



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO SUNC-236 LA ARTÍSTICA NO CONCELLO DE VIGO

Promotor: SAREB SA - ABANCA Corporación Bancaria SA

Órgano substantivo: Concello de Vigo

Expediente: 2025AAE3027

ANTECEDENTES

- 1 O Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Vigo aprobouse definitivamente polo Pleno Municipal o 26.5.2025 (DOG núm.123 do 30.6.2025), tras ser sometido ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica.
- 2 O 11.8.2025 recibimos na Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Sostibilidade un escrito do Concello de Vigo no que solicitaba iniciar a avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Plan especial de reforma interior do SUNC-236 La Artística" (en diante, plan), segundo o previsto no artigo 29 da Lei 21/2013, do 9 de novembro, de avaliación ambiental.

Xunto coa solicitude de inicio o Concello achegaba un documento ambiental estratéxico, un borrador do planeamento e un informe da xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico no que se certifica que transcorreu o prazo dun mes para que os servizos técnicos municipais e as empresas subministradoras emitiran os informes solicitados sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos.

- 3 O 14.8.2025 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 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG) e o Regulamento que a desenvolve (RLSG), aprobado mediante Decreto 143/2016 do 22 de setembro, integran no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o procedemento de avaliación ambiental estratéxica regulado na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 Segundo o artigo 46.2.b da LSG, debe ser obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada o planeamento de desenvolvemento urbanístico, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- 3 A avaliación ambiental estratéxica simplificada conclúe cun informe ambiental estratéxico, que ten a natureza de informe preceptivo e determinante (artigo 5





da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental). Neste informe o órgano ambiental determinará se o plan pode ter ou non efectos significativos no medio (artigo 75.3 da LSG). No caso de non prever efectos significativos, o plan poderá aprobarse nos termos que o propio informe estableza. No caso de prever efectos ambientais significativos, someterase a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

- 4 Antes de emitir o informe ambiental estratéxico, o órgano ambiental deberá consultar ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas (artigo 75.3 da LSG), que se pronunciarán no prazo de trinta días hábiles (artigo 35.3 da Lei 9/2021, do 25 de febreiro, de simplificación administrativa e de apoio á reactivación económica de Galicia).

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental 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 do plan e ámbito de actuación

Obxecto: establecer a ordenación detallada do polígono de solo urbano non consolidado SUNC-236 previsto no PXOM.

Ámbito de actuación: baleiro urbano correspondente co antigo complexo industrial de "La Artística", emprazado na fronte litoral en Beiramar na zona oeste da cidade, concretamente na área nordés do barrio de Coia. O ámbito do PERI queda definido polo espazo interior do quarteiro que forman as rúas Tomás A. Alonso (sur), Ramón Soler (oeste), Coruña (leste) e Jacinto Benavente (norte).

Superficie do ámbito: 17.247 m². A superficie da área de reparto son 18.748 m².



Situación do ámbito do PERI





2. Características ambientais da área probablemente afectada

O ámbito do PERI localízase no bordo litoral urbano ocupando un espazo intermedio de transición entre o tecido residencial heteroxéneo do barrio de Coia (ao sur e leste) e as áreas de actividade industrial e portuaria da fronte litoral en Beiramar (ao norte).

Na área de actuación se mesturan tecidos urbanos moi diferentes con tipoloxías edificatorias diversas: ao norte e oeste predominan as naves e talleres fundamentalmente vinculados ás actividades do espazo portuario; ao sur o ámbito entra en contacto co tramado urbano difuso de Coia conformado por edificacións residenciais de baixa densidade no que se intercalan amplas zonas de vivenda unifamiliar; ao leste linda coa trama urbana densa da cidade con edificacións residenciais en altura.

O ámbito do PERI queda emprazado na área continua de ordenación do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (POL). O plan territorial integrado lle asignou ao polígono APR A-3-08 Artística¹, coincidente en boa medida co ámbito do SUNC-236, un grao de compatibilidade ² é dicir, as súas determinacións eran plenamente compatibles coas do POL.

O conxunto fabril da Artística conforma parte da paisaxe urbana industrial da fronte litoral da cidade. Foi incluído no Catálogo do PXOM (Ficha IF.00.002), atopándose actualmente as instalacións existentes en desuso e cun deficiente estado de conservación. Está conformado por edificacións industriais (nave do Taller Mecánico, nave da Grande Fábrica e edificio da nave fundacional) que se complementan con dependencias administrativas e técnicas asociadas (edificio de oficinas e laboratorios e varias naves interiores de ampliación) existindo no perímetro zonas con muros de peche de sillería. No interior tamén existen dous depósitos de auga e unha antiga vivenda que da fronte á rúa Jacinto Benavente, todos cun evidente estado de deterioro. No conxunto patrimonial destacan as fachadas do edificio industrial e a principal da nave do Taller Mecánico.

