



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO RELATIVO AO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DO SUNC-605 RÚA CASTAÑA-FREIXEIRO, NO CONCELLO DE VIGO

Promotor: SAREB SA
Órgano substantivo: Concello de Vigo
Expediente: 2025AAE3026

ANTECEDENTES

- 1 O 26.5.2025 aprobouse definitivamente o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) vixente no concello de Vigo, 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-605 rúa Castaña-Freixeiro (en diante, plan ou PERI). Achegaba un documento ambiental estratéxico e un borrador do planeamento, así como un informe da xefa da Área de Desenvolvemento Urbanístico, que certifica que xa 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.
- 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 proceso 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.

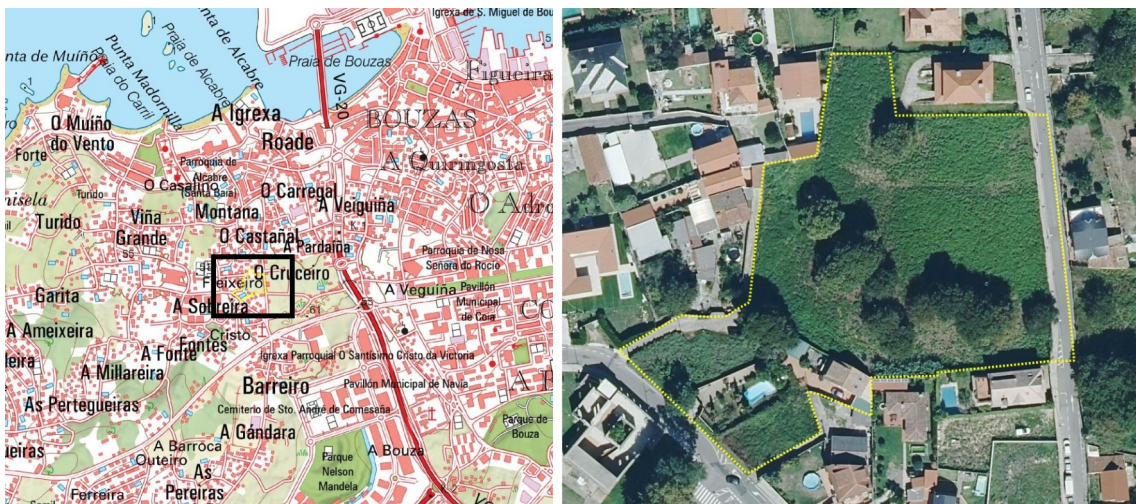
CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. **Ámbito de actuación e obxecto do plan**

Ámbito de actuación: Polígono de solo urbano non consolidado identificado no PXOM como SUNC-605. O ámbito está situado ao oeste da cidade de Vigo na parroquia de Alcabre, entre a rúa Castaña ao leste e o camiño Freixeiro ao suroeste.

Obxecto: Establecer a ordenación detallada do ámbito delimitado para a implantación dos usos establecidos no PXOM.

Superficie do ámbito: 8.097 m² segundo medición topográfica.



Emprazamento do ámbito do PERI





2. Características ambientais da área probablemente afectada

O ámbito do PERI atópase ao leste do barrio de Bouzas, nas inmediacións da Avenida de Europa e próximo ao acceso da vía de alta capacidade VG-20. O ámbito constitúe un espazo sen edificar entre o casco urbano denso de Vigo, Bouzas e Navia e o tecido rururbano. A delimitación situase nunha zona de vivendas unifamiliares que linda polo oeste e suroeste con edificacións colectivas e equipamentos.

Trátase dunha zona de topografía chá ocupada parcialmente por arboredo e vexetación herbácea e arbustiva. No centro e ao sueste da delimitación localízanse unhas árbores autóctonas de gran porte. A delimitación tamén abrangue unha vivenda unifamiliar, parte do trazado dun camiño local e da rúa Castaña ao leste.

Dentro do ámbito non se atopan bens do patrimonio cultural identificados, pero na parcela lindeira ao suroeste existe un elemento catalogado no PXOM denominado finca Villa Solita (AQ.01.002) que actualmente está rehabilitada como espazo de coñecemento e de lecer. O ámbito está parcialmente afectado polo seu contorno de protección.



Características ambientais

Na contorna inmediata existen redes de abastecemento de auga potable, saneamento de augas residuais e pluviais, enerxía eléctrica, telecomunicacións e alumeadado público, así como servizos de recollida de residuos.

