



**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DEL CONCELLO DE CAMBRE (A CORUÑA)
ÁMBITO DEL ACTUAL UE-19 “CASAS BAILLY”**

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Cambre, Septiembre de 2021



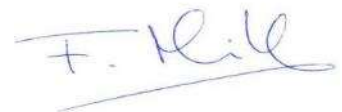
Redactado por:



Carmen Millán Míguez

Ingeniera Agrónoma

PION MEDIOAMBIENTE



Fernanda Millán Míguez

Licenciada en Ciencias Biológicas

PION MEDIOAMBIENTE

ÍNDICE

1. OBJETO	1
2. ANTECEDENTES	3
3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	4
4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO.....	5
4.1. LOCALIZACIÓN GENERAL	6
4.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	7
4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN	8
4.4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	10
4.4.1 ALTERNATIVA 0	10
4.4.2 ALTERNATIVA 1	11
4.4.3 ALTERNATIVA 2	13
5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	15
6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO.....	16
7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO	18
7.1. CLIMA.....	18
7.2. GEOLOGÍA	19
7.2.1 EDAFOLOGÍA	21
7.3. HIDROLOGÍA	22
7.4. VEGETACIÓN, FAUNA, HÁBITATS Y BIODIVERSIDAD.....	26
7.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	31
7.6. PAISAJE.....	33
7.6.1 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE	33
7.6.2 DINÁMICAS DEL PAISAJE.....	40
7.6.3 ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD.....	42
7.6.4 CONCLUSIONES.....	45
7.7. INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD	45
7.8. SOCIOECONOMÍA.....	46

7.9.	PATRIMONIO CULTURAL.....	49
8.	IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES.....	52
8.1.	METODOLOGÍA DE IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS	52
9.	IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS	57
9.1.	EFECTOS AMBIENTALES EN FASE DE EJECUCIÓN.....	57
9.1.1	EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y EL CAMBIO CLIMÁTICO	57
9.1.2	EFECTOS SOBRE LA PRESIÓN SONORA.....	58
9.1.3	EFECTOS SOBRE EL CICLO HÍDRICO	58
9.1.4	EFECTOS SOBRE EL SUELO	58
9.1.5	EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.....	59
9.1.6	EFECTOS SOBRE LA FAUNA	59
9.1.7	EFECTOS SOBRE LOS ECOSISTEMAS Y LA BIODIVERSIDAD.....	60
9.1.8	EFECTOS SOBRE EL PAISAJE	60
9.1.9	EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES	61
9.1.10	EFECTOS SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	61
9.1.11	EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA	61
9.1.12	EFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA	62
9.1.13	EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	62
9.1.14	SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.....	62
9.2.	EFECTOS AMBIENTALES EN FASE DE FUNCIONAMIENTO.....	62
9.2.1	EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y EL CAMBIO CLIMÁTICO	63
9.2.2	EFECTOS SOBRE LA PRESIÓN SONORA.....	63
9.2.3	EFECTOS SOBRE EL CICLO HÍDRICO	63
9.2.4	EFECTOS SOBRE EL SUELO	64
9.2.5	EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN.....	64
9.2.6	EFECTOS SOBRE LA FAUNA	65
9.2.7	EFECTOS SOBRE LOS ECOSISTEMAS Y LA BIODIVERSIDAD.....	65
9.2.8	EFECTOS SOBRE EL PAISAJE	66
9.2.9	EFECTOS SOBRE LOS RECURSOS NATURALES	68
9.2.10	EFECTOS SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	68

9.2.11	EFFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA	68
9.2.12	EFFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA	69
9.2.13	EFFECTOS SOBRE EL USO DEL SUELO.....	70
9.2.14	EFFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS	70
9.2.15	SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL.....	72
10.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA.....	73
11.	EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES	76
11.1.	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE EFECTOS	76
11.2.	RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DE EFECTOS	78
11.3.	CONCLUSIONES.....	79
12.	EFFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	81
12.1.	DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	81
12.2.	PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (POL)	82
12.3.	PLAN SECTORIAL DE LA RED VIARIA DE CORUÑA, ARTEIXO, CULLEREDO, CAMBRE, OLEIROS, BERGONDO Y SADA	86
13.	MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	87
13.1.	MEDIDAS PROTECTORAS	87
13.1.1	CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO	87
13.1.2	RUIDO AMBIENTAL	87
13.1.3	SOBRE EL SUELO.....	88
13.1.4	SOBRE EL CICLO HÍDRICO	88
13.1.5	SOBRE LA VEGETACIÓN.....	89
13.1.6	SOBRE LA FAUNA, LOS HÁBITATS Y LA BIODIVERSIDAD	89
13.1.7	SOBRE LOS RECURSOS	89
13.1.8	SOBRE EL PAISAJE.....	90
13.1.9	SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	90
13.2.	MEDIDAS CORRECTORAS	91
14.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	92
14.1.	FASE DE CONSTRUCCIÓN	93

14.1.1	PATRIMONIO NATURAL:	93
14.1.2	PAISAJE:.....	96
14.1.3	ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO:.....	97
14.1.4	MEDIO HÍDRICO:	98
14.1.5	OCUPACIÓN DE TERRITORIO:.....	98
14.1.6	CICLO DE MATERIALES:	99
14.2.	MOVILIDAD:	100
14.3.	FASE DE FUNCIONAMIENTO	101
14.3.1	PATRIMONIO NATURAL:	101
14.3.2	PAISAJE:.....	101
14.3.3	MEDIO HÍDRICO:	102
14.3.4	OCUPACIÓN DE TERRITORIO:.....	102
14.3.5	CICLO DE MATERIALES:	102
14.3.6	MOBILIDAD:	102

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 4.1 – Ordenación propuesta en la Alternativa 1.	12
Tabla 7.1 – Clima estación A Coruña Aeropuerto.	19
Tabla 7.2 – Relación con el PHGC. Fuente: PHGC 2021-2027	24
Tabla 8.1 – Identificación de efectos en fase de ejecución de las Alternativas 1 y 2.	54
Tabla 8.2 – Identificación de efectos en fase de funcionamiento de la Alternativa 0.	55
Tabla 8.3 – Identificación de efectos en fase de funcionamiento de las Alternativas 1 y 2.	56
Tabla 9.1 – Comparación de efectos en fase de funcionamiento.	73
Tabla 10.1 – Escala de valoración de los parámetros considerados.	76
Tabla 10.2 – Matriz de valoración.	77
Tabla 10.3 – Evaluación de efectos en fase de ejecución	78
Tabla 10.4 – Evaluación de efectos en fase de funcionamiento	79

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 4.1: Calificación urbanística del suelo	5
Imagen 4.2: Localización	6
Imagen 4.3: Alternativa 1	12
Imagen 4.4: Alternativa 2	14
Imagen 7.1: Geología. Fuente: IGME	20
Imagen 7.2: Permeabilidad. Fuente: IGME	21
Imagen 7.3: Suelo en el ámbito objeto de estudio. Fuente: Mapa de suelos de Galicia (SIAM)	22
Imagen 7.4: Hidrología. Fuente: Base topográfica de Galicia 2020	23
Imagen 7.5: ARPSIS y ZFP. Fuente: PHGC 2021-2027.....	26
Imagen 7.6: Espacios protegidos. Fuente: MITECO	32
Imagen 7.7: Geomorfología UP “Esteiro do Mero”	34
Imagen 7.8: Usos del suelo. Fuente: SIOSE	37
Imagen 7.5: Panorámica general del paisaje. Fuente: Google Earth	38
Imagen 7.9: Panorámica detalle del paisaje. Fuente: Google Earth	38
Imagen 7.10: Dinámicas del paisaje. Fuente: IGN.....	41
Imagen 7.11: Cuenca Visual.	43
Imagen 7.12: Alcance visual en el Castro de Montrove.....	44
Imagen 7.16: Imagen histórica de las Casas Bailly	49
Imagen 7.17: Planos de las Casas Bailly	49
Imagen 7.18: Imágenes del estado de las Casas Bailly en 2013.....	50
Imagen 7.19: Patrimonio cultural	51
Imagen 9.1: Relación con el entorno	67
Imagen 11.1: Modelos territorial. Fuente: POL.....	84
Imagen 11.2: Plan Sectorial Viario Fuente: CMATV	86

ÍNDICE DE FOTOS

Foto 4.1. Ambito “Casas Bailly”	7
Foto 4.2. Estado de las Casas Bailly.....	8
Foto 7.1. Vegetación en el ámbito de actuación.....	27
Foto 7.2. Eucaliptos talados	28
Foto 7.3. Sauces	28
Foto 7.4. Mimosa	28
Foto 7.5. Acacia negra	28
Foto 7.6. <i>Acer platanooides</i>	28
Foto 7.7. Acer y pinos.....	28
Foto 7.8. <i>Buddleja davidii</i>	29
Foto 7.9. Cortaderia selloana	29
Foto 7.10. Zarzas	29
Foto 7.11. Tojos.....	29
Foto 7.12. Retama	29
Foto 7.13. Trepadoras	29
Foto 7.14. Paisaje en el ámbito de actuación	39

1. OBJETO

El objetivo del presente Documento Ambiental Estratégico es dar cumplimiento a la siguiente normativa de aplicación:

- *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, la cual establece (en su artículo 29) que dentro del procedimiento administrativo de aprobación del planeamiento urbanístico, el promotor debe presentar ante el órgano sustantivo (administración pública que ostente las competencias para aprobar el planeamiento propuesto), una solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del borrador del planeamiento y de un documento ambiental estratégico.
- *Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia*, que en su art. 46 establece que:
 - 1. *Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica ordinaria os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico, así como as súas modificacións:*
 - a) *Plan básico autonómico.*
 - b) *Os plans xerais de ordenación municipal. Os plans que requiran unha avaliación por afectar de xeito apreciable espazos da Rede Natura 2000, nos termos previstos na súa lexislación reguladora.*
 - c) *Os comprendidos no punto seguinte, cando así o decida o órgano ambiental no informe ambiental estratéxico ou cando así o solicite o promotor.*
 - 2. *Serán obxecto de avaliación ambiental estratéxica simplificada os seguintes instrumentos de planeamento urbanístico:*
 - a) *As modificacións menores dos instrumentos de planeamento mencionados no punto anterior.*
 - b) *O planeamento de desenvolvemento, por establecer o uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
 - c) *Os demais plans que, establecendo un marco para a autorización no futuro de proxectos, non encaixen nos supostos do punto anterior, tales como os plans básicos municipais.*

Dando cumplimiento a lo anterior, se elabora el presente DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL CONCELLO DE CAMBRE DEL ÁMBITO UE-19 “CASAS BAILLY”, con la finalidad de iniciar el procedimiento administrativo para la aprobación del desarrollo de su planeamiento urbanístico.

En este Documento Ambiental Estratégico (DAE) se realiza un análisis de la previsible incidencia de la Modificación Puntual del ámbito sobre el medio natural y los recursos de su ámbito territorial, fijando, de forma previa, las medidas preventivas, reductoras y correctoras que minimicen los posibles efectos, y el Plan de vigilancia de protección del medio natural.

2. ANTECEDENTES

Las **Normas Subsidiarias de Planeamiento del Concello de Cambre** se probaron definitivamente el 27-7-1994 (NNSS) (BOP de 30-08-1994), por lo que no están adaptadas a la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia (LOUG)*.

Con fecha de 15 de julio de 1993, se firmó un convenio urbanístico (Convenio nº1) entre el Concello de Cambre y la entidad promotora Temple S.A., para el desarrollo del la mayor parte del ámbito físico objeto de estudio, la UE-19.

Con posterioridad, el 26 de agosto de 1996, se formó un nuevo convenio con la entidad propietaria en aquel momento, (Promotora de viviendas Lodeiro, S.L.), que fue posteriormente rescindido con fecha de 11 de noviembre de 2003 por incumplimiento reiterado de los plazos establecidos, recuperando entonces la vigencia del Convenio nº1.

Con fecha de 30 de junio de 2020, el concello de Cambre y FINCELA S.L., propietaria actual de los terrenos objeto del ordenamiento, firman un nuevo **Convenio Urbanístico de Planeamiento**, donde se recoge que se tramitará conforme lo dispuesto en la legislación urbanística, y en base a dicho convenio.

Este convenio tiene por objeto el desarrollo de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento en el ámbito de las “Casas Bailly” de una manera más ágil, sin esperar a la conclusión de los trabajos de redacción del Plan General de Ordenación Municipal.

Así mismo, en el Pleno del Concello de Cambre de 28 de marzo de 2019, ya se aprobó provisionalmente por acuerdo, la clasificación del ámbito objeto de estudio como suelo urbanizable.

3. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El borrador de la Modificación Puntual tiene por objeto el desarrollo de la ordenación en el ámbito de actuación, dando cumplimiento de lo establecido en el antecedente cuarto del convenio firmado en julio de 2020 entre el Concello de Cambre y FINCELA S.L., propietaria de los terrenos afectados por la misma.

Se pretende clasificar dicho ámbito como “suelo urbanizable”, dado que, por un lado, la mayor parte del mismo ya está clasificado como “suelo urbano no consolidado” por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre en vigor. Sin embargo, la otra parte del ámbito de estudio carece actualmente de clasificación urbanística, quedando a su vez fuera de la Unidad de Ejecución UE-19, ya que las NNSS son anteriores al último deslinde realizado entre los Ayuntamientos de Cambre y Oleiros, lo que provocó que dicha superficie pasase del término municipal de Oleiros al de Cambre, por lo que no se contempla en las NNSS del Planeamiento de Cambre vigentes.

4. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO

Tal y como ya se ha indicado, el ámbito de la modificación puntual está constituido por una superficie de 19.517 m², compuesta por unos terrenos clasificados en las NNSS en su mayor parte como suelo urbano no consolidado (15.036 m²), y otra parte, por un área que ocupa una superficie de 4.481 m², que carece de clasificación al proceder de un deslinde entre los concellos de Oleiros y Cambre en el año 2001, y por tanto posterior a la aprobación de las NNSS de Cambre del año 1994.

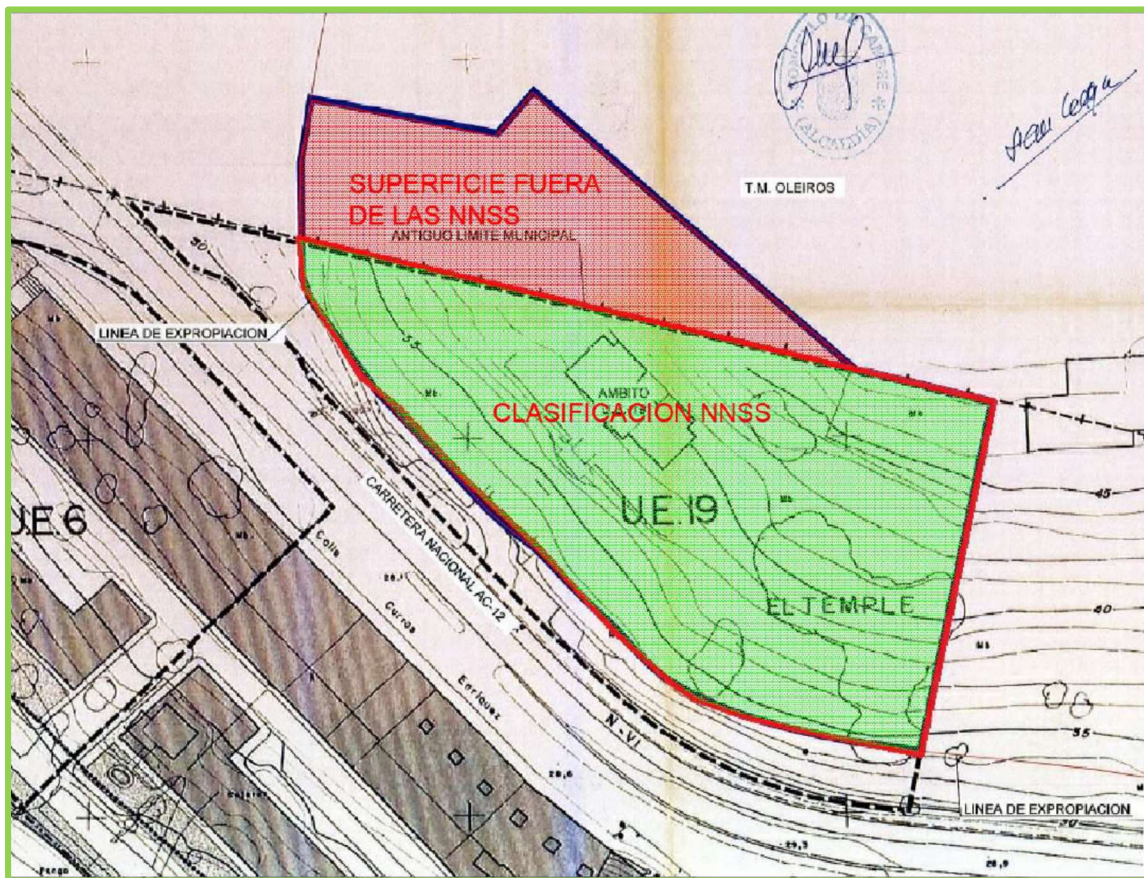


Imagen 4.1: Calificación urbanística del suelo

Estos terrenos son de titularidad privada, a excepción de los correspondientes a las casas Bailly, que fueron objeto de una cesión al concello de Cambre, en ejecución de un anterior convenio urbanístico.