A vexetación existente é ruderal asociada ao abandono das instalacións, detectándose unicamente algúns pés arbóreos dispersos no interior.

O polígono do PERI está plenamente inserido na malla urbana da cidade, sendo lindeiro a vías urbanas en todo o seu perímetro: rúa da Coruña (leste), rúa Tomás A. Alonso (sur), rúa Ramón Soler (oeste) e rúa Jacinto Benavente (norte).

Segundo a información do Mapa Estratéxico de Ruido do Concello de Vigo (ano 2022) fase 4ª, as zonas máis próximas do ámbito ás rúas Coruña, Tomás A. Alonso, Ramón Soler e Jacinto Benavente vense afectadas pola contaminación acústica asociada ao tráfico destas vías urbanas.

1 O solo urbano non consolidado APR A-3-08 Artística estaba incluído con ordenación detallada no PXOM do Concello de Vigo do ano 2008, o vixente no momento de aprobación do POL.

2 Artigo 101 do POL





No referente ás infraestruturas de servizos, segundo a información facilitada no DAE, rede principal de distribución de auga discorre pola avenida da Beiramar a cal forma malla coas existentes nas rúas Tomás Alonso e Coruña, contando tamén a rúa Ramón Soler con rede de distribución secundaria. Os colectores de saneamento principais tamén discorren pola avenida da Beiramar e pola rúa da Coruña, os cales reciben as augas por gravidade procedente das redes secundarias existentes nas rúas Tomás Alonso e Ramón Soler.

3. Proposta de plan

Análise de alternativas: O documento ambiental estratéxico valorou dúas alternativas ademais da alternativa "cero" ou de non formulación do PERI, o cal se sinala suporía non atender ás determinacións do PXOM en relación á necesaria reforma urbana do ámbito.



A alternativa 1 distribúe o aproveitamento residencial en tres bloques en altura, un na rúa da Coruña, integrado coa nave catalogada, e outros dous nas rúas Tomás A. Alonso e Ramón Soler, con alturas graduadas. Mantén na ordenación a nave do Taller Mecánico no seu emprazamento actual e prevé a demolición das edificacións non protexidas para crear novos edificios. Os inmobles históricos destínanse a usos terciarios e dotacionais, e os espazos libres públicos localízanse nas áreas interiores.

Por contra a alternativa 2 concentra os usos residenciais en dous bloques, un no espazo que actualmente ocupa a nave do Taller Mecánico, que se despraza uns 30 m





cara ao oeste, e outro no linde nordés a carón da nave existente na rúa da Coruña. Tamén, prevé destinar a usos terciarios e dotacionais os edificios históricos, e os espazos libres públicos ocupan zonas interiores entre os edificios.

O borrador opta por desenvolver a alternativa 2 argumentando que asegura unha posta en valor máis clara do patrimonio ao propoñer como edificio illado a nave do Taller Mecánico, soluciona problemas urbanísticos e paisaxísticos e xera unha mellor percepción visual e funcional do conxunto.

Resumo da proposta:

A ordenación prevista no borrador prevé desprazar o edificio do Taller Mecánico uns 30 m cara ao oeste, proxectando a desmontaxe e posterior montaxe dos seus paramentos de sillería para emprazalo nunha posición máis central no ámbito.

Ocupando parte do espazo liberado polo traslado do Taller Mecánico proxéctase un novo bloque residencial (quinteiro C.3c) conformado por tres volumes, sendo de maior altura o da parte central (B+7) e menor os das zonas estremeiras nos encontros coas rúas da Coruña (B+5) e Tomás A. Alonso (B+3). A fachada principal do bloque orientarase cara aos novos espazos libres proxectados na zona central. O resto do aproveitamento residencial ordénanse noutro bloque de B+7 (quinteiro C.3a) en contacto coa nave existente na rúa Coruña.



Ordenación proposta no borrador





Os usos terciarios distribúense nos catro edificios históricos a conservar: o Taller Mecánico, o edificio fundacional "La Artística" (no linde sur da Grande Fábrica) a casa-taberna do Porto, e a nave da rúa Coruña.

