámbito, vistas as deficiencias detectadas.

Nos planos de información existen erros e omisión relevantes. Así, por exemplo, non se achega documentación gráfica que permita identificar as dotacións que se manteñen.

Os planos de ordenación carecen de etiquetado e da información necesaria, en xeral, para poder analizalos. Non resulta posible comprobar o cumprimento dalgunhas determinacións pois, por exemplo, elementos como o arboredo, os tipos de espazos libres, etc. non se grafan. Modifícase a delimitación do SX-EL-XAR-628 Parque Cantabria Ramón Nieto.

Non consta a realización do topográfico no que se basearía a redelimitación do PIA.





Deberá estudarse a implantación das edificacións residenciais para que as alturas que finalmente se aproben xeren o menor impacto posible, tendo en conta tanto a súa posición altimétrica como as ordenanzas contiguas.

Debe completarse a documentación relativa á modificación do PXOM.

Os novos equipamentos, en xeral, non amosan unha posición, dimensións ou características que permitan garantir a implantación de instalacións operativas para a cidadanía, observándose a súa localización en lugares residuais e zonas con importantes diferencias topográficas. Os equipamentos deben resolver as necesidades da veciñanza, especialmente as de uso deportivo, por exemplo, e ser accesibles por viais principais que as doten dun bo servizo. En xeral, debe reformularse a situación e posición dos novos equipamentos previstos, debendo situarse en posicións centrais ben comunicadas. Non se comparte o destino previsto para o espazo actualmente destinado a horta municipal en Fontán nin que o espazo situado xunto á fonte lavadoiro de Fontás se destine tamén a equipamento, posto que carece dunhas características adecuadas para este fin, atópase enclavada entre parcelas con edificacións existentes e nunha posición altimétrica elevada de máis de 2 metros respecto á cota da rúa na súa fronte coa vía pública, o que dificulta a súa accesibilidade.

Xunto á necesidade dun maior desenvolvemento e definición dos aspectos relacionados coa ordenación da mobilidade interior (sentidos de circulación, configuración de interseccións, itinerarios peonís accesibles, localización de pasos peonís, zonas de estacionamento público, mobilidade ciclista, etc.):

- É importante que o PIA estude unha mellora para o acceso ao CEIP Pombal.
- Debe estudarse o cruce de Ramón Nieto coa rúa Cantabria para abordar a sobrecarga de tráfico con cruce de direccións que se vai a xerar, debendo eliminarse a previsión de aparcamentos en tramos de curva que comprometan a funcionalidade e seguridade viaria e incorporar unha variable medioambiental e da paisaxe no tratamento da zona que permita un resultado máis humanizado, un miradoiro sobre o val dende Ramón Nieto e unha zona verde de sistema xeral con espazos ou terrazas que permitan a estancia e desfrute pola cidadanía e mellore a comunicación peonil.
- Debe garantirse que os viais de contacto teñan sección suficiente e servizos adecuados para as demandas previstas.
- O viario estruturante previsto na zona situada a cota inferior a Ramón Nieto, tramos 3 e 4, debe ter ben resolta a súa conexión natural (entradas e saídas) a través de Severino Cobas, o que pasa por dispoñer dunha conexión directa con este vial.
- Non resultan funcionais as conexións previstas entre o citado vial estruturante e Severino Cobas a través da Baixada do Capitán nin a través da Travesía de Santa Cristina, debendo formularse outras alternativas máis





viables. Considerado o grao de consolidación da Baixada do Capitán e da dita Travesía, esta comunicación debera resolverse a través da incorporación ao ámbito do PIA de parte da superficie do SUNC 416 que permitiría dar continuidade ao vial previsto polo oeste da zona destinada a vivenda unifamiliar permitindo configuralo cunha sección mínima de viario estruturante de 16,20 metros para entroncar cun viario de 16 metros.