El ámbito delimitado se corresponde con parte de los terrenos que originalmente formaban la finca Bailly, que se ha ido reduciendo por sucesivas ampliaciones de la N-VI, y el crecimiento de Cambre al otro margen de la carretera, quedando fuera del ámbito un resto de la finca, que pertenece al concello de Oleiros, donde se encontraba el depósito de agua para la finca, y otros pequeños fragmento que quedaron aislados debido a la ejecución de la conexión de la AC-12.

4.1. LOCALIZACIÓN GENERAL

El área de actuación de la modificación puntual se localiza en el término municipal de Cambre, en la provincia de A Coruña, dentro del llamado “Arco Artabro” (Rías de Ferrol, Betanzos-Ares y la bahía de A Coruña) y la comarca natural conocida como “As Mariñas”, en el núcleo de O Graxal, perteneciente a la parroquia de O Temple.

El ámbito limita con:

- Norte: Término municipal de Oleiros
- Sur: Estrada AC-12 (antes N-VI)
- Este: Parcela Promociones ESGA S.L., también dentro del término municipal de Cambre
- Oeste: Carretera AC-12 (antes N-VI), en el nudo de conexión con la Rúa Codesal, del término municipal de Oleiros

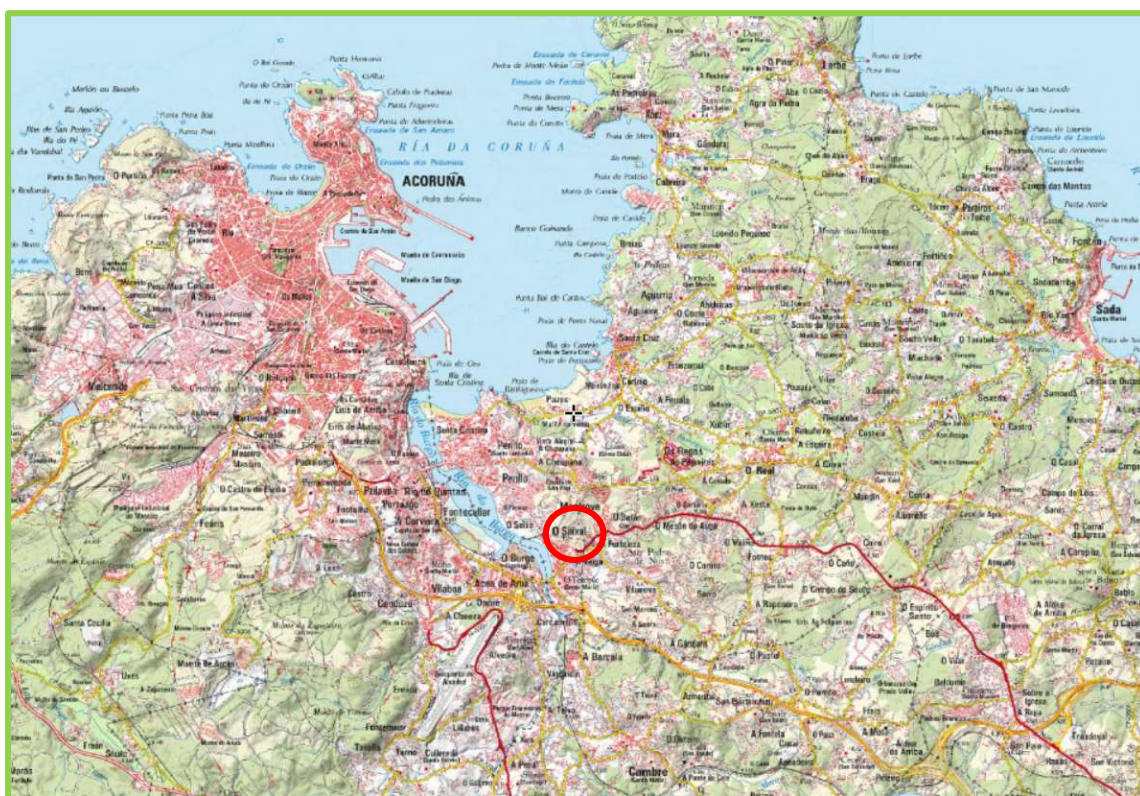


Imagen 4.2: Localización

El municipio de Cambre está situado al noroeste de Galicia, en la provincia de A Coruña, a 12 km en dirección sureste de la capital de la provincia, A Coruña, formando parte de su área metropolitana.

4.2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Tal y como se ha indicado, el ámbito de actuación se corresponde principalmente con la finca “Bailly”.



Foto 4.1. Ambito “Casas Bailly”

Este ámbito se caracteriza por la presencia de las casas Bailly, actualmente en muy mal estado de conservación. Estas casas son en realidad una sola edificación compuesta de dos cuerpos unidos en planta baja, que en planta alta y bajocubierta se hacen independientes. El proyecto es del año 1925, realizado por los arquitectos Antonio Tenreiro y Peregrín Estellés por encargo de D. Julio López Bailly.

Actualmente no se puede acceder al interior debido a su estado de conservación, que es ruinoso, con el derrumbe de las cubiertas, habiendo sufrido varios incendios desde su abandono y la entrada generalizada de agua, con elementos exteriores, como balaustradas, que desaparecieron completamente.



Foto 4.2. Estado de las Casas Bailly

La superficie del ámbito delimitado, de acuerdo con la reciente medición es de 19.517 m², y toda ella es propiedad de FINCELA S.L., a excepción de las casas Bailly y la parcela correspondiente, propiedad del concello de Cambre.

Los terrenos en la actualidad no presentan valores naturales que merezcan una especial atención, por el contrario, destaca la presencia de vegetación invasora.

El terreno no tiene ningún tipo de usos, y ya no existe ninguna de las otras edificaciones que existían anteriormente, como consecuencia de la ampliación de la N-VI.

En lo que respecta a la pendiente del terreno del ámbito, se trata de un terreno en pendiente con orientación suroeste, con taludes entre el terreno y la carretera, como consecuencia de las excavaciones parciales durante el inicio de las obras de acuerdo al proyecto del año 1996.

4.3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Para el desarrollo de la modificación puntual se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la siguiente normativa:

- Art. 83 de la *Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG)*
- Art. 200 del *Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia*

Así mismo y tal y como se recoge en el Convenio Urbanístico vigente que se ha referido, se han considerado los siguientes criterios:

1) Interés público:

- Se considera oportuno y conveniente proceder a clasificar el ámbito como suelo urbanizable dado que, por un lado, la mayor parte del mismo ya está clasificado como suelo urbano no consolidado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre en vigor, y la otra parte carece actualmente de clasificación urbanística.
- Por otro lado, el ámbito linda al este con el ámbito de la N-VI, que ha sido objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre, que ha sido recientemente aprobada, en el que se califica el suelo como urbanizable, y encontrándose ambos ámbitos en un área eminentemente urbano colindante con la carretera AC-12, como eje vertebrador.
- Por otro lado, el ámbito se localiza en una zona estratégica del municipio, el estar colindante con la carretera estatal de interconexión de los municipios de Oleiros, A Coruña, y otros de la comarca, lo que convierte en preferente su desarrollo para el concello de Cambre, considerándose adecuado su ordenación detallada, estableciendo un suelo terciario/dotacional que dinamice el área donde se encuentra, dando continuidad a los usos terciarios que existen en o que se prevén.
- Así mismo, también resulta prioritario para el interés general recuperar las edificaciones pertenecientes al patrimonio municipal que se encuentran en dicho ámbito, y que forman parte del “Catálogo de Áreas e Elementos de Especial Protección das Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre”, conocidas como “Las viviendas modernistas de O Graxal” o “Viviendas Bailly”, que se encuentran en un estado ruinoso y en peligro de definitiva desaparición.
- En consecuencia, resulta de especial transcendencia para el concello proceder a una nueva ordenación del ámbito objeto de estudio, para lograr los siguientes objetivos:
 - En primer lugar, conseguir una clasificación del suelo que se ajuste a su situación real, que garantice la adecuada conexión con las infraestructuras de servicios urbanísticos existentes en las inmediaciones, al mismo tiempo que se ordena una zona no clasificada en las actuales NNSS de Planeamiento, en sintonía con el suelo colindante, culminando así el proceso de desarrollo urbano del Temple de una manera integral y en paralelo con otros suelos con lo que limita el ámbito.
 - En segundo lugar, intentar lograr un descenso exponencial en la actual tasa de desempleo del concello con la ampliación del suelo terciario, aprovechando la situación estratégica del ámbito, y que sirva, al mismo tiempo, como nexo de cohesión con los municipios vecinos.

- En tercer lugar, generar a través de la aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas presente en todo desarrollo urbanístico, los recursos necesarios para rehabilitar y poner en valor las edificaciones protegidas de titularidad municipal e integrantes del patrimonio cultural de Cambre, conocidas como “Las viviendas modernistas de O Graxal” o “Viviendas Bailly”, evitando su definitiva desaparición
- 2) La alteración de las NNSS propuesta no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica do territorio, adaptándose a la realidad del entorno desde la aprobación de las NNSS.
 - 3) No se incrementa la capacidad residencial prevista en el plan general, sino que el uso previsto en las NNSS para el ámbito de la UE-19 pasaría ahora a uso dotacional/terciario.
 - 4) Con el cambio de cualificación propuesto se mantiene la reserva mínima de sistemas general de espacios libres dispuesta en la LSG, teniendo en cuenta la capacidad máxima residencial de las NNSS de Cambre.

Por todo lo anterior, el trámite urbanístico adecuado para realizar la presente alteración de las NNSS de Cambre es el de la Modificación Puntual

En cuanto a los parámetro urbanísticos aplicables al ámbito, serán los siguientes:

- Coeficiente de edificabilidad: 0,75 m²/m²
- Uso; terciario y dotacional, de conformidad con el Anexo I del Reglamento de la Ley 2/2016 de Suelo de Galicia.
- Cesiones: además de las cesiones obligatorias y gratuitas establecidas legalmente, FINCELA S:L: se obliga a ceder, con carácter gratuito al Ayuntamiento de Cambre, el 0,13 m²/m² del aprovechamiento del ámbito que le corresponda, para que una vez monetarizado se aplique exclusivamente a la rehabilitación e las edificaciones municipales protegidas existentes en dicho ámbito.

4.4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

A continuación se detallan las distintas alternativas que se han considerado para el desarrollo del proyecto.

4.4.1 ALTERNATIVA 0

La alternativa 0, la de no actuación, consiste en no desarrollar la modificación puntual, y por lo tanto se mantendría la situación actual, es decir:

- Las “Casas Bailly” seguirían en estado ruinoso, con peligro de su completa desaparición, y por lo tanto se perdería un patrimonio cultural municipal.
- La parte del ámbito que anteriormente pertenecía al término municipal de Oleiros seguiría sin calificación urbanística.
- Habiéndose aprobado la modificación del ámbito colindante, se crearían una zona sin uso ni desarrollo, que rompería la continuidad del ámbito en el entorno de la carretera AC-12, y la conectividad de la zona, y por lo tanto limitaría el desarrollo del núcleo de O Graxal.

4.4.2 ALTERNATIVA 1

Esta alternativa consiste en implantar una zona de uso terciario en coexistencia con uso dotacional, resolviendo así mismo el estacionamiento para vehículos en la zona del frente de la AC-12.

Se ha tratado de dar cumplimiento a las siguientes premisas:

- Integrar en el diseño la existencia de las casas Bailly, respetando las cotas existentes y teniendo en cuenta a su futura rehabilitación.
- Dar cumplimiento a la condición establecida en el artº. 75.2 a) 2º del RLSG. Incluyendo una malla de arbolado, a razón, como mínimo de 1 árbol por cada 3 plazas de aparcamiento .
- Pavimentar la zona del vial de servicio del frente y aparcamiento con un acabado acorde con su función, con aglomerado asfáltico u otro material similar, acotando las plazas con las dimensiones adecuadas mediante pintura viaria. El vial de acceso a cota superior se tratará con pavimentos, que si bien permita el acceso de vehículos, no le reste su carácter peatonal con arbolado.
- Tratar las cubiertas a cota de la plataforma superior con un pavimento peatonal y zonas ajardinadas, dándole a estas cubiertas uso público.
- Prever la posibilidad de conexión con el ámbito contiguo mediante recorridos peatonales.
- Prever la localización de una plataforma de accesibilidad que resuelva la conexión entre los dos márgenes de la AC-12 y las alturas existentes.



Imagen 4.3: Alternativa 1

Se propone la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre en el ámbito indicado, recalificando una superficie de 19.517 m² de los que 4.481 m² corresponden a la zona incorporada al concello de Cambre, y 15.036 m² contempladas en las NNSS como suelo urbano no consolidado, que es lo que queda de la UE-19 de las NNSS de Cambre después de las ampliaciones de la N-VI.

Una vez aprobada la Modificación Puntual propuesta, la zona de actuación pasaría a ser un suelo urbanizable con ordenación detallada, y que denominaríamos CASAS BAILLY

Superficie del Ámbito	19.517,00 m ²
Terciario	8.797,89 m ²
Dotacional	1.257,03 m ²
Zonas verdes	3.545,05 m ²
Viario público	5.917,03 m ²
Plazas de estacionamiento en espacio público	56
Árbores	44

Tabla 4.1 – Ordenación propuesta en la Alternativa 1.

En la ordenación propuesta se contemplan dos volúmenes a ambos lados de la edificación, que servirán de elementos de comunicación vertical accesible entre la cota a nivel de la AC-12 y la cota de la plataforma de las casa Bailly, y en el frente de las casas está previsto un espacio de uso terciario.

Se ha propuesto una configuración en terrazas, y con una cubierta transitable ajardinada, de modo que se favorece la integración con el entorno.