A nave da Grande Fábrica, situada no perímetro oeste do ámbito, se recupera como dotación de sistema local para equipamento comunitario (SLEQ).

Os espazos libres e zonas verdes públicas localízanse nos espazos centrais da actuación, bordeando os edificios da Grande Fábrica e Taller Mecánico no seu novo emprazamento, e enlazando polo interior as rúas Jacinto Benavente (norte) e Tomás Alonso (sur).

O sistema viario proposto localízase na rúa Ramón Soler prevendo no extremo suroeste unha zona de aparcadoiro público que se estende lixeiramente cara ao norte polo citado viario, contemplándose un total de 54 prazas.

4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

<i>Administracións públicas afectadas</i>	<i>Resposta</i>	<i>Sen resposta</i>
Instituto de Estudos do Territorio	x	
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	x	

Asemade, o borrador do plan 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 de Comunidades de propietarios e particulares.

O promotor deberá considerar na elaboración do plan 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 planeamento.

Instituto de Estudos do Territorio

O PERI implicará melloras notables para a paisaxe urbana, na medida en que a ordenación proposta parte da premisa da recuperación e integración dos valores paisaxísticos e patrimoniais, cunha solución que garante a harmonización das novas edificacións cos elementos preexistentes e que resolve os impactos paisaxísticos actuais provocados polas fachadas traseiras e medianeiras existentes.

As medidas preventivas e correctoras propostas nos estudos da paisaxe e da paisaxe urbana, considéranse completas e axeitadas e acordos coas Directrices de paisaxe.





O PERI pode provocar as incidencias paisaxísticas propias dun novo desenvolvemento urbanístico, se ben ese impacto non será significativo, e incluso mellorará a imaxe.

O plan incorpora un estudo da paisaxe e un estudo da paisaxe urbana, ambos proporcionados e específicos ao lugar e ás funcións do plan, co contido que regulan os artigos 35 e 36.1 do RLPPG.

As medidas propostas reguladas no apartado 3.4.2. do estudo de paisaxe urbana deberán quedar contidas na normativa específica do plan especial.

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

A actuación prevista terá un evidente impacto sobre un ben catalogado con valores a preservar. Neste caso, se ben o PXOM contén unha ficha do ben afectado, trátase dun instrumento a escala municipal, cando agora se está a redactar un instrumento específico para o ámbito do ben, sendo o momento de completar a información da ficha. Estudados en detalle os elementos a protexer procederá propoñer unha ordenación respectuosa cos valores a preservar dos elementos protexidos.

Deberán de quedar indicadas as pautas a desenvolver, ou os condicionantes precisos, para a conservación, rehabilitación e posta en valor dos bens catalogados.

Tendo en conta que se está a actuar nunha parcela que contén varios elementos catalogados o axeitado sería desenvolver un Plan especial de protección e reforma interior (PEPRI).

Dende a perspectiva da protección do patrimonio cultural, non se considera apropiado, nin xustificado, o traslado do taller mecánico xa que non se achega ningún motivo que repercuta nunha mellora ou beneficio para o patrimonio a protexer, máis aló de deixar espazo para unha nova edificación allea ao conxunto. Solución que parece seguir unha lóxica moi próxima á que tivo en consideración o edificio residencial existente que abre á praza Eugenio Fadrique, que hoxe supón unha das cargas ambientais máis importantes para a posta en valor do conxunto protexido.

A fachada principal na que destaca o corpo central cun portón de acceso rematado en arco de medio punto e por riba tres grandes ventás verticais. Nos corpos laterais, ventás verticais e remate superior con edículas. Nun deles, inscrición labrada '1919'. Os remates decorativos superiores, cun particular e especial interese estilístico, son a base de volumes prismáticos de linguaxe modernista. Esta xa é unha información importante de cara a entender a orientación que haberá de adoptar o desenvolvemento do ámbito.

A ficha do PERI recolle unha previsión dunha edificabilidade de 1,25 m²/m², trátase dun teito de aproveitamento que, en calquera caso, haberá de ser compatible coa preservación e posta en valor dos bens catalogados. De xeito que a distribución dos novos volumes e a súa organización no conxunto pasan a ser un elemento de análise





fundamental de cara a identificar unha solución óptima e de equilibrio para todos os intereses a atender, sendo a preservación dos elementos catalogados un deles.