A documentación non incorpora unha estimación detallada dos fluxos de tráfico xerados nin unha análise funcional das interseccións existentes e proxectadas, cuestións que deberán completarse mediante os correspondentes estudos de mobilidade, tráfico e simulación da circulación, co fin de garantir o correcto funcionamento da rede viaria existente e futura, así como a adecuada integración do novo desenvolvemento na estrutura de mobilidade da cidade.

Deberá explicarse como se van formalizar as conexións exteriores do ámbito.

Solicítase unha avaliación das medidas propostas para mellorar a conexión peonil (sendo un ámbito cun alto nivel de mobilidade peonil dada a presenza de centros educativos e dotacións) e rodada coa contorna, co obxectivo de garantir a mobilidade sostible do ámbito. Neste senso, resulta especialmente relevante a necesidade de prever unha conexión, directa e estruturante, coa rúa Severino Cobas.

Servizo de Urbanización e Infraestruturas

As seccións reservadas para o viario principal estruturante (Vía "B") semellan, en xeral, escasas para xerar un espazo urbano de calidade, debendo revisarse o tamaño das beirarrúas (cun mínimo de 3 m). Debera estudarse a posibilidade de dispor dunha rotonda na confluencia coa rúa Fontáns para garantir a mobilidade dos servizos de transporte público ou dos vehículos de emerxencias.

No viario "A" debera considerarse a posibilidade de que as beirarrúas acaden como mínimo os 3 m nunha das súas marxes, aspecto especialmente relevante na rúa Cantabria. Neste viario cómpre analizar a perigosidade das prazas de estacionamento dispostas na curva da rúa de Ramón Nieto. Ademais, o punto entronque do viario que conecta a rúa de Leandro Alonso con Ramón Nieto pode resultar conflitivo para a seguridade viaria. Deberían avaliarse outras opcións de trazado a máis da posibilidade de xerar unha plataforma única que tamén puidese servir como acceso peonil seguro ao colexio público situado a carón (CEIP Pombal).

Para os citados viarios "A" e "B", no caso de que as futuras edificacións vaian dispoñer de soportais, lémbrese que, aínda que non forman parte do viario público, deben ter continuidade coa rasante das beirarrúas para garantir as condicións de accesibilidade.

As seccións do viario "C" non se atopan representadas na documentación, sendo de aplicación as consideracións feitas para os viarios anteriores.





Resulta especialmente relevante que os citados viarios acaden unha continuidade funcional, estética e formal con aqueles aos que lle dan continuidade. A rúa de Santa Cristina, a rúa Fontáns e o Camiño Panasco deberán dotarse dunha continuidade que garanta a súa función como conexións exteriores do ámbito.

En termos de mobilidade, é preciso garantir a continuidade e funcionalidade do viario estruturante ata a súa conexión directa coa rúa de Severino Cobas. Esta rúa é, por capacidade e condicións topográficas, o mellor punto de conexión do ámbito coa súa contorna. Esta conexión resulta imprescindible se configure como unha entrada e saída principal que lle de certa permeabilidade ao ámbito cara ao sur da cidade.

Será preciso estudar en detalle a conexión coa rúa de Baixada do Capitán, dispoñendo radios de xiro e anchos compatibles coa circulación de vehículos de transporte público ou emerxencias.

Será preciso mellorar a conexión peonil do ámbito coa súa contorna mediante o establecemento de percorridos accesibles que permitan aos cidadáns achegarse a puntos da cidade que xa dispoñen de servizos esenciais: a rúa de Martínez Garrido e a rúa de Ramón Nieto. Proponse que se valore a instalación de medios mecánicos que faciliten a conexión peonil con estas rúas.

Debe facerse un estudo detallado das pendentes dos viarios propostos, para garantir o cumprimento dos parámetros de accesibilidade da Orde TMA 851/2021.

O deseño da ZV.1, moi condicionada polo forte desnivel entre as rúas Fontáns e Ramón Nieto, precisa dunha intervención paisaxística que consiga poñer en valor ese espazo. Neste senso, a inclusión dun sistema mecánico de elevación e un tratamento mediante terrazas que permita xerar plataformas de usos público, podería contribuír positivamente á rexeneración dese espazo.