El aprovechamiento adoptado se ciñe al definido en el Convenio firmado en junio de 2020, donde se fijan los siguientes parámetros:

- Coeficiente de edificabilidad de $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lo que aplicado a la superficie del ámbito de 19.517 m^2 nos da un aprovechamiento lucrativo de $14.637,75 \text{ m}^2$.
- Uso dotacional público de $0,8016 \text{ m}^2/\text{m}^2$, correspondiente con la edificación de las Casa Bailly, que fue objeto de cesión anticipada debido a un convenio anterior: $14.637,75 \text{ m}^2 / (19.517 \text{ m}^2 - 1.257,03 \text{ m}^2) = 0,8016 \text{ m}^2/\text{m}^2$

En el frente de la zona central del ámbito hay una pasarela de acceso peatonal entre los dos márgenes de la AC-12, y se ha previsto y reservado el espacio necesario en el ámbito la posibilidad de la instalación de una plataforma de accesibilidad con pasarela y ascensores en ambas márgenes de la AC-12 y conectaría en el ámbito los distintos niveles arrancando en la cota 38,00 de las casas Bailly. De este modo se daría continuidad al equipamiento, los espacios aterrazados de uso público. El futuro desarrollo de este sector y el contiguo permitiría la conexión de este recorrido peatonal accesible desde el Seixal, enlazando con la zona de O Graxal, dándole mayor cohesión a esta zona urbana del municipio.

La superficie del suelo que sería destinado a uso terciario sería de unos 5.671 m^2 , aunque el volumen sería de $8.797,89 \text{ m}^3$, dispuesto en una, dos y tres alturas, según la zona, y 56 plazas aparcamiento, de las cuales 4 son para discapacitados.

4.4.3 ALTERNATIVA 2

Esta alternativa es muy similar a la anterior, pero la configuración de los volúmenes dedicados a uso terciario, aunque también es simétrica, es muy diferente.

Así mismo, la solución al problema de la accesibilidad y la conexión de los distintos niveles también difiere.



En lo que respecta a las cubiertas, en este caso no serían transitables.

5. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Para el desarrollo de las actuaciones propuestas se aplicará lo contenido en la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, que en su Título II Capítulo I, dónde se establece la necesidad de someter a Evaluación Ambiental Estratégica los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico

De acuerdo con el art. 75.3 de la Ley del Suelo de Galicia, se integra el procedimiento de evaluación ambiental estratégica con el de aprobación del planeamiento urbanístico, mediante la tramitación simultánea de la documentación necesaria en ambos procedimientos.

En el caso de la presente Modificación Puntual, al tratarse de un plan de iniciativa particular, el promotor de la actuación presentará ante el Concello de Cambre la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para, en cumplimiento de lo establecido en la normativa básica estatal, sea esa administración la que dé traslado al Órgano ambiental (D. X. de Calidade Ambiental e Cambio Climático). Para ello se entregará el borrador de la Modificación Puntual junto con el presente documento.

En el plazo máximo de dos meses el órgano ambiental formulará el Informe ambiental estratégico (IAE) en el que determinará si la Modificación Puntual tiene efectos significativos en el medio y, decidiendo, en su caso, sobre la necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En todo caso, la tramitación que se seguirá es la establecida en los artículos 75 de la LSG.

Una vez aprobado definitivamente la Modificación Puntual se redactará el proyecto de urbanización, procediéndose a continuación a la urbanización del ámbito. Los plazos estimados para la realización y tramitación de estos documentos así como del deber de edificación serán establecidos en la Modificación Puntual.

6. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO

De acuerdo con la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, deben ser objeto de evaluación ambiental estratégica todos los planes y programas, así como sus modificaciones, si bien la ley distingue entre el procedimiento ordinario y el simplificado.

Teniendo en cuenta lo establecido en la ley del suelo, a la Modificación Puntual de las NNSS objeto del presente estudio le sería de aplicación, a priori, la tramitación ambiental estratégica simplificada (art. 6 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*).

Dentro de los supuestos contemplados en el artículo 6, en el apartado 2.b) donde se recogen los planes y proyectos que serán objeto de una evaluación estratégica simplificada, se incluyen aquellos “que establezcan el uso, a nivel municipal, de zona de reducida extensión”, como es el caso de la presente Modificación Puntual.

Así mismo, la LSG en su artículo 46. 2.b. establece que serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico: “El planeamiento de desarrollo, por establecer el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión”.

No obstante, de incluirse en alguno de los supuestos contemplados en el art. 46 1) de la Ley del suelo de Galicia (art. 6.1 de la Ley 21/2013) le sería de aplicación la tramitación de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada constará de los siguientes trámites:

1. Solicitud de inicio. El promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada acompañada del borrador de la Modificación Puntual y de un documento ambiental estratégico (DAE).

Una vez que el órgano sustantivo dé conformidad a la documentación presentada remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio, el borrador de la Modificación Puntual y el documento ambiental estratégico, quién dispone de 20 días hábiles para resolver la inadmisión del expediente.

2. Consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. Una vez admitido el expediente, el órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador de la Modificación Puntual, disponiendo de 30 días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe para pronunciarse (emitir un informe).

3. Informe ambiental estratégico. El órgano ambiental elaborará un informe ambiental estratégico (IAE) en el que determinará si el plan debe someterse o no a una evaluación ambiental estratégica ordinaria, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, para lo que se establece un plazo de 3 meses desde la recepción de la solicitud de inicio completa. Este informe se remitirá para su publicación en el boletín del diario oficial correspondiente en un máximo de 15 días.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:

- La Modificación Puntual debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas. En caso de que la Modificación Puntual deba someterse a una evaluación ambiental ordinaria, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico y se lo remitirá, junto con el IAE, al promotor para continuar con el procedimiento ordinario.
- La Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico. Si en el IAE el órgano ambiental determinara que la Modificación Puntual no tiene efectos ambientales significativos el procedimiento ambiental finalizaría, debiendo considerar en todo caso el promotor los condicionantes ambientales establecidos en el IAE.

Se debe realizar la aprobación de la Modificación Puntual objeto del informe ambiental estratégico en un máximo de 6 años desde la publicación de la declaración ambiental estratégica en el boletín del diario oficial correspondiente (prorrogables).

7. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ENTORNO

Como ya se ha comentado, el municipio de Cambre se encuentra en el área metropolitana de A Coruña.

Este municipio posee dos zonas bien diferenciadas: por un lado, las parroquias más próximas a la ciudad, principalmente la de O Temple, en la que se localiza el ámbito de estudio, y la propia parroquia de Cambre, que tienen un carácter más urbano, y las parroquias situadas al sur, que continúan siendo rurales.

7.1. CLIMA

La zona objeto de estudio, presenta un clima determinado por la fuerte influencia marina así como por la ausencia de barreras orográficas. Esto determina la existencia de un régimen de temperaturas moderado y una relativa abundancia de precipitaciones.

El área de estudio queda incluida en el cinturón de los vientos de componente suroeste, los cuales constituyen vientos de origen marítimo, templados y húmedos.

Como consecuencia, la zona ámbito de actuación se encuentra dentro de un área húmeda y de temperaturas suaves, con ausencia de nieves y heladas en los meses de invierno. El clima se clasifica como “Mediterráneo marítimo”, según la Clasificación Agroclimática de Papadakis.

Para caracterizar la climatología del ámbito de actuación se han tomado los datos de la estación más cercana, la estación meteorológica de la AEMET de A Coruña Aeropuerto, del Periodo 1981-2010. Esta estación se encuentra a una altitud de 98m.

MES	T (°C)	TM	Tm	P (mm)
Enero	9,3	13,1	5,4	121
Febrero	9,5	13,8	5,2	102
Marzo	11,1	15,7	6,6	85
Abril	12,1	16,5	7,7	99
Mayo	14,4	18,6	10,1	82
Junio	17,1	21,4	12,7	45
Julio	18,7	23,1	14,3	35
Agosto	19,1	23,7	14,5	36
Septiembre	17,7	22,6	12,9	72

MES	T (°C)	TM	Tm	P (mm)
Octubre	14,9	19,2	10,6	139
Noviembre	11,8	15,7	7,9	140
Diciembre	9,9	13,7	6,1	144
AÑO	13,8	18,1	9,5	1106

Tabla 7.1 – Clima estación A Coruña Aeropuerto.

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
P	Precipitación mensual/anual media (mm)

En lo que respecta al régimen térmico, la temperatura media anual es de 13,8°C, la temperatura media de las mínimas de 9,5 °C, y la media de las máximas de 18,1 °C.

Según los datos de la estación meteorológica, los 1.106 mm precipitados anualmente se distribuyen porcentualmente de la siguiente manera: invierno (308 mm) 28%, primavera (226 mm) 21%, verano (143 mm) 13 % y otoño (423 mm) 38%.

Según la clasificación climática de Allué se encontraría dentro de la subregión fitoclimática IV (V) Mediterránea subhúmeda de tendencia atlántica

7.2. GEOLOGÍA

Respecto al ámbito geológico del área de estudio, ésta se enmarca en el “Mapa Geológico Nacional (MAGNA)” a escala 1:50.000, dentro de la Hoja nº 45 (Betanzos)

En el área de actuación afloran esquistos y grauvacas que componen la Serie de Órdenes, que en líneas generales se trata de una serie sedimentaria detrítica-

Las rocas que constituyen el complejo de Órdenes en esta zona son predominantemente de naturaleza areno-pelítica, con algunas intercalaciones de niveles margosos o calcosilicatados

Desde el punto de vista petrológico está formado por Metasamitas y paragneises de la Unidad de “O Pino”, situadas al este de las Granodioritas de la Hoja.

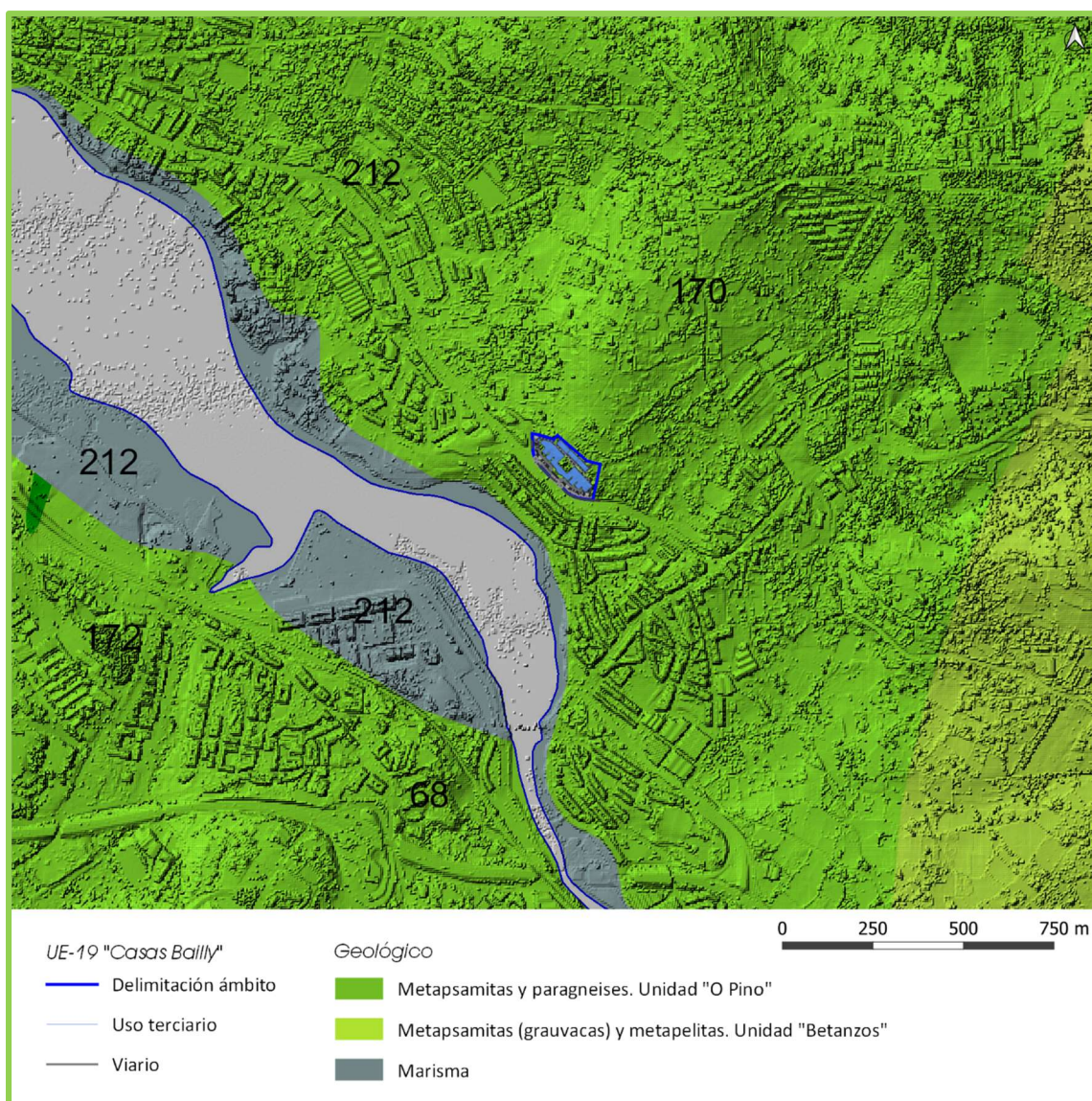


Imagen 7.1: Geología. Fuente: IGME

Así mismo, la zona de actuación se caracteriza por una litología metadetrítica, y fisurable, por lo que la permeabilidad del terreno se considera baja.

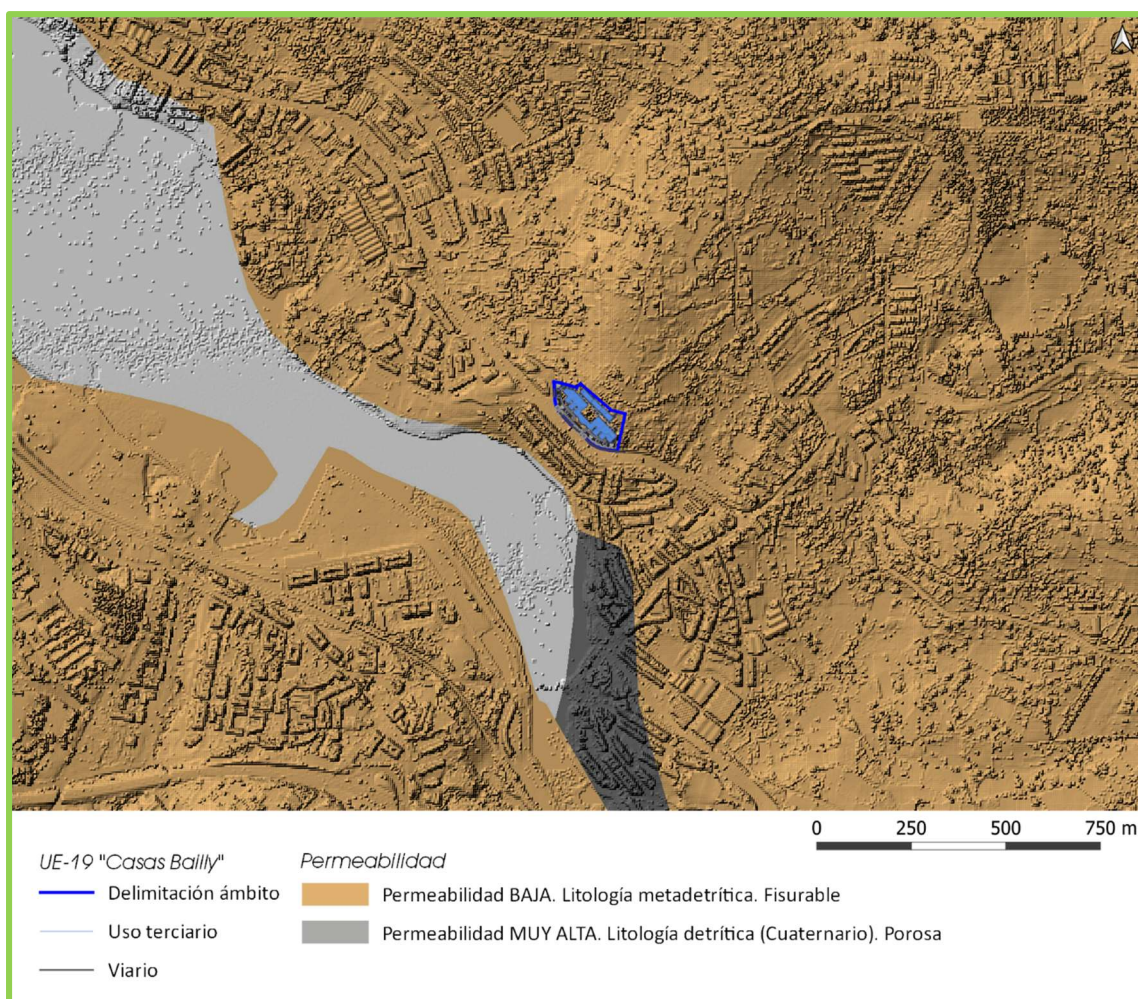


Imagen 7.2: Permeabilidad. Fuente: IGME

7.2.1 EDAFOLOGÍA

Según la Taxonomía del USDA-NRCS, los suelos presentes en la zona de estudio son del grupo de los Ustochrept, que forman parte del orden de los Inceptisoles.