En ausencia dunha ficha de catálogo co rigor e detalle que proceden, a alternativa 1 resulta máis afín e adecuada á protección e posta en valor dos elementos catalogados. Aínda así, dende a perspectiva sectorial, conta con algúns aspectos que han ser revisados na proposta final no referente a: o volume da edificabilidade prevista sobre a rúa Coruña; a conservación de da fachada protexida na rúa Coruña así como elementos e estruturas espaciais orixinais; o volume exento que da á rúa Ramón Soler e a do edificio que se abre ao interior da praza con planta en L; resolver a mitigación do impacto da fachada traseira dos edificios residenciais existentes que abren á praza Eugenio Fadrique; coidar o tratamento das medianeiras; estudar as visuais directas co Edificio motores Antiga Barreras (IA.00.001); xustificar a necesidade de demolición dos peches de sillería do perímetro; garantir a integración das árbores de envergadura no sistema de espazos libres.

A normativa haberá de ter en conta que a linguaxe formal das intervencións, así como o tratamento dos espazos libres e baleiros, terán que ser concordantes coas preexistencias de valor na parcela.

Alegación de varios particulares (modelo 1)

Consideran que existe falta de notificación aos propietarios afectados e que a tramitación da avaliación ambiental estratéxica do plan non pode ser simplificada.

Critícase que só existan dúas alternativas e a alternativa 2 provoca que as vivendas que dan á fachada posterior ven reducidas considerablemente as súas vistas.

Existe falta de información sobre edificabilidade residencial prevista, o número de alturas sobre rasante ou as características dos outros inmobles (equipamentos ou terciario comercial) non permitindo avaliar axeitadamente o impacto no ambiente.

Cos condicionantes citados suxírese que solo a alternativa 1 parece ter sentido ao manter no seu sitio os inmobles a conservar sen requirir o seu desprazamento, e sepárase das edificacións existentes interferindo menos nas súas vistas.

As representacións gráficas dos volumes nas alternativas aparecen mesturadas e non definen a xeometría real dos volumes, o que non permite determinar o impacto real sobre os inmobles lindeiros.

Propónse estudar unha terceira alternativa na que se trasladen os volumes ao longo da traseira dos edificios que dan á rúa Coruña e mais próximos a Jacinto Benavente ou Beiramar, de tal xeito que se melloraría esa medianeira e se liberaría a rúa Ramón Soler.

Como opción, e salvo unha análise con máis información, a alternativa 1 sería unha mellor opción.





Alegación de varios particulares (modelo 2)

Critican que so se definan dúas alternativas (aparte da alternativa 0 de non intervir), considerándoo insuficiente para valorar as diferentes opcións de edificación que poidan resultar menos gravosas para os propietarios de vivendas existentes. Tamén advirten que non se indica claramente a edificabilidade para as alternativas.

A alternativa 2 oculta á vista xeral desde a rúa Coruña o edificio a conservar, dificultando e reducindo o seu acceso e posta en valor. En cambio, a alternativa 1 permite a súa visibilidade arredor do seu perímetro.

Non se entende que se aleguen problemas de apertura de luces na fachada medianeira, cando estas xa están abertas no edificio do Taller Mecánico a un vieiro propiedade do edificio lindeiro, polo que é un dereito adquirido. O problema si existiría no novo edificio proposto na alternativa 2, que se prevé arrimado ao vieiro e non podería contar con apertura de ocos por ese lado.

Só se conservan os muros do taller, pero ademais están os piares metálicos de soporte das pérgolas, conservándose unha no seu lugar, aspecto que dificultaría o traslado do edificio sen danos. Tamén está en pé un recanto con oficinas cun deseño que podería ter interese patrimonial.

A proposta alega que coa alternativa 1 non se oculta suficientemente a fachada posterior do edificio que da á praza Eugenio Fadrique, porén non é así, por varios motivos: as fachadas que dan ao sur na rúa Coruña e ao oeste en Tomás A. Alonso son principais; a forma cóncava da fachada posterior oculta en grande parte a súa visión desde estas rúas; a distancia desa fachada traseira a calquera outro punto de observación é longa abondo e ten obstáculos visuais (actuais e previstos na alternativa 1) que non permiten a súa visión dende case calquera punto da contorna; para os novos edificios, estes terían esta fachada xusto diante, mentres que na alterativa 1 se oculta a visión en ángulo dende as rúas Coruña e Tomás A. Alonso sen impactar a nova construción á liña de edificios.

A alternativa 1, polo contrario, oculta a visión en ángulo desde as rúas Coruña e Tomás A. Alonso sen impactar a nova construción á liña de edificios como a proposta da alternativa 2.