Á vista da necesidade de ampliar a sección do vial estruturante, poderíase valorar que o carril bici se derivase cara á zona verde que acompaña ao regato da Bagunda, sempre que se dote das conexións axeitadas co sistema viario.

Sería axeitado matizar cales van ser os pavimentos filtrantes e a que seccións afectan, para garantir a súa compatibilidade cos tráxicos previstos.

Debería estudarse en detalle o impacto que vai ter a construción dos sotos dos edificios 3.3, 3.4, 3.5, 4.3 e 5.1, situados de xeito sensiblemente paralelo ao regato da Bagunda e que poden condicionar a hidroloxía subterránea que o alimenta. De non facelo, córrese o risco de dispoñer un rego ao que non se acheguen os caudais de auga esperados.

Esta mesma consideración aplica ao establecemento das TDUS. Si o estanque de retención non se diseña, executa e mantén de xeito óptimo, pode converterse nun problema de salubridade para a súa contorna.

Para garantir unha conexión axeitada co Camiño do Panasco, podería ser precisa unha ampliación puntual dos límites do ámbito na súa confluencia coa rúa Portela.





Solicítase unha avaliación das medidas propostas para mellorar a conexión peonil e rodada coa contorna, co obxectivo de garantir a mobilidade sostible do ámbito. Neste senso, resulta especialmente relevante a necesidade de prever unha conexión, directa e estruturante, coa rúa de Severino Cobas.

Servizo de Seguridade e Mobilidade

Considérase necesario un maior desenvolvemento e definición dos aspectos relacionados coa ordenación da mobilidade interior, debendo concretarse os sentidos de circulación dos novos viarios, a configuración das interseccións, os itinerarios peonís accesibles, a localización dos pasos peonís, as zonas de estacionamento público, a mobilidade ciclista, así como as medidas de calmado de tráfico e seguridade viaria que garantan unha adecuada integración do PIA na rede urbana existente.

Deberá completarse a análise funcional das conexións coa avenida Ramón Nieto, rúa Cantabria, Bagunda e Santa Cristina, avaliando alternativas de ordenación viaria, a capacidade das interseccións existentes e a posible necesidade de actuacións complementarias de regulación semafórica, modificación xeométrica ou implantación de novas solucións de distribución do tráfico, co obxectivo de asegurar un correcto funcionamento da rede viaria no ámbito e na súa área de influencia.

O incremento de mobilidade derivado do desenvolvemento deberá ser obxecto dunha análise detallada para garantir que se manteñan uns niveis adecuados de servizo, fluidez circulatoria e seguridade viaria. A importancia estratéxica da intersección entre a avenida Ramón Nieto e a rúa Cantabria dentro da rede viaria municipal fai necesario avaliar especificamente o seu comportamento futuro, estudando a capacidade da solución prevista e analizando alternativas de ordenación que permitan mellorar a funcionalidade, a seguridade viaria e a capacidade de absorción dos tráfico xerados.

A definición dos novos itinerarios peonís, pasos peonís, medidas de calmado de tráfico e elementos de accesibilidade deberá ser obxecto dunha especial atención no desenvolvemento posterior da ordenación.

En xeral, a rede viaria perimetral existente presenta dificultades para absorber o incremento de mobilidade derivado do desenvolvemento previsto, polo que se deberán executar as actuacións complementarias de ordenación viaria, regulación semafórica, accesibilidade e mellora da conectividade que resulten necesarias.

Debido á elevada carga circulatoria existente na avenida Ramón Nieto e á importancia funcional das conexións coas rúas Cantabria, Bagunda e Santa Cristina, considérase imprescindible que as fases posteriores de desenvolvemento incorporen un estudo específico de tráfico e capacidade viaria que permita cuantificar a xeración de desprazamentos asociada ao ámbito, analizar os niveis de servizo das interseccións afectadas e verificar a suficiencia das solucións propostas.