Los Inceptisoles vienen determinados por la existencia del epipedón úmbrico, plaggen (sin interés en España), materiales volcánicos, el horizonte cámbico y los horizontes gypsic, petrogypsic, cálcico y petrocálcico.

Los Ustochrept son suelos de profundidad media (50-100 cm). Son moderadamente básicos, presentan poco contenido en materia orgánica y la textura es franco-arcillosa.



7.3. HIDROLOGÍA

La red fluvial se articula entorno al curso bajo del río Mero que forma un amplio estuario en su desembocadura, donde se forma la masa de agua de transición “Ría do Burgo” (ES01436). Presenta un aspecto muy ramificado debido a la confluencia de varios ríos tributarios entre los que destacan, por el margen derecho el río de A Gándara y el río de San Pedro, que discurre a

507 m hacia el sur del ámbito de actuación. Hacia el norte (500 m) se localiza un pequeño arroyo innominado de escaso recorrido

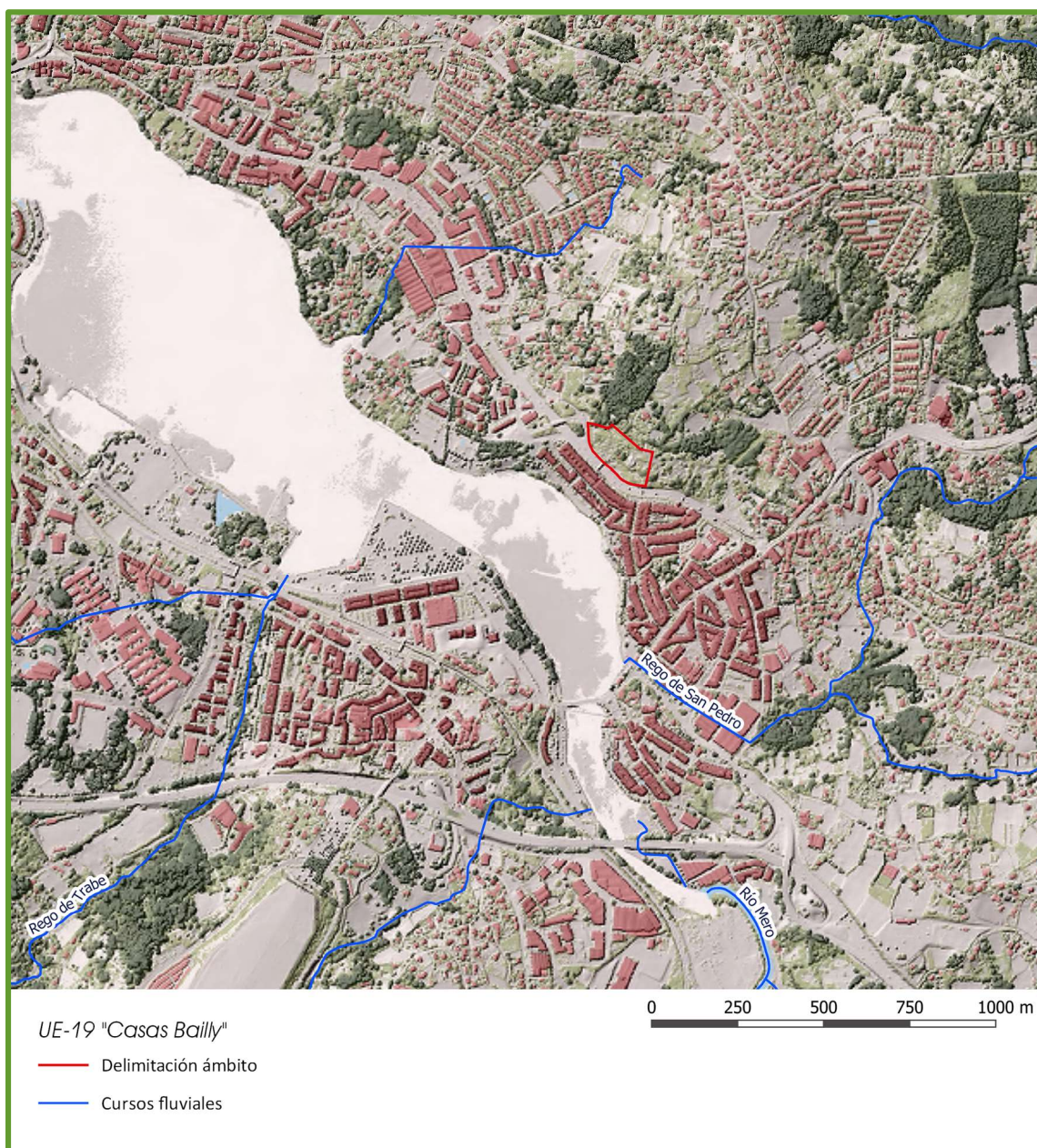


Imagen 7.4: Hidrología. Fuente: Base topográfica de Galicia 2020

Atendiendo a la información del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Galicia Costa, en la tabla siguiente se establece si existe alguna relación de la zona de actuación con el registro de zonas protegidas recogidas en el mismo.

UE-19 “Casas Bailly”		
Relación con el registro de zonas protegidas del PHGC		
Zonas Protegidas Nivel Internacional		
Zonas húmedas		NO
Reservas de la biosfera		SI
Reserva marina		NO
Zonas Protegidas Nivel Europeo		
Zonas de interés piscícola		NO
Zonas de producción de moluscos		NO (a 150 m)
Polígonos de bateas		NO
Zonas de uso recreativo		
	Zonas de baño	NO
	Zonas sensibles	NO
	Perímetro de protección de aguas minerales y termales	NO
	Zonas de protección de hábitats o especies de la Red Natura 2000	NO
	Áreas de importancia para aves	NO
Zonas Protegidas Nivel Estatal o Autonómico		
Espacios naturales protegidos		
	Paisajes protegidos	NO
	Sitios de interés natural	NO
	Monumentos naturales	NO
	Espacios privados de interés natural	NO
	Espacios naturales de interés local	NO
	Zonas de especial protección de los valores naturales	NO
	Reservas marinas de interés pesquero	NO
Zonas Protegidas designadas por el Plan Hidrológico Galicia Costa		
Zonas de captación para abastecimiento humano		NO
Reservas naturales pluviales		NO
Zonas de protección especial definidas por el PHGC		
	Tramos de interés natural	NO
	Tramos de interés medioambiental	NO
	Tramos de interés piscícola	NO
	Zonas húmedas	NO
	Tramos que requiere protección especial debido a la existencia de especies amenazadas	NO

Tabla 7.2 – Relación con el PHGC. Fuente: PHGC 2021-2027

Según la información contenida en los Mapas de riesgo de inundación y de la delimitación de los cauces y sus zonas asociadas, definidos en el Plan Hidrológico de Galicia Costa (PHGC), el ámbito de actuación se encuentra fuera de la Zona de flujo preferente, de las Zonas inundables y de la Zona de riesgo a la población para un periodo de retorno (T) de 500 años, localizándose la más próxima en el río de San Pedro, a 700 m al sur del UE-19 “Casas Bailly”.

Por otra parte, se definen como Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs) a aquellas zonas del territorio para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI), realizados en el ámbito de cada demarcación hidrográfica, en cumplimiento del artículo 5 del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que transpone la Directiva 2007/60/CE, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

La delimitación de las ARPSIs se realiza sobre la base de la evaluación preliminar del riesgo de inundación, que se elabora a partir de la información fácilmente disponible, como datos registrados y estudios de evolución a largo plazo, incluyendo el impacto del cambio climático, y teniendo en cuenta las circunstancias actuales de ocupación del suelo, la existencia de infraestructuras y actividades para protección frente a inundaciones y la información suministrada por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y por las Administraciones competentes en la materia.

No se identifican ARPSIs de origen fluvial próximos al área de estudio, pero si ARPSIs costeras. Se trata del área Santa Cristina (ES014-CO-11-03-11-C), de origen marina, con riesgo por superación natural de la capacidad, y localizada a 150 m al sur del ámbito de actuación, tal y como se muestra en la siguiente imagen. La diferencia de cota y la separación por la N-VI minimizan su posible afección.

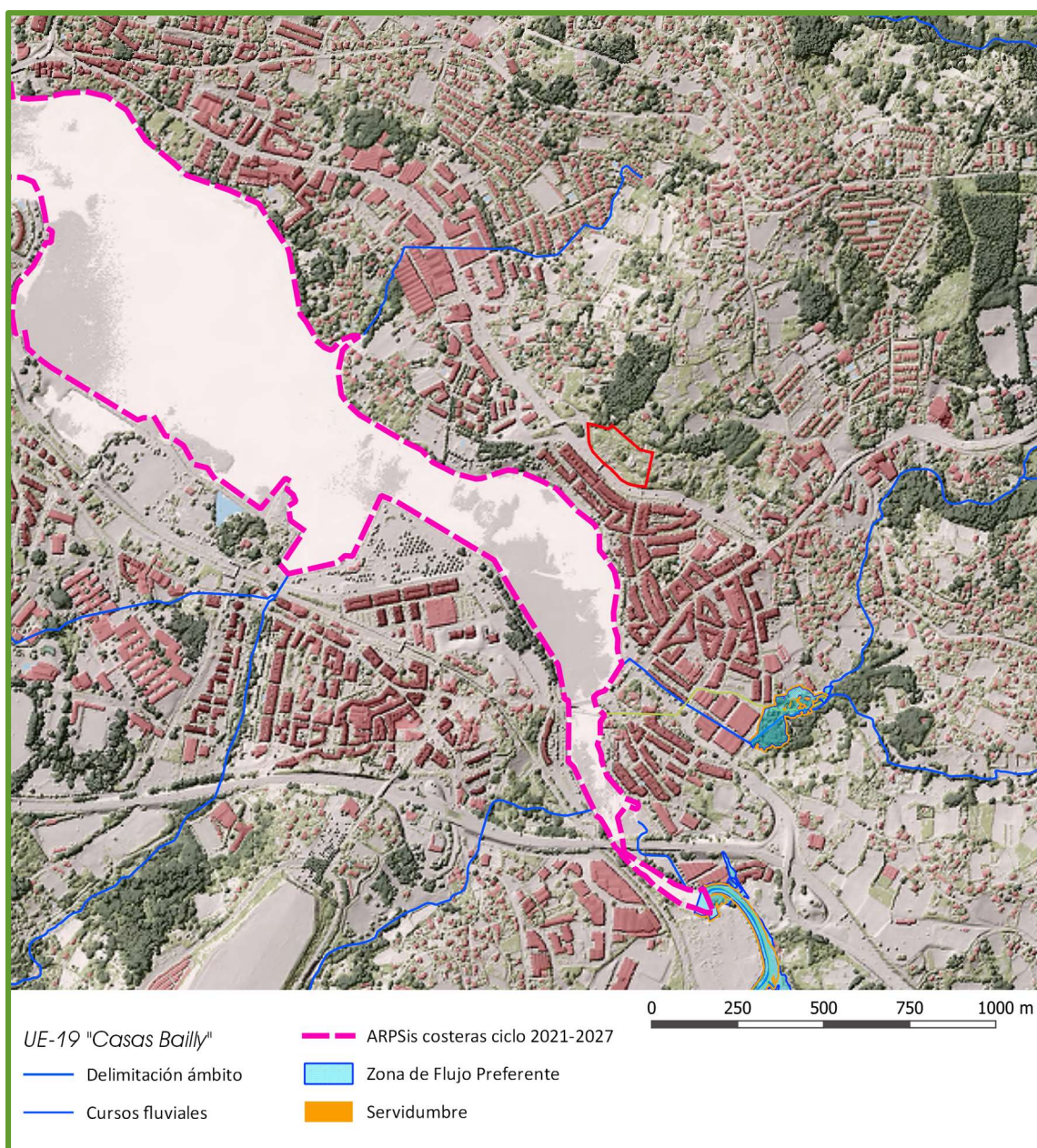


Imagen 7.5: ARPSIS y ZFP. Fuente: PHGC 2021-2027

7.4. VEGETACIÓN, FAUNA, HÁBITATS Y BIODIVERSIDAD

El área de estudio, desde el punto de vista corológico, se encuadra en la región Eurosiberiana, subregión Atlántica Medioeuropea, provincia Cántabro-Atlántica, subprovincia Astur-Galaica, sector Galaico-Portugués, subsector Compostelano. Toda ella se considera climáticamente ubicada en el dominio Oceánico-Húmedo y florísticamente en la provincia atlántica de la región Eurosiberiana.

La zona del ámbito se enmarca dentro de un entorno urbano de media-baja densidad, transición entre el tejido urbano e infraestructuras principales y el mosaico agrícola y urbano. Este uso condiciona la diversidad de la flora y fauna presente, con una baja diversidad y una elevada antropización.

En cuanto a la vegetación, tal y como se ha comentado con anterioridad, el ámbito de actuación se encuentra en la actualidad en estado de abandono, lo que ha favorecido la proliferación de vegetación de carácter invasor.



Foto 7.1. Vegetación en el ámbito de actuación

De acuerdo con la información recogida en el Banco de Datos de la Naturaleza del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente (derivados de los trabajos del Atlas y Libro Rojo de la Flora Vascular Amenazada de España), y en la información del proyecto Anthos (Sistema de información sobre las plantas de España) se observa que no se cita para la cuadrícula 10x10 km 29TNH59 en la que se incluye el área de actuación ninguna especie florística protegida.

Entre las especies arbóreas presentes en la parcela, destaca la presencia de eucaliptos (*Eucalyptus globulus*), acacia negra (*Acacia melanoxylon*) y mimosa (*Acacia dealbata*), aunque también se puede observar la presencia de algunos ejemplares jóvenes dispersos de castaño (*Castanea sativa*), roble (*Quercus robur*), sauce (*Salix atrocinerea*), o laurel (*Laurus nobilis*)



Foto 7.2. Eucaliptos talados



Foto 7.3. Sauces



Foto 7.4. Mimosa



Foto 7.5. Acacia negra

También abunda en el perímetro de la casa, la presencia de *Acer platanoides*, y pinos (*Pinus pinaster*)-

Foto 7.6. *Acer platanoides*

Foto 7.7. Acer y pinos

En cuanto a los arbustos y herbáceas, destaca la presencia de dos especies invasoras, la *Buddleja davidii* o arbusto de las mariposas, y la *Cortaderia selloana*. Esta última supone un verdadero problema por alta capacidad de propagación y su dificultad de erradicación.