3. Proposta do plan

Alternativas: No documento ambiental estratéxico foron contempladas dúas alternativas, ademais da alternativa 0 ou non formulación do plan. A alternativa 1



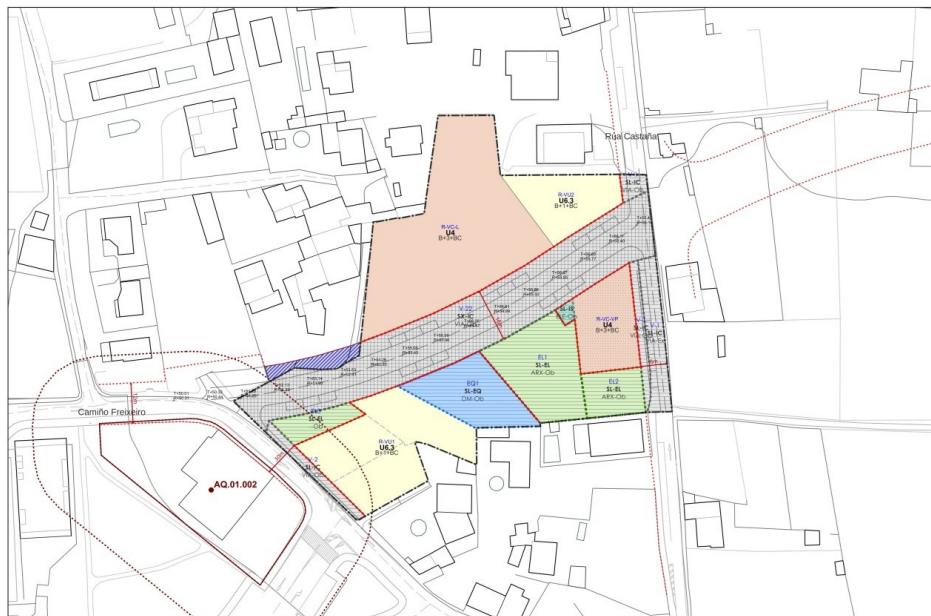


concentra a vivenda unifamiliar no lado sur do viario e a vivenda colectiva ao norte, con dous espazos libres diferenciados que conectan co viario. A alternativa 2 aumenta a superficie de zona verde e incorpora o arboredo existente adaptándose á topografía do terreo. O promotor xustifica a elección da alternativa 2 en que *presenta unha mestura máis equilibrada de usos, ao distribuír a vivenda colectiva en distintas parcelas, o que evita bloques masivos e favorece unha mellor integración coa contorno.*

Resumo da proposta: A ordenación proposta incorpora o novo sistema xeral viario SX-V22 proposto polo PXOM, que conecta o camiño Freixeiro ao suroeste coa rúa de Marín, estruturando o ámbito de oeste a leste.

O espazo libre de maior tamaño proxéctase ao sueste para preservar o arboredo existente e o equipamento localízase ao seu carón. A proposta contempla 50 vivendas. As vivendas colectivas en bloque aberto (ordenanza U4) concéntranse nos bordos norte e leste do ámbito (con frontes ao viario SX-V22 e á rúa Castaña) e cunha altura máxima de B+3+BC. As vivendas unifamiliares (ordenanza U6.3) con edificacións illadas ou agrupadas en ringleira sitúanse ao nordés e ao suroeste e contan cunha altura máxima de B+1+BC. A proposta tamén contempla a mellora dos viarios con beirarrúas e prazas de aparcadoiro.

O borrador prevé conectar as redes interiores de abastecemento e saneamento, cuxo trazado discorre polo viario central proposto, coas existentes na rúa Freixeiro.



ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR		ORDENANZAS	DOTACIONES	AFECCIONES
REFUERZO VIAL EXTERIOR	T COTA TERRENO ACTUAL R COTA RASANTE PROPUESTA	ESPACIOS LIBRES (EL)	SX, IC, Ob	ELEMENTO CATALOGADO
ALINEACIÓN	ALINEACIÓN PXOM	EQUIPAMIENTOS (EQ)	SL, IC, Ex	PERÍMETRO
CONTIENE VPO	ETIQUETA DE IDENTIFICACIÓN	SISTEMA VIARIO (IC)	SL, IC, Ob	CONTORNO DE PROTECCIÓN
		SERVICIOS URBANÍSTICOS (IS)	SL, IS, Ob	
		VIVIENDA UNIFAMILIAR (U6.3)	SL, EL, Ob	
		VIVIENDA COLECTIVA (U4)	SL, EQ, Ob	

Ordenación proposta (Extracto do plano PORD_01USOS)





4. Consultas previas

Realizamos as seguintes consultas previas á formulación deste informe ambiental:

<i>Administracións públicas afectadas</i>	<i>Resposta</i>
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	x
Instituto de Estudos do Territorio	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. Non se recibiu ningunha alegación.

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

Considera que na medida en que a proposta ofrece unha boa conectividade con ámbitos adxacentes e unha boa accesibilidade aos espazos verdes libres e ás dotacións implicará melloras para a paisaxe urbana.

No entanto, no relativo aos novos volumes, a proposta de ordenación propón edificacións colectivas cunha altura máxima de B+3+BC nunha zona na que predominan edificacións unifamiliares. Isto vai producir unha discrepancia volumétrica e tipolóxica. Conclúe que o plan vai provocar o impacto paisaxístico propio dos novos desenvolvementos urbanísticos e que para garantir unha boa integración volumétrica deberían adoptarse medidas adicionais que se indican no informe.