A documentación presentada non incorpora unha estimación detallada dos fluxos de tráfico xerados nin unha análise funcional das interseccións existentes e proxectadas, cuestións que deberán completarse mediante os correspondentes estudos de mobilidade, tráfico e simulación da circulación, co fin de garantir o correcto funcionamento da rede viaria existente e futura, así como a adecuada integración do novo desenvolvemento na estrutura de mobilidade da cidade.

Achega unha serie de condicionantes técnicos xerais referidos a diferentes aspectos, entre outros á mobilidade peonil e a accesibilidade universal, a mobilidade viaria interior, as conexións coa rúa Bagunda-Severion Cobas e con Ramón Nieto-Cantabria, a mobilidade sostible, a mobilidade escolar e protección dos usuarios vulnerables ou a integración coa rede viaria municipal e os desenvolvementos lindeiros.

Colexio Santa Cristina de Vigo SL

Solicita que se modifique o plano de usos do PIA PORD 01.1 incluíndo na delimitación da dotación DOT-EQ-SX-EX a totalidade da parcela catastral que corresponde ao patio, aparcamento e horta adxacentes ao colexio.

Particulares

O PIA debe incorporar unha valoración específica dos efectos sobre as propiedades existentes na contorna da avenida Ramón Nieto, en especial pola posible perda de solo, modificación de accesos, alteración de rasantes, incremento de tráfico, ruído, po, escorrentas, impacto visual, perda de privacidade, afección ao arborado, muros, peches, servizos e demais elementos preexistentes.

Solicítase facer un estudo máis detallado sobre: a integración paisaxística real do novo barrio coas vivendas unifamiliares existentes; os efectos sobre a avenida Ramón Nieto e a súa visibilidade urbana; alternativas de ordenación menos lesivas para as fincas preexistentes; o impacto acumulado de aproximadamente 1.400 vivendas sobre tráfico, o ruído, servizos, saneamento, abastecemento e drenaxe; o risco de perda de identidade do núcleo residencial tradicional de Lavadores; a protección de leitos, escorrentas, zonas verdes e corredor ecolóxico; a compatibilidade entre o sistema expropiatorio previsto e a protección dos dereitos das persoas propietarias afectadas.

Varios particulares solicitan a exclusión de parcelas particulares do ámbito do PIA suxerindo que sexan incorporadas ao solo urbano consolidado lindeiro, aportando diversas argumentacións ao respecto, entre outras evitar expropiacións, demolicións, e realoxos innecesarios, evitar a conflitividade xurídica ou mellorar a proporcionalidade da actuación. En relación ao sinalado, instan a que sexan reordenados algúns trazados de vías ou as reservas de espazos libres e zonas verdes, aportando nalgún caso novas alternativas de ordenación para o PIA.





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

O PIA non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar as obras e implantar os usos que se autorizan no ámbito de actuación delimitado.

A planificación proposta non inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental, nin resulta pertinente ou necesaria para a implantación da lexislación comunitaria ou nacional en materia de medio ambiente.

O PIA afecta espazos de considerable extensión superficial, 14,33 ha correspondentes ao sector SUB 403 e 1,03 ha ao sistema xeral de espazos libres adscrito. No entanto, os ámbitos de actuación incluídos no proxecto están situados na contorna periurbana da cidade de Vigo, atópanse moi antropizados e o seu desenvolvemento está previsto no PXOM: o sector urbanizable para completar o tramado urbano, e o sistema xeral adscrito para conformar o Paseo-Parque Lineal do Lagares (3º Treito Fonte Santa-Av. Castrelos). En consecuencia, non se prevén efectos significativos no referente á ocupación do solo.

A execución do PIA implicará unha transformación significativa da paisaxe dunha área periurbana da cidade de Vigo, provocando o impacto propio dun novo desenvolvemento urbanístico. Co desenvolvemento deste baleiro, de natureza maiormente agraria residual, se pretende dar continuidade ao tecido consolidando da cidade, se ben a diversidade tipolóxica e volumétrica das edificacións proxectadas no borrador presenta zonas de posible conflito coas tipoloxías e alturas das edificatorias existentes na contorna inmediata.