Foto 7.8. *Buddleja davidii*Foto 7.9. *Cortaderia selloana*

Abunda la presencia de especies que tienden a colonizar las zonas abandonadas, como son las zarzas (*Rubus ulmifolius*), y los tojos (*Ulex europaeus*), así como retamas (*Cytisus scoparius*) y



Foto 7.10. Zarzas



Foto 7.11. Tojos



Foto 7.12. Retama



Foto 7.13. Trepadoras

Cubriendo la casa abundan las plantas trepadoras, principalmente hiedra (*Hedera hélix*), madreselva (*Lonicera* sp.) y glicinia (*Wisteria sinensis*)

Como se puede ver se trata de una vegetación que se corresponde con un entorno abandonado, que ha sido colonizado principalmente por especies invasoras y oportunistas de rápido crecimiento.

En cuanto al estudio de la fauna, el ámbito de estudio se enmarca dentro de un entorno urbano, altamente antropizado, por lo que no se ha identificado la presencia de fauna relevante, aún teniendo en cuenta que los terrenos abandonados normalmente sufren un proceso lógico de naturalización que aumenta progresivamente la diversidad de los mismos.

Además, consultando el inventario faunístico de la cuadrícula UTM de 10 x 10 km 29TNH59 en la que se incluye la zona del ámbito, en el que se recogen la totalidad de las especies de vertebrados contempladas en los Atlas y Libros Rojos de los Mamíferos Terrestres, las Aves Reproductoras, y los Anfibios y Reptiles de España, inventariadas y recogidas en el Banco de Datos de la Naturaleza del MITECO, se exponen a continuación aquellas consideradas más sensibles en función de las categorías de protección que se les asignan en el Catálogo Gallego de Especies Amenazadas (CGEA):

- No existen peces catalogados bajo ninguna figura de protección según el CGEA en la cuadrícula de referencia.
- Dentro de la comunidad de aves cabría destacar que hay dos especies citadas para la cuadrícula que se encuentran con un estatus de Vulnerable en el CGEA, son el aguilucho cenizo y el avetorillo común. Analizando la situación de la zona en la que se va a desarrollar el SUD-10 y los requerimientos ecológicos de ambas especies, se descarta su presencia debido a que o bien los hábitats faunísticos presentes no son adecuados para estas especies o no poseen la suficiente calidad o extensión.
- Entre los anfibios se citan 3 especies bajo la categoría de vulnerables: la rana patilarga, la ranita de San Antón y la salamandra rabilarga.
- En cuanto a los reptiles, sólo se cita para la cuadrícula una especie bajo el estatus de vulnerable: la lagartija serrana. Si bien no puede descartarse su presencia ocasional, la fuerte influencia antrópica de la zona no la hace el hábitat más propicio para esta especie.
- No existen mamíferos catalogados como vulnerables según el CGEA en la cuadrícula de referencia.

En líneas generales, la biodiversidad del ámbito de las Casas Bailly y del entorno es limitada debido al patrón de uso actual del suelo, en el que predomina un tejido urbano asociado a las numerosas redes de comunicación y un mosaico disperso y continuo de uso residencial y terciario, relegando las áreas naturales a pequeñas manchas aisladas, sin continuidad y sin apenas entidad ecológica y que se corresponden en su mayoría con terrenos abandonados.

Prueba de ello es la ausencia de hábitats de interés comunitarios en el entorno, enmarcados dentro de la Directiva Hábitat 92/43/CEE.

La Directiva Hábitats (Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres), define como tipos de hábitat naturales de interés comunitario a aquellas áreas naturales y seminaturales, terrestres o acuáticas, que, en el territorio europeo de los Estados miembros de la UE:

- Se encuentran amenazados de desaparición en su área de distribución natural, o bien

- Presentan un área de distribución natural reducida a causa de su regresión o debido a que es intrínsecamente restringida, o bien
- Constituyen ejemplos representativos de una o de varias de las regiones biogeográficas de la Unión Europea.

7.5. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

La Directiva 92/43/CE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre (o Directiva Hábitats) crea en 1992 la Red Natura 2000. Está vinculada asimismo a la Directiva 2009/147/CE relativa a la conservación de las aves silvestres, o Directiva Aves, al incluir también los lugares para la protección de las aves y sus hábitats declarados en aplicación de esta Directiva.

El objetivo de la Red Natura 2000 es, por tanto, garantizar la conservación, en un estado favorable, de determinados tipos de hábitat y especies en sus áreas de distribución natural, por medio de zonas especiales para su protección y conservación. Es el principal instrumento para la conservación de la naturaleza en la Unión Europea.

La Red está formada por las Zonas Especiales de Conservación (ZEC), establecidas de acuerdo con la Directiva Hábitats, y por las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), designadas en aplicación de la Directiva Aves.

Las Directivas Hábitats y Aves han sido transpuestas a nuestro ordenamiento jurídico interno por medio de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, que constituye el marco básico de Natura 2000 en España.

En el área de influencia del ámbito de actuación no se ha identificado ningún espacio perteneciente a la Red Natura 2000, siendo los más próximos los espacios ZEC ES1110004-Encoro Abegondo-Cecebre y ES111009-Costa de Dexo, a unos 7 km del ámbito aproximadamente.

Así mismo, el ámbito de estudio no se localiza en ningún espacio natural definido bien conforme a la Ley 9/2001, al Decreto 72/2004, de 2 de abril, polo que se declaran determinados Espacios como Zonas de Especial Protección dos Valores Naturais (ZEPVN).

Tampoco se localiza la zona de actuación en ninguna IBA (Área de Importancia para las Aves), ni Áreas prioritarias de la avifauna amenazada, ni en áreas contempladas en la Resolución de 28 de noviembre de 2011, por la que se delimitan las áreas prioritarias de reproducción, de alimentación, de dispersión y de concentración local de aves incluidas en el Catálogo gallego de especies amenazadas, y se dispone la publicación de las zonas de protección existentes en la Comunidad Autónoma de Galicia en las que serán de aplicación medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión..

Por otra parte, cabe indicar que en la zona prevista de actuaciones no se localiza ningún “árbol singular” según el catálogo de “árbores senlleiras” regulado por el *Decreto 10/2015, del 22 de enero, por el que se modifica el Decreto 67/2007, do 22 de marzo, polo que se regula o Catálogo gallego de árbores senlleiras*. Tampoco aparece ninguna formación singular cercana a la zona de actuación.

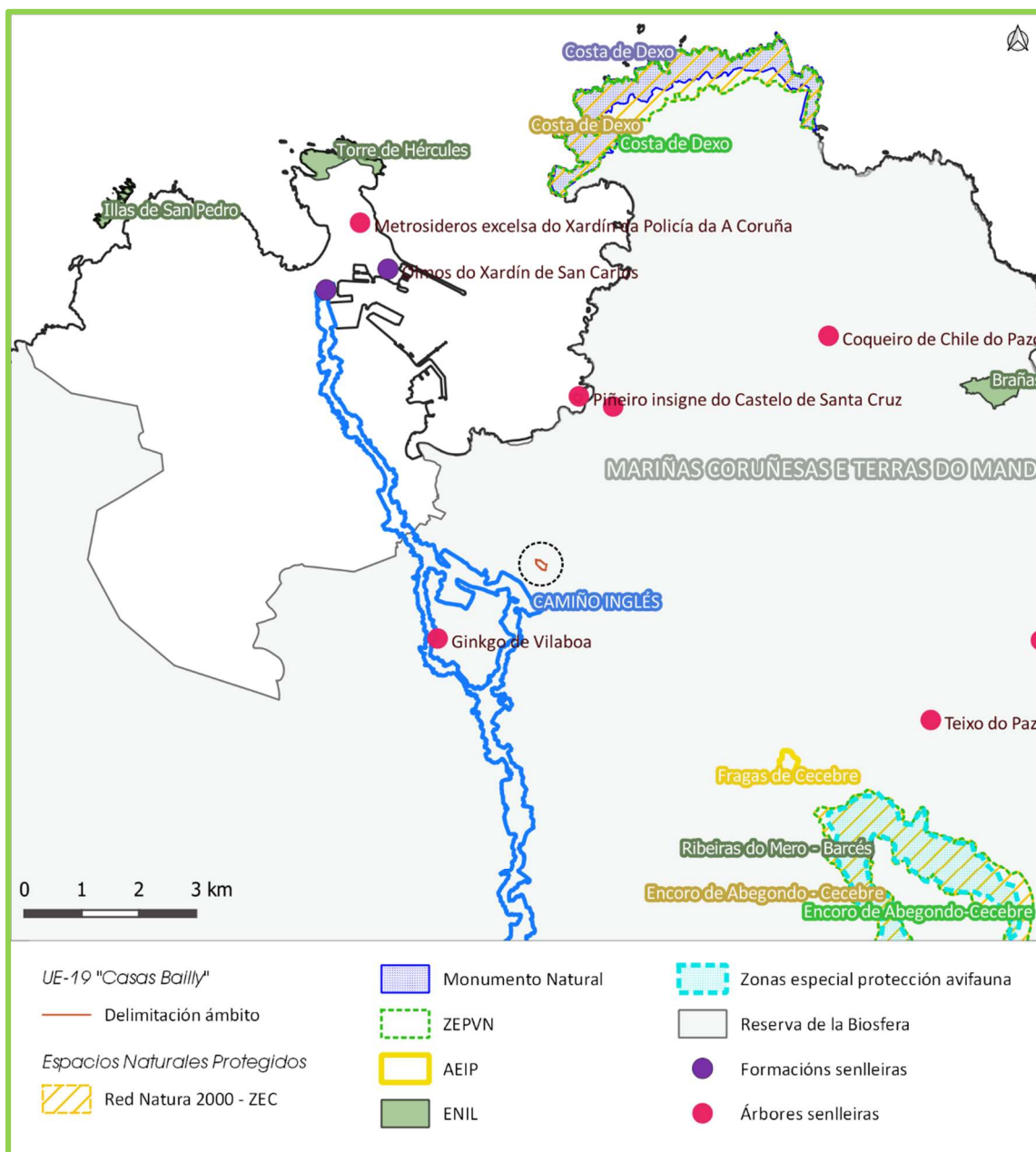


Imagen 7.6: Espacios protegidos. Fuente: MITECO

El área de estudio se localiza dentro de la Reserva de la Biosfera “Mariñas Coruñesas e Terras do Mandeo”.

Esta Reserva abarca un total de 116.724 ha (113.969,7 ha terrestres y 2.754,6 ha marinas), que representa el 14,33% de la superficie de la provincia de Coruña, repartidas en 17 ayuntamientos. Su creación tiene como principal objetivo el desarrollo del territorio, sus empresas y sus productos mediante marcas de calidad, recuperación de actividades tradicionales, oportunidades de empleo y formación, iniciativas turísticas y conservación de los recursos medioambientales.

Se han revisado los planes de conservación y recuperación de la fauna aprobados en este momento y que corresponde a las especies: *Emberiza schonieclus lusitánica*, *Charadrius alexandrinus*, *Emys orbicularis* y *Ursus arctos*, y según la cartografía de los mismos, la zona de estudio se encuentra dentro del área potencial de distribución del escribano palustre (*Emberiza schonieclus lusitánica*).

7.6. PAISAJE

7.6.1 CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

Se entiende por paisaje cualquier parte del territorio tal y como es percibida por el ser humano. El carácter de este resulta de la actividad de los factores naturales y/o humanos y de sus interacciones. Para estudiar y valorar este conjunto de interacciones será necesario el conocimiento de sus elementos constituyentes, los usos del suelo y el análisis de la visibilidad.

El área de estudio está dentro de la delimitación del Plan de Ordenación del Litoral (POL), formando parte de la Unidade de Paisaxe “Golfo Ártabro”, y dentro de esta, en el sector “Ría da Coruña”, la unidad “Esteiro do Mero”.

Se trata de un enclave litoral transición entre la urbe de A Coruña y el estuario del río Mero que conforma la ría de O Burgo. El marco topográfico en el que se encuadra el área paisajística se caracteriza por formas suaves y macizas, en las que dominan las cumbres con topografía aplanada, respondiendo al encajamiento de los ríos como único agente morfogénico en su búsqueda del nivel del base litoral de la desembocadura.

En líneas generales para el Golfo Ártabro las diferencias altimétricas entre las cotas más altas y el nivel del mar son pequeñas, apenas superando los 700m en el interior, y en el litoral destacan las tierras bajas por debajo de los 200m de altitud, con una mayor extensión en el sector conocido como As Mariñas entre Betanzos y A Coruña. En la ría de O Burgo, donde se enclava el ámbito de actuación, el terreno es relativamente llano, entre los 100 y 200m, con el Monte Alfeirán al sureste con cota máxima de 130m y el monte de A Zapateira al oeste con cotas por encima de los 200m.

En la subárea litoral, los núcleos de A Coruña y Ferrol se localizan en los extremos, pero su influencia recorre toda la costa con una intensa red de infraestructuras viarias que concentran

la mayor parte de la población, del tejido empresarial e industrial, así como actividades de ocio y turísticas.

El ámbito de estudio viene marcado por el cuerpo interior de la Ría da Coruña, conocida como la Ría do Burgo. Este estuario tiene su origen en un sistema fluvial hundido e inundado que posteriormente se fue colmatando, además de un origen morfogenético terciario como cubeta de alteración, que debe su forma a la intensa meteorización del sustrato rocoso. Este hecho determina la línea de la costa, con relieves suaves, lobulados con pequeñas elevaciones que interrumpen visualmente la unidad. Los arroyos, de escasa entidad, irrumpen directamente en la ría desde las elevaciones situadas en segunda línea.

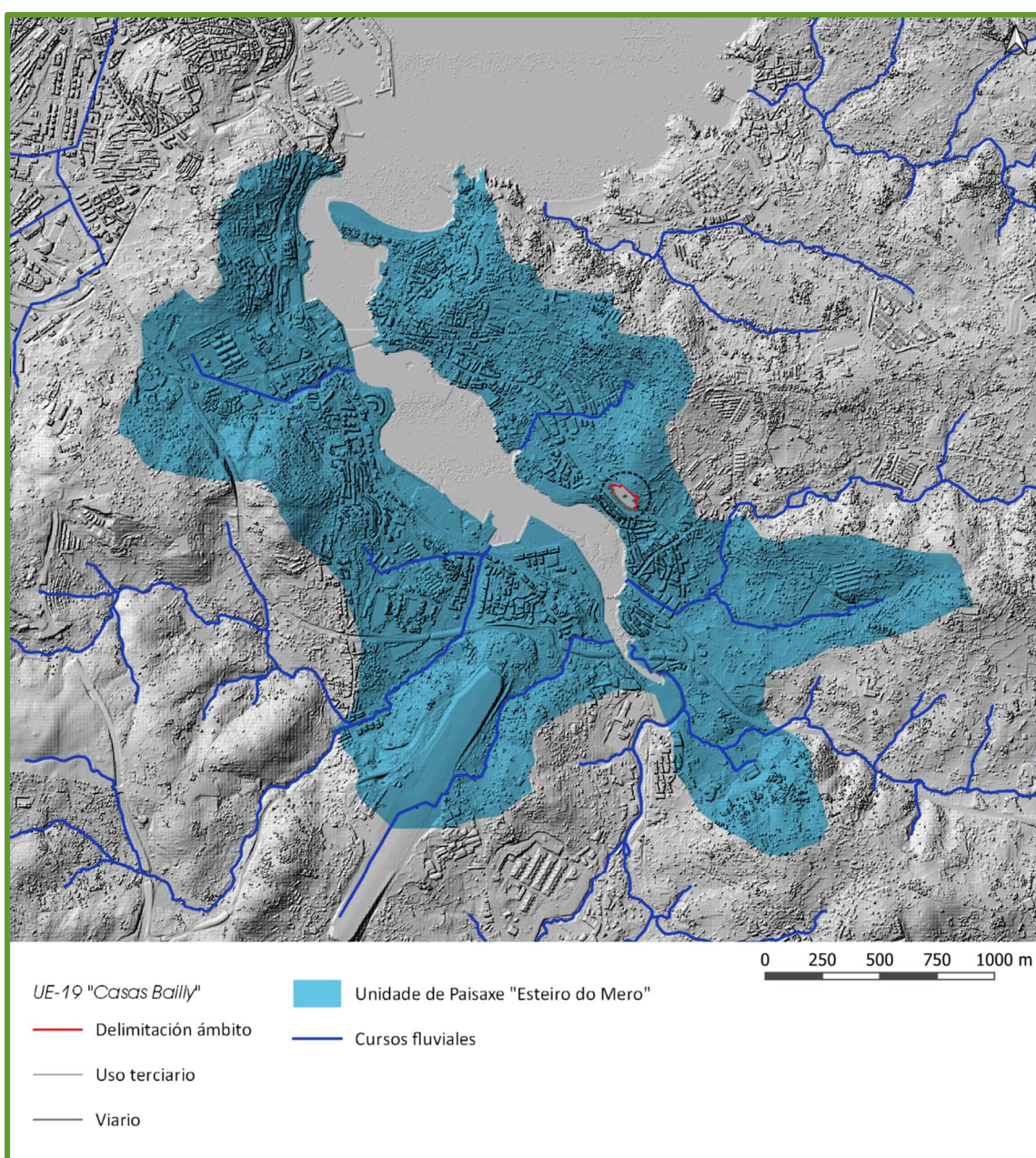


Imagen 7.7: Geomorfología UP "Esteiro do Mero"

Las condiciones climáticas son muy homogéneas, adscribiéndose en su totalidad al dominio climático Cálido y Subhúmedo. La temperatura media anual supera los 15°C en la mayor parte del estuario, siendo ligeramente inferior en los sectores más elevados, con una oscilación media situada entre 12,5°C y 13,5°C. Las precipitaciones acumuladas a lo largo del año registran valores medios de 1.000 mm a 1.200 mm.