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

En canto á ordenación proposta, sinala que as actuacións dentro do contorno de protección da finca Villa Solita deberán cumprir as determinacións dos artigos 45 e 46 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (LPCG) procurando preservar os seus valores ambientais, a súa integración e manter a estrutura e organización espacial do contorno. Lembra que o ben debe estar adecuadamente cartografado na planimetría coas súas características e elementos que o acompañan e suxire prever zonas verdes e espazos libres dentro dos contornos de protección, de xeito que funcionen como amortecemento ou zona de transición coa nova urbanización. A proposta tamén haberá de incluír un plano no que se recollan os pes arbóreos de entidade existentes dado que considera importante que na ordenación se preserven.





Na normativa das parcelas situadas fronte ao ben catalogado, deberán incluírse determinacións para que a tipoloxía edificatoria e os condicionantes das construcións posibles atendan ao cumprimento do artigo 46 da LPCG en canto a súa integración.

En relación ao novo viario previsto, sinala que conta cunha dimensión de largo que favorece a descontextualización do ben no seu contorno, toda vez que na actualidade existe unha área naturalizada e un camiño de escasa entidade e escala peonil. Ao respecto, é importante que no tratamento do espazo viario se determine a necesidade de contar cunha urbanización de escala humanizada. Tamén suxire incorporar unha árbore de entidade no punto de entronque máis próximo ao ben catalogado, de xeito que se 'reduza' visualmente a amplitude do vial e se favoreza a continuidade dos espazos verdes e axardinados.

En canto á normativa urbanística proposta, resulta preferible que no canto de transcribir os artigos se faga unha remisión normativa para evitar as posibles desactualizacións. Respecto a ao réxime de autorizacións nos bens de interese cultural ou catalogados, deberase corrixir a redacción deste artigo, xa que a Lei de rexeneración urbana aplícase de forma complementaria á LPCG.

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 proposta afecta a un ámbito de solo urbano non consolidado de reducida extensión (0,8 ha) que constitúe un baleiro na trama urbana e o plan desenvolve as previsións do PXOM no relativo á edificabilidade e á altura da edificación, polo que non podemos determinar que o plan teña efectos significativos na ocupación do solo.

O PERI vai provocar o impacto paisaxístico propio dos novos desenvolvementos urbanísticos. A proposta de ordenación dispón edificacións colectivas cunha altura máxima de B+3+BC nunha zona na que predominan edificacións unifamiliares, o que vai producir unha discrepancia volumétrica e tipolóxica. Polo tanto, para garantir unha boa integración volumétrica deberán adoptarse as medidas adicionais que indica o Instituto de Estudos do Territorio.

Non se prevén afeccións significativas ao patrimonio natural xa que o ámbito non coincide con ningún espazo natural protexido, nin con hábitats de especial interese. A ordenación integra nas zonas verdes unha parte do arborado existente o cal se valora positivamente.





En canto á protección do patrimonio cultural, a proposta identifica a finca Villa Solita, quedando parte do ámbito dentro do seu contorno de protección. Ao respecto, resulta necesario adoptar no plan unha serie de medidas protectoras e correctoras de acordo co sinalado pola Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.

Non se espera que o desenvolvemento do polígono SUNC-605 incremente de forma relevante a demanda de recursos hídricos para abastecemento nin os caudais xerados de augas residuais no municipio.

O desenvolvemento do PERI levará implícito un aumento dos desprazamentos na zona no entanto, tendo en conta a entidade do desenvolvemento e a súa localización nunha área ben comunicada e integrada no tecido urbano, non se agarda que vaia ter unha incidencia relevante na mobilidade.

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 Plan especial de reforma interior do SUNC-605 rúa Castaña-Freixeiro teña efectos ambientais adversos, se se atenden as seguintes condicións:

- 1) Para contribuír a unha axeitada salvagarda dos valores do patrimonio cultural:
 - O PERI deberá incorporar medidas para a protección da finca Villa Solita, entre as que se atopa garantir a contemplación adecuada do ben cos seus valores ambientais e manter a estrutura e organización espacial do contorno.
 - Deberán adoptarse determinacións concretas para a protección e integración do arboredo existente.
 - Deberán integrarse medidas de humanización no viario previsto nas que se priorice o tránsito peonil.
- 2) Para mellorar a integración paisaxística das actuacións proxectadas:
 - Deberá buscarse a mellor transición e articulación posible entre as dúas texturas urbanas que rodean o ámbito, no tocante á forma e organización dos sólidos edificadas, apoiándose no resultado do estudo da paisaxe realizado.

Este **informe ambiental estratéxico** remitirase ao promotor e ao órgano substantivo, xunto con **copia dos informes e 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 plan 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