Se ben os citados efectos poden verse amortecidos coas medidas preventivas e correctoras contempladas no DAE (apartado 10), recoméndase facer unha análise máis en detalle das zonas de contacto co tramado existente de tal xeito que cos resultados obtidos se podan establecer as condicións máis axeitadas de emprazamento, posición, volume e altura dos novos bloques proxectados, co fin de favorecer a súa correcta integración paisaxística.

Non se agardan efectos adversos sobre o patrimonio natural, toda vez que nin nos ámbitos afectados polo proxecto nin na súa contorna inmediata existen espazos naturais protexidos ou elementos de especial interese que poidan verse afectados polas actuacións proxectadas. Valóranse positivamente algunhas das medidas propostas como a conservación e integración nas zonas verdes das masas arbóreas autóctonas existentes no corredor do rego Lavadores, a utilización de especies autóctonas nos espazos libres e nas arbores a inserir nas seccións viarias ou evitar a propagación de especies exóticas invasoras presentes no ámbito establecendo medidas para a súa erradicación e control. En todo caso, na procura de garantir a súa aplicación estas medidas deberán de quedar reflectidas na normativa do PIA.





A proposta do borrador integra como dotación para equipamento comunitario o edificio da Asociación Veciñal do Calvario, co que se entendese pretende garantir a pervivencia e posta en valor diste ben patrimonial catalogado. Ademais, a súa contorna sur cualifícase como zona verde, o que pode permitir se complemente a súa protección. Por outra banda, segundo se describe no borrador (apartado 1.3.1.3), as hortas municipais intégrense no sistema de espazos libres e zonas verdes, ligada ao corredor ambiental do rego Lavadores. Tamén se sinala que se pretende integrar e conservar o hórreo da rúa Portela no sistema de espazos libres. A área contigua á fonte lavadoiro de Fontáns se cualifica como equipamento (EQ_4).

Por outra banda, a ordenación proposta no borrador proxecta unha área de equipamento na zona afectada polo contorno de protección do Conxunto Parroquial de Santa Cristina de Lavadores. Como criterio xeral e para evitar posibles afeccións sobre o ben patrimonial, debería preverse a zona afectada como dotación de espazos libres así como procurar manter a visibilidade da igrexa cara ao val e viceversa.

Nin o borrador nin o DAE inclúen un estudo de ruído específico do ámbito de actuación. Ao respecto das posibles afeccións acústicas no borrador (apartado 1.3.12 *Zonificación acústica*) identifícase como zona de aglomeración de ruídos a delimitada pola rúa Cantabria e a avenida Ramón Nieto, contemplando como medida o establecemento de zonas verdes de transición na contorna destas vías. Segundo a información oficial do mapa estratéxico de ruído máis recente (2022), elaborado polo Concello para o termo municipal de Vigo (4ª Fase) (BOP nº180 do 20.9.2022), nas zonas lindeiras á rúa Cantabria (bloque 1.5) e á avenida Ramón Nieto (bloque 2) dos bloques residenciais proxectados na metade norte se superan os obxectivos de calidade acústica establecidos pola lexislación vixente⁶. Malia o anterior, a Lei 37/2003, do 17 de novembro, do ruído (artigo 20.2), permite que por razóns de interese público os concellos concedan licencias de construción de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos ou culturais aínda cando os índices de inmisión medidos ou calculados incumpran os obxectivos de calidade acústica, sempre que se satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior. O interese público -autonómico- do PIA foi acreditado mediante resolución do IGVS do 12.6.2025 (DOG núm. 119 do 24.6.2025).