Casi toda la unidad está ocupada por diferentes usos urbanos, que incluyen desde grandes áreas residenciales a equipamientos públicos, áreas con una fuerte explotación turística, zonas de uso industrial e importantes infraestructuras de comunicación.

No existe una continuidad del uso urbano, hecho frecuente en las periferias urbanas, alternándose este uso con fragmentos agrícolas o forestales. Del mosaico de parcelas agrícolas que conformaban antes el paisaje quedan solo vestigios inconexos en las partes más alejadas de la ría con notables interferencias de masas forestales. Es por el contrario, muy importante el uso productivo que si se continua dando a las aguas de la ría con una intensa actividad marisquera de almeja y berberecho.

Los asentamientos que tradicionalmente se situaban a ambos lados de la ría, como As Xubias, O Portazgo, Perillo, O Burgo, O Temple vieron transformadas su morfología y estructura debido al crecimiento que experimentó su área como consecuencia de la proximidad de la ciudad de A Coruña. El tejido urbano es principalmente esponjado compuesto por diversas tipologías residenciales, con mayores densidades edificatorias concentradas a los lados de los puentes que cruzan la ría y a los lardo de las principales vías de comunicación, así como próximas a elementos que generan un especial valor añadido, como es la línea de costa y playa de Santa Cristina, haciendo que el conjunto de la unidad suponga una prolongación del conglomerado urbano de la ciudad de A Coruña, apoyándose en las principales vías de comunicación.

Son muy numerosos los elementos patrimoniales catalogados, con ejemplos de patrimonio arqueológico como es el caso del Castro de Santa Cristina o el de Montrove; abundante patrimonio arquitectónico religioso, como la parroquia de Santiago de O Burgo, de San Pedro de Nos, la capilla de Vila Celina en Vilaboa, etc.; numerosos ejemplos de arquitectura civil como el Pazo de Vilaboa, Pazo do Río en Montrove, o las propias Casas Bailly integrantes de esta propuesta, además de multitud de casas, hórreos y demás elementos etnográficos que se conservan en los núcleos tradicionales. Especial mención recibe la presencia de O Camiño Ingles de Santiago por la vertiente sur de la unidad limitando con el ámbito de actuación, así como los restos de la antigua Fábrica de Armas en Palavea.

Esta unidad acoge una de las principales muestras gallegas del fenómeno de crecimiento periurbano. A pesar de la confinación geográfica del núcleo de A Coruña, el desarrollo industrial y la presencia de importantes rutas de acceso provocan la generación de incipientes asentamientos residenciales y la implantación de importante actividades económicas y servicios

de alcance regional. Los procesos migratorios y el crecimiento generalizado de las áreas urbanas propias de los años 60 y 70 generaron la consolidación de núcleos de características urbanas, pero deficiéentemente estructurados. Estos desarrollos se caracterizan por su carácter introvertido, carentes de visión de conjunto, llegando a consolidar un agregado urbano que ocupa la totalidad de los márgenes de la ría. Este agregado constituye, no solo un fenómeno metropolitano, sino un auténtico complejo urbano que tiene la ría de O Burgo como columna vertebral.

La ría de O Burgo, constituye uno de los elementos más importantes para la articulación territorial del agregado metropolitano de A Coruña, cumpliendo importantes funciones ambientales, paisajísticas, culturales y de ocio, conservando aún un elevado valor paisajístico pudiendo emplearse a su favor la fuerte urbanización si se consigue equilibrar con el valor añadido que consiguen ciertos elementos singulares presentes en la ría. Las conexiones longitudinales entre el fondo de la misma y el frente litoral son nítidas, lo que permite una buena percepción del conjunto, con una desembocadura que ejerce de mirador de toda la ría abarcando el frontal marítimo oriental de la ciudad y la sucesión de acantilados y arenales con puntos de vista privilegiados.

El análisis del paisaje más inmediato al ámbito de actuación del proyecto, establecido en un radio de 2 km, muestra una total concordancia con el resto de la unidad descrita. El análisis de los usos del suelo, facilitado por el Sistema de Información de Ocupación del Suelo de España (SIOSE) para un radio de 2 km, muestra un espacio donde predomina el uso urbano denso y continuo con importantes espacios de uso industrial concentrados próximos a las infraestructuras que discurren paralelas a la costa, con una disgregación progresiva hacia el interior donde finalmente predominan los espacios abiertos con mosaico de cultivos con vegetación natural, intercalados con masas forestales de carácter mixto cuyo origen ha sido la regresión del bosque autóctono. Este entramado ha borrado la huella fluvial en los usos, quedando prácticamente difuminada, tal y como se muestra en la siguiente imagen.

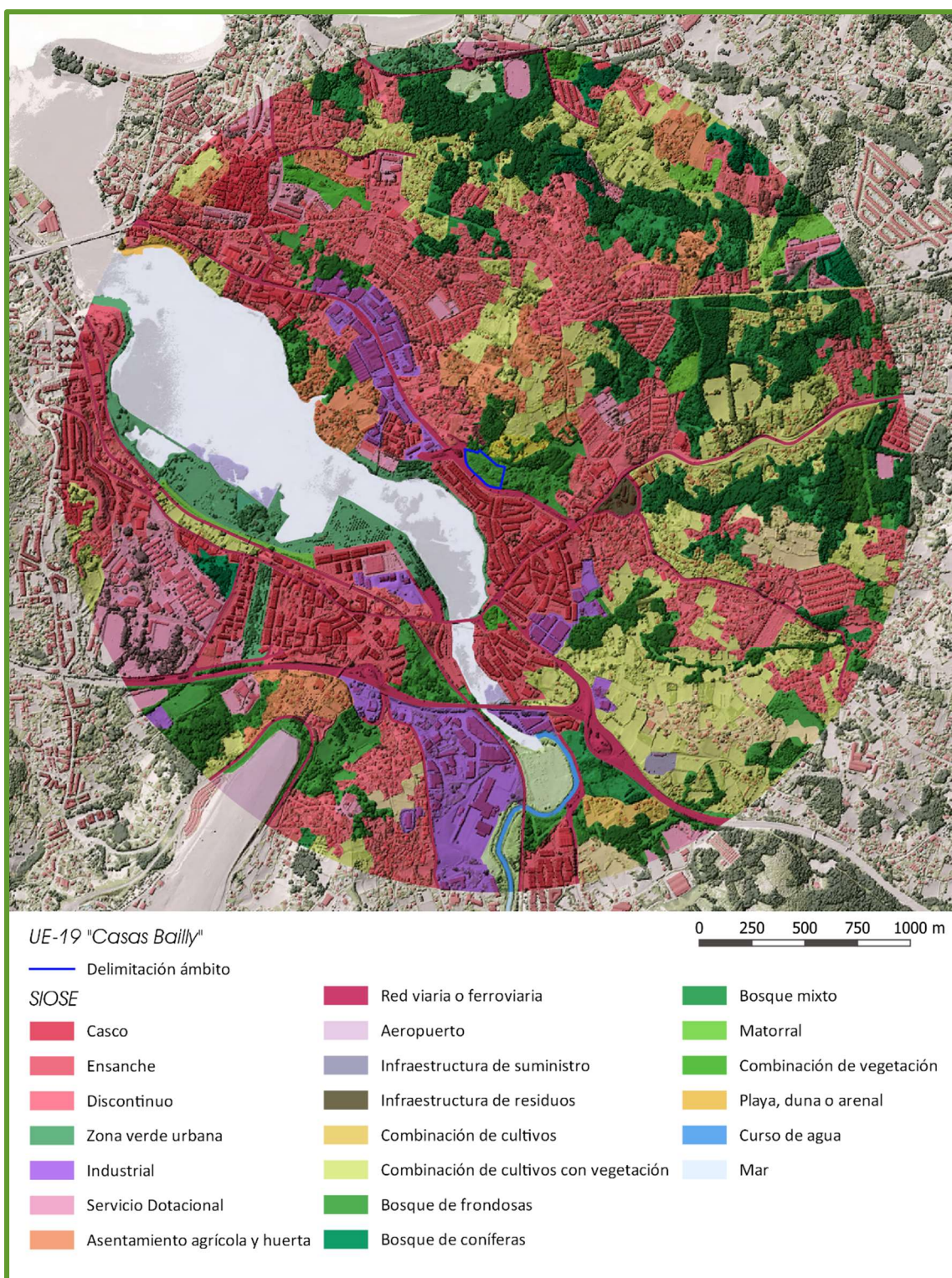


Imagen 7.8: Usos del suelo. Fuente: SIOSE



Imagen 7.5: Panorámica general del paisaje. Fuente: Google Earth



Imagen 7.9: Panorámica detalle del paisaje. Fuente: Google Earth

De las imágenes panorámicas, así como del SIOSE, destaca la inconexión del ámbito de estudio con el entorno. Nos encontramos con una amplia masa verde aislada, desconectada e infrautilizada. Su accesibilidad para el uso es prácticamente nula, produciéndose un efecto contrario al esperado, deteriorando la escasa calidad paisajística del entorno más inmediato.

Panorámica frente al ámbito de actuación (Rúa Curros Enríquez)



Vistas hacia la ría



Casas Bailly



Avenida As Mariñas

Foto 7.14. Paisaje en el ámbito de actuación

El interés paisajístico de las edificaciones es evidente, pero actualmente, las sucesivas intervenciones en las inmediaciones con las ampliaciones de la N-VI, la transformación del entorno y el abandono y posterior ruina de las casas, menguaron su valor e imagen transformándolo en un elemento devaluador más de la calidad paisajística del entorno.

7.6.2 DINÁMICAS DEL PAISAJE

Las dinámicas en una secuencia temporal amplia ayudan a entender los procesos de transformación de un paisaje y a establecer sinergias, permitiendo abordar y valorar un proyecto desde un punto de vista holístico dentro de un espacio determinado, atendiendo a su evolución territorial y social.

Desde que la ciudad de A Coruña desbordó sus límites, la ría de O Burgo fue uno de los enclaves donde se asumió la mayoría del crecimiento que se generaba. Así, los antiguos campos de cultivo que ocupaban ambas márgenes de la ría, especialmente notorios en el margen derecho próximos al ámbito de la actuación (ver vuelo americano y vuelo interministerial), acogieron un crecimiento lineal a lo largo de las infraestructuras que pronto se convirtieron en un auténtico fenómeno de desarrollo urbanístico. Se ganó terreno al mar (Acea da Má) y se crearon potentes infraestructuras de comunicación y equipamientos.

Destaca, en la imagen correspondiente al vuelo americano de 1956-57 la presencia de las Casas Bailly y su jardín, en ruinas 30 años después.

Las propuestas aquí presentadas presentan una buena concordancia con las dinámicas del área de influencia, buscando además, poner el valor el ámbito de actuación, muy degradado y castigado con el paso del tiempo y permitir la recuperación de las Casas Bailly como elemento patrimonial etnográfico de referencia en su área.

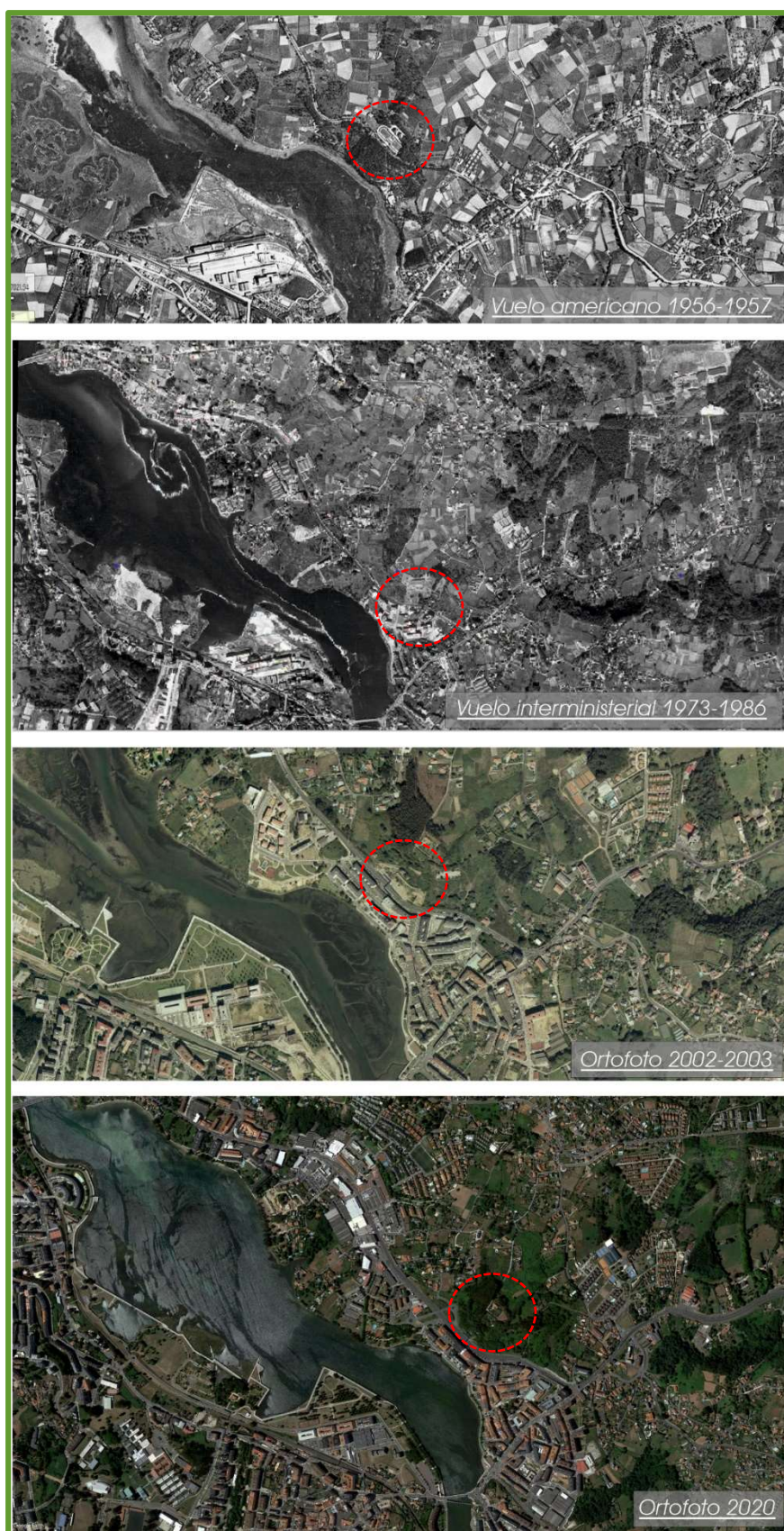


Imagen 7.10: Dinámicas del paisaje. Fuente: IGN

7.6.3 ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD

Para evaluar la visibilidad y por tanto, la afección al conjunto del paisaje se ha analizado la cuenca visual de la propuesta. Una cuenca visual es la porción de terreno que es vista desde un determinado punto, que se denomina punto de observación. De forma inversa, se podría definir una cuenca visual como la superficie desde la que es visto un determinado punto.