A construción proposta na alternativa 2 é monolítica: ocultar a traseira dun edificio coma o existente nos antigos terreos da Artística, bloque de considerable tamaño, cunha construción como a pretendida aumentará o seu impacto, case duplicando o tamaño do bloque visual. A alternativa 1, con espazos entre os bloques de edificios de tamaño máis compacto, é unha solución máis acorde cos estándares actuais.

Ademais un segundo bloque resolve o encontro co futuro edificio que se erguerá no solar lindeiro, pero isto ven tamén resolto na alternativa 1, aínda que a disposición deste edificio varíe.





Adicionalmente, pódese mencionar o risco de derrube do muro de contención da finca contigua, xa que o soto (garaxe) do edificio existente vai ata o límite da parcela. Calquera obra próxima a este linde pode provocar problemas de desprendementos e derrubes.

O estudo proposto non contempla a opción de menor impacto, só trata de xustificar a alternativa economicamente máis vantaxosa, cando en realidade supón un maior impacto á posta en valor do ben catalogado (que se pretende desprazar), aos espazos públicos dispoñibles e á visibilidade do conxunto resultante. Ademais, pon en risco a correcta conservación do ben e afecta seriamente aos edificios contiguos. Tampouco valora as afeccións que supoñen a terceiros as diferentes alternativas.

Solicítase considerar outra alternativa que non supoña desprazar o edificio do taller mecánico da Artística e se modifique o PERI.

Alegación de varios particulares (modelo 3)

Manifestan a oposición á alternativa 2 fronte á alternativa 1 que entenden que é a única opción que garante o benestar cidadán, a calidade de vida e o respecto ao patrimonio e á paisaxe urbana da zona.

A alternativa 2, coa construción dun novo bloque residencial fronte á fachada posterior dun edificio existente, provocaría a perda parcial ou total da luz natural, ventilación e vistas. Esta situación suporía unha diminución da calidade de vida dos residentes actuais no citado edificio. Pola contra, a alternativa 1 garante a preservación da luminosidade e das vistas, ofrecendo condicións equilibradas tanto para os residentes preexistentes como para os futuros. Suxírense rexeitar a alternativa 2 e priorizar a alternativa 1, situando os novos edificios a suficiente distancia de edificios residenciais existentes.

O traslado da nave do Taller Mecánico implicaría un incremento nas emisións de CO₂ debido á reconstrución e ao consumo enerxético asociado. Suxírese manter o Taller na súa localización, conforme á alternativa 1 ou, no seu defecto, reducir o desprazamento á mínima distancia posible.

A execución das obras, especialmente a escavación de sotos prevista na alternativa 2, podería afectar estruturalmente ás edificacións próximas. Ademais, as obras poderían incrementar o ruído, o po e a contaminación ambiental, agravando a situación existente debido a outras intervencións urbanas simultáneas. Deben reforzarse as medidas correctoras para minimizar as molestias veciñais e garantir o control do ruído e das vibracións.

O concello se atopa nunha zona de alta exposición ao gas radón, polo que resulta imprescindible garantir o cumprimento estrito da normativa sobre ventilación e protección fronte a este gas. A alternativa 1, ao deixar maior espazo entre edificios, favorece a ventilación natural e reduce a concentración de contaminantes.





A alternativa 2 incrementaría a densidade residencial e o tráfico, o que suporía maiores emisións de NO₂ nunha cidade que xa supera os límites europeos de contaminación.

Advertise do risco potencial de contaminación histórica nos terreos da antiga empresa La Artística, debido ao posible almacenamento de produtos químicos, metais pesados e compostos orgánicos volátiles. Debe levarse a cabo un estudo exhaustivo do solo antes de autorizar calquera uso residencial.

A alternativa 2 incumpre as Directrices de Paisaxe de Galicia (DX.10), ao provocar un impacto visual negativo e desvalorizar o tecido urbano consolidado.

A suposta "recuperación" do Taller Mecánico mediante o seu desprazamento e illamento non xustifica o prexuízo causado ao entorno residencial. En cambio, a alternativa 1 integra de maneira coherente o patrimonio industrial coa nova ordenación urbana, respectando as vistas, a luminosidade e a harmonía visual entre os elementos patrimoniais e o novo espazo verde.

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

O PERI non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para realizar obras e implantar usos autorizados no ámbito de actuación. Tampouco inflúe noutros plans ou programas de carácter ambiental.