O PIA implicará un aumento da demanda de auga para abastecemento e dos caudais de augas residuais xerados asociado fundamentalmente aos consumos das vivendas proxectadas. No *Anexo V. Informes de suficiencia de servizos* do borrador achéganse datos cunha estimación dos recursos hídricos necesarios para cubrir as demandas de

6 Táboa A do anexo II do Real decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas (modificado polo Real decreto 1038/2012, do 6 de xullo). Nos novos desenvolvementos urbanísticos con uso predominante residencial non se poden superar os 60 dB durante o día e os 50 dB durante a noite (segundo o recollido no artigo 14.2.os obxectivos marcados na citada táboa redúcense en 5 dB).





abastecemento e saneamento previstas, considerando as Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG)⁷.

Segundo a información recollida no informe da empresa xestora dos servizos de abastecemento e saneamento de auga municipal de Vigo (Aqualia) do 4.10.2024 achegado co borrador, o ámbito de actuación sitúase na zona de subministración da ETAP de Casal, que conta con capacidade suficiente para fornecer o caudal que lle foi comunicado. Tamén informa que o ámbito conectarase á rede de saneamento pertencente á cunca vertente que se dirixe á EDAR do Lagares para o seu tratamento e depuración, instalación que dispón de capacidade para tratar o caudal previsto de augas residuais. No entanto cómpre sinalar que os datos do número de vivendas proxectadas e de superficie total edificable aportados á empresa subministradora do servizo difiren das recollidas noutros documentos do borrador⁸. Aqualia recolle no seu informe unha serie de necesidades de renovación, ampliación e/ou reforzo das redes existentes na área de actuación que deberán de ser atendidas no PIA. En todo caso, simultaneamente ao trámite de información pública, deberá solicitarse informe á empresa subministradora sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos (artigo 55.6 da LOTGA).

Varias zonas da metade occidental do sistema xeral de zonas verdes adscrito (EL PAR.031) así como pequenas áreas do seu perímetro sur vense afectadas pola zona de inundable (T500) asociada ao curso do río Lagares. Na ordenación deste ámbito deberase dar cumprimento ás limitacións aos usos que establecen o Regulamento do Dominio Público Hidráulico e o Plan hidrolóxico Galicia-Costa para as zonas inundables (T500).

O desenvolvemento do PIA levará emparellado un incremento da mobilidade na zona, asociado fundamentalmente aos tráfico xerados polos novos residentes das vivendas proxectadas así como polo derivado da afluencia ás dotacións de equipamento comunitario previstos. Na memoria xustificativa (apartado 1.3.7) se afirma que a ordenación viaria permite absorber a mobilidade xerada no novo ámbito, asegurando a súa compatibilidade cos fluxos existentes e cas previsións do Plan de Mobilidade Urbana Sostible (PMUS) do concello de Vigo. No entanto, nin o borrador nin o DAE inclúen datos cuantificados ao respecto nin un estudo de avaliación da mobilidade xerada pola nova actuación.

A ordenación proposta dispón de diversos puntos de conexión coas infraestruturas viarias urbanas da contorna, o cal favorecerá a diversificación do tráfico xerado. No entanto, o emprazamento do PIA nunha localización estratéxica dende o o punto de vista da mobilidade, en contacto con infraestruturas viarias como a avenida de

⁷ Os datos achegados coa documentación sinalan que, conforme as ITOHG os caudais previstos para o abastecemento e o saneamento do PIA ascenderán a uns 1.040 m³/día, cun caudal medio de 12,04 l/s. Para o saneamento se considera un factor de retorno de 0,8 e un factor de 1,25 de caudal de infiltración.

⁸ Os datos recollidos no *Anexo V: Informes de suficiencia de servizos* correspondentes cos aportados polo redactor do PIA para a elaboración do estudo de viabilidade do sector SUB 403 contemplaban unha previsión de executar 111.320 m² de solo residencial (928 vivendas) e 27.830 m² de solo comercial. No apartado 1.3.2 *Estrutura e zonificación da ordenación propostas* se contempla unha previsión de executar 1.454 vivendas e unha superficie edificable total de 143.830,83 m². Por outra banda, no *Anexo I. Cadro de características da ordenación* prevense 130.847,10 m² de superficie construída para usos residenciais e 11.867,11 m² para usos terciarios.