El impacto visual está relacionado con los cambios que sufren las posibles vistas del paisaje, y los efectos que estos cambios ejercen en los observadores, las personas. Por tanto, para que se produzca un impacto visual es necesario que existan potenciales observadores de los cambios introducidos en el paisaje.

La metodología empleada ha sido el análisis binario con un GIS utilizando un modelo digital de superficies con una precisión de 5 metros, valorando visibilidad de una nube de 40 correspondientes a la situación más desfavorable que son las cotas superiores de las edificaciones previstas. La cuenca visual se ha clasificado en función del número de puntos visibles.

El radio del análisis se ha adaptado a las características del proyecto y al entorno, estableciéndose un radio de 3 km. Este radio de análisis se ha establecido según criterios de nitidez visual en función de la distancia y la naturaleza del proyecto, existiendo un límite máximo por encima del cual no es posible distinguir con claridad los objetos y formas, y considerando además otros factores como las condiciones de transparencia de la atmósfera, los efectos de curvatura, etc., que limitan la nitidez visual.

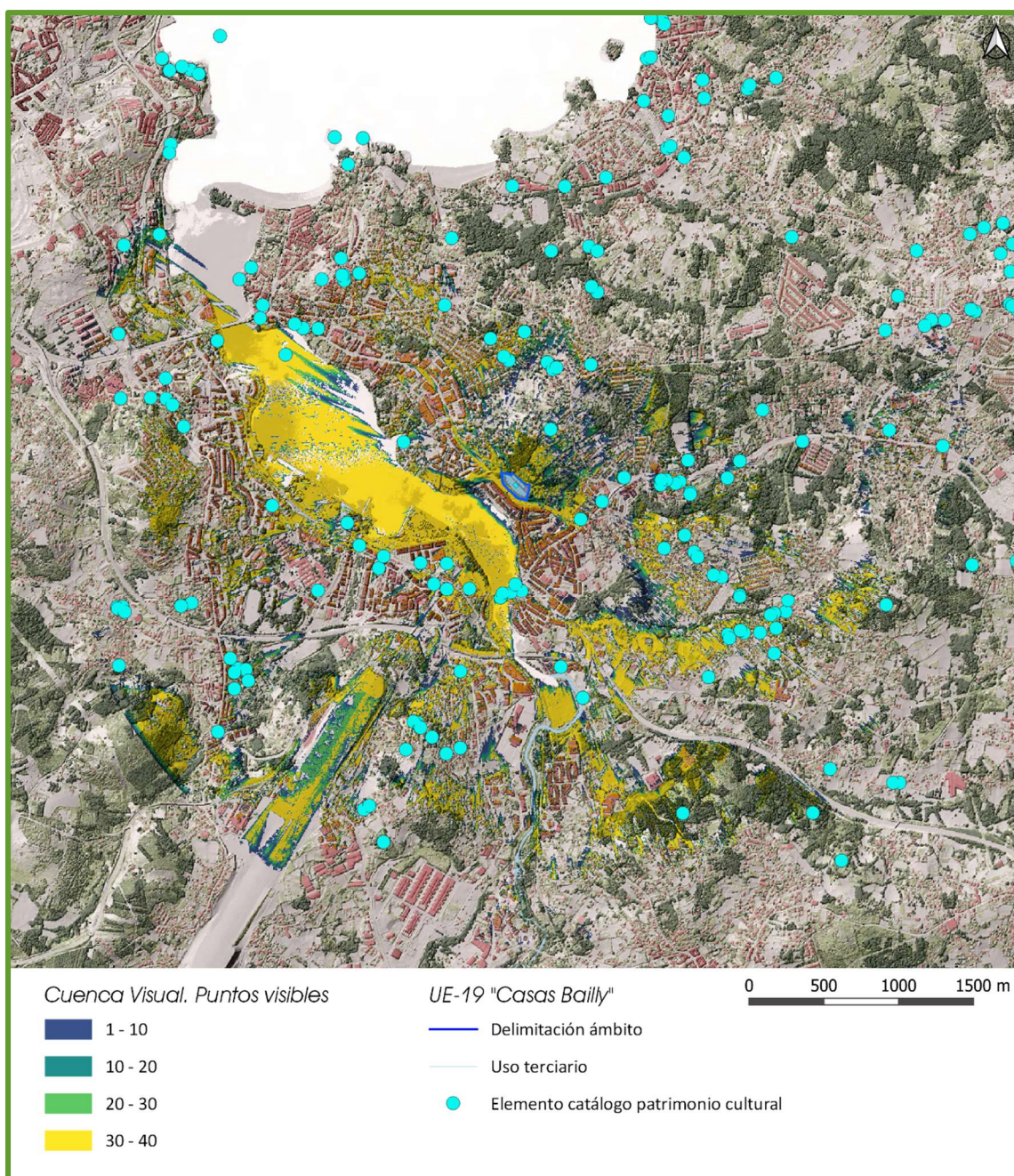


Imagen 7.11: Cuenca Visual.

El resultado del análisis muestra una cuenca muy disgregada que alcanza al 24% del área analizada (radio 3 km). La presencia de un entramado urbano denso y continuo en la línea de costa frena la expansión de la cuenca, limitándola a pequeñas líneas de visualización en los espacios entre el tejido urbano con escaso impacto por la mimetización del proyecto en el entorno urbano y periurbano.

Hacia el suroeste, la proximidad y amplitud de la ría a cota inferior permite un mayor alcance visual, que se minimiza en el margen izquierdo de la ría, con importantes asentamientos

poblacionales (O Burgo, Acea de Ama, etc.) y consecuentemente un gran número de observadores potenciales, por la distancia a más de 500 m. Por el contrario, un relieve más pronunciado hacia el noreste junto con el incremento de las formaciones vegetales en altura, frenan la cuenca visual reduciendo considerablemente su alcance.

Respecto a la posible afección visual a espacios y elementos de interés, debemos destacar la ausencia de Espacios Naturales Protegidos en el radio de análisis, mientras que los elementos de patrimonio cultural son numerosos, destacando, la limitada afección visual de los mismos, especialmente del Castro de Montrove, con una elevada sensibilidad potencial por su proximidad (390 m), donde se evidencia un alcance mínimo.

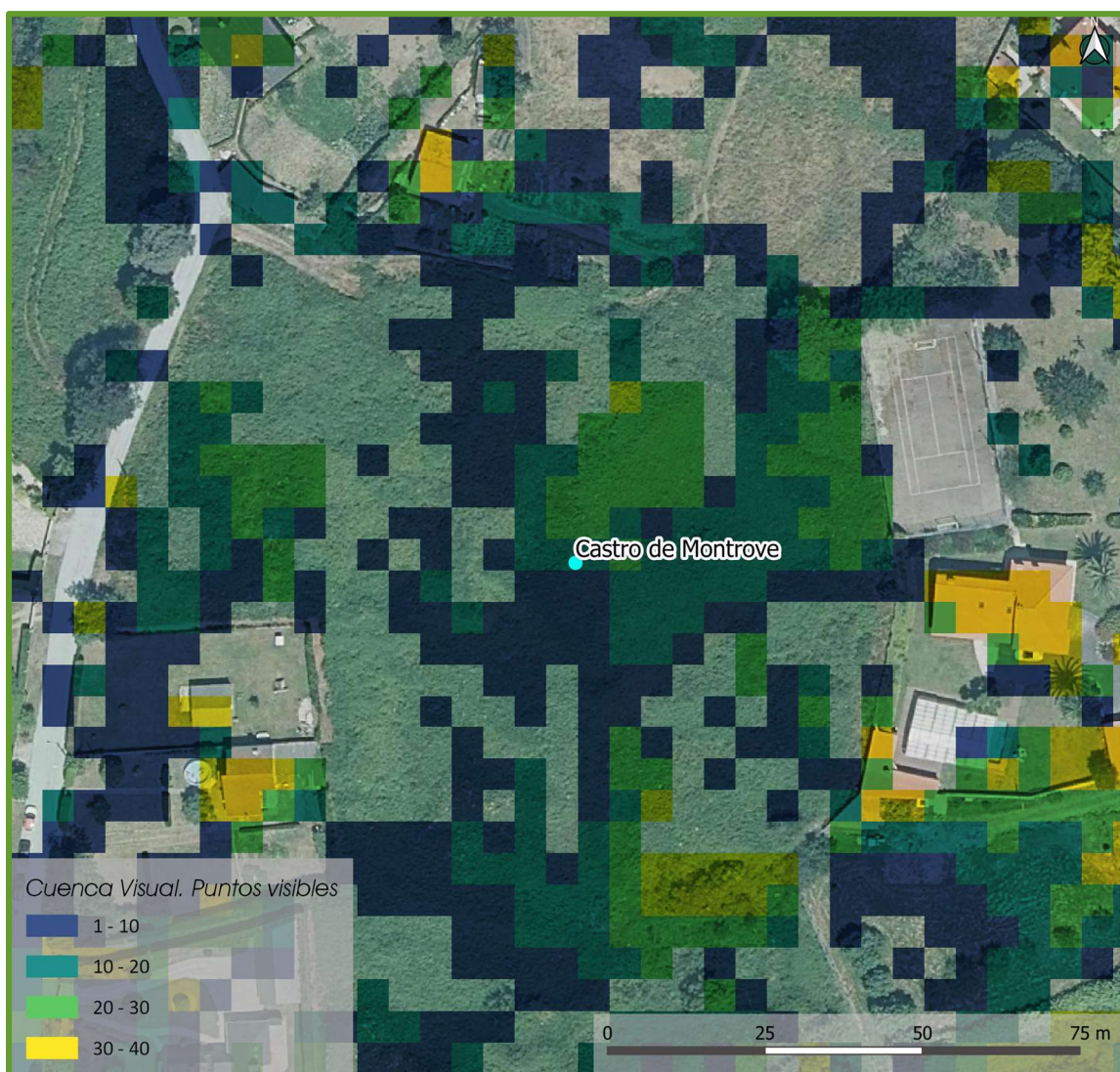


Imagen 7.12: Alcance visual en el Castro de Montrove

En líneas generales, la cuenca visual presenta una baja afección sobre el territorio. Existe un notable visualización desde la N-VI y sus márgenes, quedando después muy disgregada y difuminada en el entramado urbano. Así mismo, la afección sobre el marquen izquierdo, muy

evidente en el análisis gráfico, queda atenuado por el efecto de la distancia y la mimetización de los volúmenes contruídos en el perfil urbano y periurbano del entorno.

7.6.4 CONCLUSIONES

La ría de O Burgo constituye uno de los elementos más importantes para la articulación territorial del agregado metropolitano de A Coruña. Esta ría aún conserva elementos de alto valor paisajístico, y los fuertes procesos urbanísticos que presenta pueden jugar a su favor si consiguen equilibrar y poner en valor aquellos elementos naturales y patrimoniales que la caracterizaron.

7.7. INFRAESTRUCTURAS Y MOVILIDAD

El ámbito se localiza colindante con la carretera AC-12, antigua N-VI, en su margen suroeste, así como de la vía de servicio de dicha carretera, que enlaza tanto con la Rúa Codesal y con el ramal de la AC-12 que cruza la misma carretera en paso sobreelevado para cambiar de sentido, y también conectando con la Rúa Cormorán.

En esta vía de servicio se dispone de una parada de autobús y también se accede a una pasarela peatonal que permite cruzar la AC-12 hasta la Rúa Curros Enríquez. En este tramo la vía de servicio dispone de acera peatonal.

En el ámbito de actuación se dispone de los siguientes servicios:

- Red de abastecimiento de agua, que está disponible en el margen suroeste del mismo, en la Carretera AC-12, en la Rúa Curros Enríquez, al otro lado de la carretera, por donde discurre la red que da servicio al núcleo urbano de O Temple. En el margen de la vía de servicio donde se localiza el ámbito, el punto más próximo para la conexión se encuentra en la esquina del cruce de O Seixal con la Rúa Castelao.
- Red de saneamiento: En la acera de la vía de servicio hay un punto de conexión que atraviesa la AC-12, y enlaza con la red del núcleo urbano de O Temple, donde hay un colector.

En ambos márgenes de la carretera AC-12 existe una red de pluviales, que en el margen del ámbito conecta la tajea abierta en la propia carretera.

En cuanto a la red de energía eléctrica, los centros de transformación más próximos se encuentran en el otro margen de la carretera AC-12.

Dispone así mismo de red de alumbrado público, tanto en la carretera AC-12 como en la vía de servicio y la conexión con la Rúa Codesal.

Es resto de los servicios necesario para la urbanización, como las redes de gas y telecomunicaciones, se encuentran en el otro margen de la carretera AC-12 o en la zona de O Seixal.

7.8. SOCIOECONOMÍA

El municipio de Cambre está situado al noroeste de Galicia, en la provincia de A Coruña, a 12 km en dirección sureste de la capital de la provincia, A Coruña.

El municipio se encuentra en el área metropolitana de La Coruña, se sitúa a unos 10 minutos del Aeropuerto de La Coruña, en el vecino municipio de Culleredo, y a 15 minutos del puerto de la misma ciudad. Asimismo, el Camino inglés, cuyo recorrido abarca desde el norte de la provincia a Santiago de Compostela, atraviesa el municipio.

Tiene una superficie de 40,74 km² y una población de 24.594 hab. (2020), por lo que su densidad es de 603,68 hab./km², una cifra elevada en comparación con la media gallega.

Está compuesto por 12 parroquias, situándose en ámbito de actuación en la parroquia de O Temple. Aun siendo un municipio relativamente poco extenso, posee dos zonas bien diferenciadas: por un lado, las parroquias más próximas a la ciudad, principalmente la de El Temple y la propia parroquia de Cambre, han ido adquiriendo un aspecto urbano durante las tres últimas décadas. Por otro lado, en las parroquias situadas al sur el paisaje continúa siendo rural.

El crecimiento natural de la población en el municipio de Cambre, según los últimos datos publicados por el INE para el año 2019 ha sido Negativo, con 14 defunciones más que nacimientos.

La estructura de la población según grupos quinquenales de edades es la siguiente:

EDAD (AÑOS)	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0-4	467	443	910
5-9	573	514	1.087
10-14	672	604	1.276
15-19	672	622	1.294
20-24	599	549	1.148
25-29	594	489	1.083
30-34	595	664	1.259
35-39	794	894	1.688
40-44	1.061	1.115	2.176
45-49	1.142	1.226	2.368

EDAD (AÑOS)	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
50-54	1.097	1.297	2.394
55-59	970	1.023	1.993
60-64	763	817	1.580
65-69	610	590	1.200
70-74	509	565	1.074
75-79	378	423	801
80-84	230	328	558
85 y más	227	478	705
TOTAL	11.953	12.641	24.594

Tabla 7.3 – – Población por grupos quinquenales de Cambre. Fuente: INE 2020

El estudio demográfico a nivel municipal muestra una población envejecida, con una media de edad de 43,52, donde la población menor de 18 años supone el 16,5%, mientras que la población mayor de 65 años alcanza prácticamente la misma cifra, el 16,7%.