A execución do PERI permitirá consolidar e rexenerar a trama urbana nun baleiro de reducida extensión territorial (1,7 ha) existente na área de Beiramar ao norte do barrio de Coia. Ademais, o desenvolvemento do polígono de solo urbano non consolidado está previsto no PXOM de recente aprobación (maio de 2025). En consecuencia, non se agarda que a execución do PERI vaia a ter efectos no referente á ocupación do recurso solo.

O ámbito constitúe parte da paisaxe urbana industrial da fronte litoral da cidade, presentando certa singularidade e identidade polas edificacións que conforman o conxunto fabril da Artística. Non se agarda que as actuacións proxectadas vaian a ter unha incidencia significativa na paisaxe, sendo en todo caso positivas ao permitir a transformación dun espazo urbano moi degradado que actualmente desvirtúa a imaxe da zona.

A alternativa proposta no borrador altera as condicións do ben catalogado do conxunto fabril da Artística ao contemplar o desprazamento da nave do Taller Mecánico o cal non se considera axeitado, sen achegar motivos que repercutan nun maior beneficio para o conxunto patrimonial a protexer. Neste sentido, e dende o punto de vista da protección e posta en valor dos elementos catalogados, considérase máis adecuada a alternativa 1 analizada no DAE. Por outra banda tamén repercutirá negativamente a demolición dos muros de peche de sillería existentes nas rúas Coruña, Ramón Soler e Jacinto Benavente.





O ámbito queda emprazado na área continua de ordenación do POL, a considerada apta para o desenvolvemento urbanístico, non presentando incidencia en áreas discontinuas como corredores ou espazos de interese. Se ben o plan territorial integrado lle asignou ao ámbito de actuación³ un grao de compatibilidade 1, no entanto a conformidade do PERI coas determinacións do POL deberá ser avaliada polo órgano sectorial competente na tramitación do planeamento.

Non se agardan efectos adversos sobre o patrimonio natural, toda vez que nin no ámbito, de condición urbana e que se atopa plenamente transformado, nin na súa contorna inmediata existen espazos protexidos ou elementos de especial interese que poidan verse afectados polo desenvolvemento.

O desenvolvemento do PERI implicará un incremento das necesidades actuais de abastecemento de auga, saneamento e depuración. A documentación presentada non achega o informe sobre a suficiencia das infraestruturas e dos servizos existentes e previstos (185.2 do RLSG), polo que non se pode avaliar axeitadamente a suficiencia de recursos hídricos nin a capacidade de saneamento para o PERI.

Tendo en conta a información dos últimos mapas estratéxicos de ruído publicados⁴ nas zonas residenciais máis próximas ás rúas Jacinto Benavente (quinteiro C1), Coruña e Tomás A. Alonso (quinteiro C3c), supéranse os niveis de ruído ambiental admitidos en novos desenvolvementos urbanísticos de uso predominante residencial⁵.

O ámbito dispón dunha boa accesibilidade ao quedar emprazado nunha área central da cidade con acceso inmediato ao sistema viario urbano (rúas Tomás A. Alonso, Coruña, Ramón Soler e Jacinto Benavente-avenida da Beiramar), garantindo a súa conexión co tecido circundante. O desenvolvemento do PERI levará implícito un aumento dos desprazamentos na zona⁶ no entanto, tendo en conta a entidade do desenvolvemento así como a súa localización, non se agarda que vaia a ter unha incidencia significativa na mobilidade da zona.

De acordo con todo o indicado, RESOLVO:

A partir da documentación presentada polo promotor, 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, concluímos que o "Plan especial de reforma interior do SUNC-236 La Artística" no concello de Vigo pode ter efectos significativos sobre o

3 O ámbito do PERI do SUNC-236 é coincidente co do polígono APR A-3-08 Artística previsto no PXOM de 2008

4 Mapa Estratéxico de Ruído do Concello de Vigo (ano 2022) fase 4ª

5 Segundo o 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 (táboa A do anexo II), modificado polo Real decreto 1038/2012, do 6 de xullo, nas zonas de uso predominante residencial de novos desenvolvementos urbanísticos non se poden superar os 60 dB durante o día e os 50 dB durante a noite.

6 O Anexo 2. *Estudo da Mobilidade* do borrador cuantifica que o tráfico xerado polo PERI implicará unha demanda motorizada de 951 desprazamentos/día en vehículo privado e 455 desprazamentos/día en transporte público.





medio ambiente, polo que debe someterse a unha avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

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

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