Ramón Nieto e coa rúa Cantabria, implica a necesidade de analizar con maior detalle a capacidade da rede viaria existente para absorber os novos fluxos de tráfico previstos, así como avaliar a funcionalidade das conexións proxectadas e a súa incidencia sobre a circulación na contorna. Ademais, recoméndase incluír na análise os efectos acumulativos doutras actuacións que se están a desenvolver na contorna próxima como por exemplo o *PIA do SUB-405 Ofimático* ao suroeste ou o *Plan especial de reforma interior do SUNC-401 Ventura González-Camiño de Gonderán-Rosal* ao norte.

De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

Que a partir da documentación presentada polo promotor e, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, non se prevé que o "Proxecto de interese autonómico SUB 403 Cantabria-Ramón Nieto-Santa Cristina" no concello de Vigo, teña efectos ambientais adversos significativos pero deberán atenderse as seguintes condicións:

- 1) A normativa deberá de establecer as condicións necesarias para asegurar a máxima integración posible entre os tecidos existentes e o novo desenvolvemento proxectado. Para as novas edificacións deberán de especificarse unhas condicións tipolóxicas, estéticas e construtivas orientadas a garantir a súa axeitada configuración volumétrica e integración paisaxística, prestando atención aos puntos onde existan cambios bruscos de altura e/ou tipoloxía.
- 2) Na procura de minimizar os posibles efectos sobre o Conxunto Parroquial de Santa Cristina de Lavadores, valorarase a opción de incorporar reservas de dotación para espazos libres e zonas verdes na área afectada polo contorno de protección do ben patrimonial. A ordenación finalmente proposta deberá de procurar manter a visibilidade da igrexa cara ao val e viceversa.
- 3) Deberase incorporar un estudo acústico no que se analicen os focos emisores de ruído, existentes e proxectados. Analizaranse en detalle as zonas residenciais proxectadas nas zonas lindeiras a focos emisores como a rúa Cantabria como á avenida Ramón Nieto. Partindo dos resultados do estudo incorporaranse medidas específicas destinadas a minimizar as afeccións acústicas.
- 4) Deberase incluír a zonificación acústica da superficie de actuación (delimitación de áreas acústicas conforme aos usos pormenorizados do solo), en cumprimento do disposto no artigo 13 do Real Decreto 1367/2007, do 19 de outubro, polo que se desenvolve a Lei 37/2003, no referente a zonificación





acústica, obxectivos de calidade e emisións acústicas, e no artigo 5.2 do Decreto 106/2015, do 9 de xullo, sobre a contaminación acústica de Galicia.

- 5) Deberase incorporar un estudo de avaliación da mobilidade xerada pola nova actuación. Valorando o incremento potencial dos desprazamentos provocados e a capacidade de absorción dos viarios e os sistemas de transporte. Tamén valorará a viabilidade das medidas propostas no propio estudo para xestionar de xeito sustentable a nova mobilidade.
- 6) Garantirase a adecuada conexión do PIA cos sistemas xerais exteriores existentes de abastecemento de auga e de saneamento, así como a renovación, ampliación ou reforzo das redes existentes conforme ás consideracións recollidas no informe emitido pola empresa concesionaria do servizo.

Este **informe ambiental estratéxico** remitirase ao promotor e ao órgano substantivo, xunto con **copia dos informes recibidos na fase de consultas previas**, e farase público a través do *Diario Oficial de Galicia* e do portal web desta consellería (<https://medioambiente.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>).

Segundo o disposto no artigo 35.2.c) da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia, o informe ambiental estratéxico perderá a súa vixencia e cesará na produción dos seus efectos se non se aproba o proxecto de interese autonómico no prazo máximo de seis anos dende a súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*, agás que se acorde unha prórroga por dous anos adicionais.

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

Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Alejandro Carrera López
Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

María José Echevarría Moreno
Directora xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade