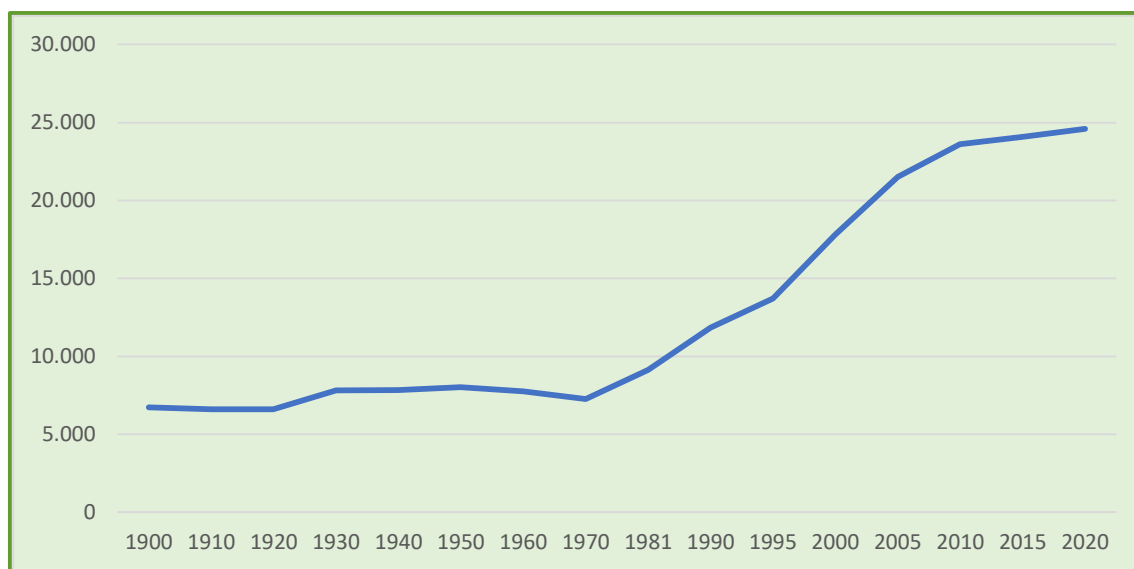


Imagen 7.13: Evolución de la población en Cambre. Fuente: INE

La curva de población en Cambre es fuertemente ascendente con un aumento progresivo y constante desde los años 70 hasta la actualidad, debido a que forma parte del área metropolitana de A Coruña, y que junto con los demás municipios del área, se han desarrollado de forma paralela al crecimiento de la ciudad, llegando a considerarse como parte del primer anillo metropolitano y como un área suburbano, con gran número de viviendas de tipo residencial y urbanizaciones.

En cuanto al análisis económico, la renta bruta media en Cambre, según datos del Ministerio de Hacienda (2018) es de 24.907 €, siguiendo una evolución ascendente en los últimos años. Pese a esto, la renta bruta media se sitúa por debajo de la media nacional y provincial, aunque por encima de la autonómica, ocupando el puesto nº25 a nivel autonómico. Según los datos del Ministerio de Administraciones Públicas para el año 2018, los ingresos municipales de Cambre totales fueron de 7.497.975 €.

El paro registrado a mayo de 2021 según datos publicados por el SEPE es de 1.459 personas (de los cuales 580 son hombres y 879 mujeres). Las personas mayores de 45 años con 868 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, y el grupo menos numeroso son los menores de 25 años, con 47 parados.

La evolución de la tasa de paro en los últimos años es descendente desde el máximo alcanzado en 2012 con un 20,21% hasta el 11,85 en 2019, situándose en valores próximos a los previos a la crisis de 2008, aunque debido a la actual pandemia ha sufrido un ligero repunte hasta el 12,19% en mayo de 2021.

Por sectores vemos que en el sector servicios es donde mayor número de parados existe en el municipio, seguido de la industria y construcción.

El número de afiliados a la Seguridad Social a fecha de marzo de 2021 asciende a 6.451 afiliados, repartidos por regímenes y sector (INE 2020) según gráfico.

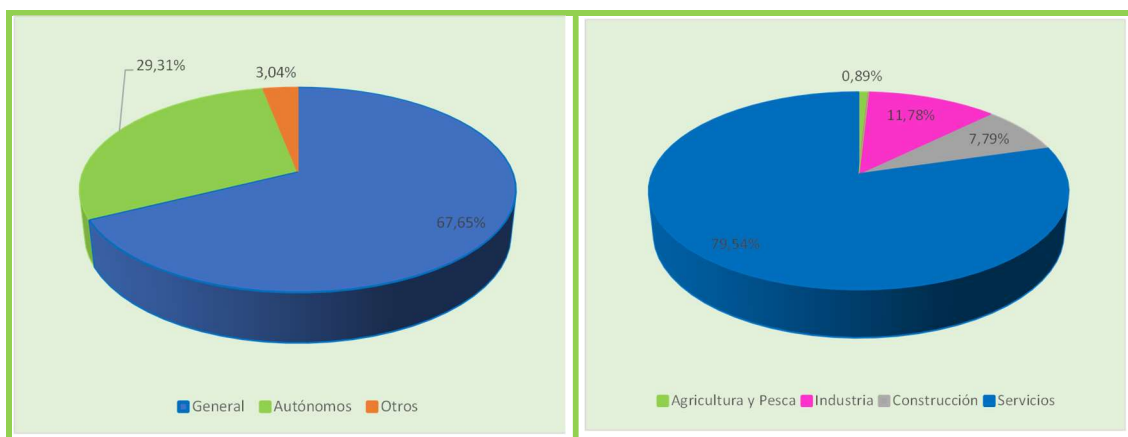


Imagen 7.14: % de afiliados según régimen

Imagen 7.15: % de afiliados por sector

Destaca el peso del sector servicios dentro de la economía municipal reflejado no solo en el elevado porcentaje de afiliados por sector, sino también en la importancia de afiliados en el régimen general, mientras que la importancia de la agricultura no es representativa.

Los datos indican que el sector primario ha desaparecido prácticamente, con una importante transformación en un área metropolitana de carácter suburbano, con una actividad económica mixta de base industrial-comercial, de almacenaje y de servicios.

7.9. PATRIMONIO CULTURAL

Las Casas Bailly están catalogadas dentro del patrimonio cultural municipal, ya que forman parte del “Catálogo de áreas y elementos de especial protección de las NNSS de Cambre” (Ficha nº 36 del catálogo), actualmente de titularidad del Concello de Cambre.



Imagen 7.16: Imagen histórica de las Casas Bailly

El proyecto es de 1925 de los arquitectos Antonio Tenreiro y Peregrín Estellés redactado por encargo de D. Julio López Bailly. Estas casas son en realidad una sola edificación compuesta de dos cuerpos unidos.

Se construyó en 1926 para ser un hotel de 22 habitaciones pero acabó como casa de veraneo de la familia Bailly



Imagen 7.17: Planos de las Casas Bailly

De marcada tendencia modernista europea, poseía dos cuerpos simétricos unidos en planta baja que en planta alta y bajocubierta se hacen independientes.

Los suelos de la primera planta estaban cubiertos de lujosos e increíbles mosaicos y los de la segunda eran de madera.

La casa tenía unos jardines de 30.000 m², e incluso había una vivienda para los guardeses pero fue destruida por la ampliación de la Carretera N-VI.

Tal y como se ha comentado, actualmente se encuentran en muy mal estado de conservación, que es ruinoso, con el derrumbe de las cubiertas, habiendo sufrido varios incendios desde su abandono, y la entrada generalizada de agua, con elementos exteriores, como balaustradas, que desaparecieron completamente, no pudiéndose acceder al interior.



Imagen 7.18: Imágenes del estado de las Casas Bailly en 2013

Dentro del municipio de Cambre destaca la presencia de otros elementos que forman parte del patrimonio cultural no solo del municipio, como es el caso de numerosos pazos e iglesias, etc, sino también de Galicia y del Estado, como es el caso de la Iglesia románica de Santa María de Cambre, declarada Bien de Interés Cultural (BIC).

También se localiza en Cambre una Villa Romana, que está integrada en la Red gallega de patrimonio arqueológico.

Así mismo, el municipio es atravesado por el Camino de Santiago, aunque no en el ámbito objeto de estudio.

Existen otros elementos del patrimonio cultural del municipio de Cambre, de los cuales únicamente la Villa Concepción está en el entorno más próximo.

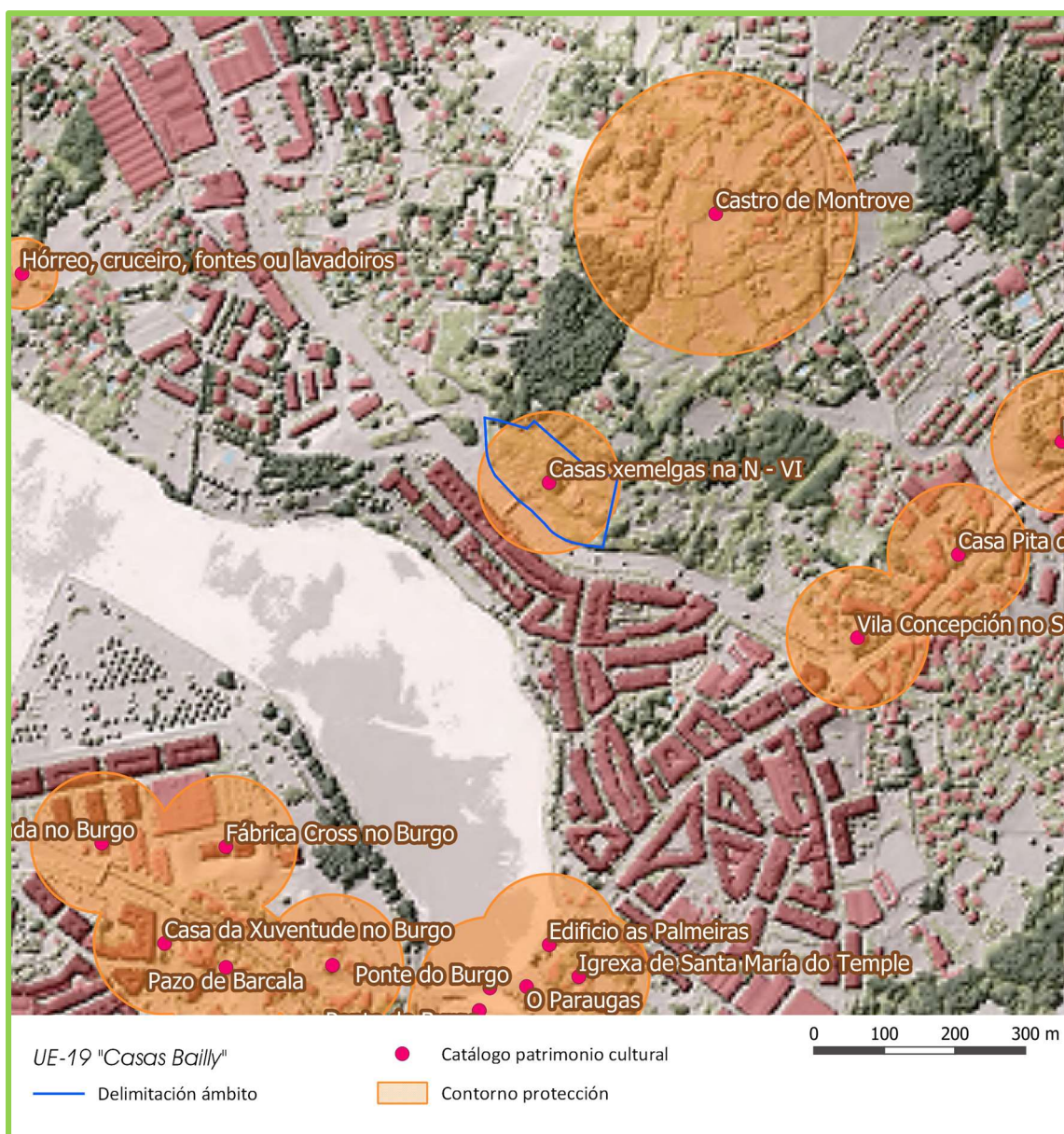


Imagen 7.19: Patrimonio cultural

Así mismo también se localizan elementos incentariados en el patrimonio cultural de los municipios limítrofes, como Oleiros y Culleredo.

En el entorno más próximo del ámbito, aunque en el término municipal de Oleiros, se localiza el Castro de Montrove, con una elevada sensibilidad potencial por su proximidad (390 m).

8. IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

8.1. METODOLOGÍA DE IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS

Para la identificación de los efectos ambientales previsibles de las distintas alternativas, se realiza una matriz de identificación, una para cada fase del proyecto, diseñadas de manera que integren las acciones del proyecto con los componentes del medio. De esta forma, se pueden determinar cuáles son las acciones que contribuyen a producir un impacto y, por ende, se puede intervenir en dichas actividades y modificarlas, si es posible, para neutralizar o minimizar el impacto correspondiente.

Los componentes y factores ambientales susceptibles de ser impactados, del medio físico, biótico, perceptual y socioeconómico, susceptibles de ser afectados por la modificación puntual objeto de estudio, se detallan a continuación:

- Contaminación atmosférica en forma de partículas en suspensión y gases de combustión
- Alteraciones sobre el cambio climático por la emisión de gases de efecto invernadero, principalmente por combustión de combustibles fósiles
- Alternación de la presión sonora.
- Alteraciones del suelo, por ocupación, cambios estructurales, contaminación por vertido, cambios de uso de suelo.
- Alteración de la red hidrológica superficial.
- Alteración de los recursos: energía, ciclo de materiales y uso del territorio
- Alteraciones de la Vegetación: Especies dañadas o eliminadas.
- Alteraciones faunísticas, en lo que se refiere al desplazamiento y eliminación de especies.
- Modificación del hábitat y la biodiversidad, destrucción por ocupación de la parcela y modificación del entorno donde se van a ejecutar el Plan afección a la conectividad ecológica.
- Modificación del paisaje desde el punto de vista estructural (variaciones en la topografía) y estético (áreas de interés paisajístico, intervisibilidad y cuencas visuales).
- Sostenibilidad, desde el punto de vista del consumo de recursos naturales, y la generación y gestión de residuos
- Alteración sobre la población: aspectos demográficos, equipamientos sociales, actividades económicas, y salud.

- Alteraciones sobre el patrimonio cultural: aspectos histórico-culturales y recursos turísticos.

Después se procede a la identificación de las fuentes de efectos ambientales, analizando las distintas actuaciones del planeamiento.

Posteriormente se realizará la identificación de los efectos que producirían las acciones más significativas de la modificación puntual, tanto en la fase de ejecución como en la fase en que se haya desarrollado completamente el Plan, sobre el medio.

En las matrices siguientes se entrecruzan las fuentes de impacto ambiental identificadas, con los componentes y factores ambientales susceptibles de ser impactados.

La leyenda de las matrices es la siguiente:

(no se identifica impacto, N/I)

+ (impacto positivo)

– (impacto negativo).

Se divide entre la fase de construcción o ejecución del planeamiento, y la fase de funcionamiento posterior, una vez desarrollada la modificación puntual y ya realizada la urbanización del sector.

En la Alternativa 1 no se produce ningún efecto en esta fase, puesto que no se efectúan ninguna actuación, por lo que solo se valoran los derivados de las Alternativas 1 y 2

EFECTOS DE ACTUACIONES EN LA FASE DE EJECUCIÓN						
COMPONENTES		Eliminación de la cubierta vegetal	Movimiento de tierras	Tránsito de vehículos y maquinaria	Mantenimiento maquinaria	EFFECTOS
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático	-	-	-		Emisión de gases de combustión y de efecto invernadero
	Presión sonora	-	-	-		Aumento de emisiones sonoras
	Ciclo hídrico	-			-	Alteración de las aguas superficiales o subterráneas
	Suelo	-	-	-	-	Ocupación o alteración de la estructura del suelo
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación	-/+	-	-		Alteración de la vegetación
	Fauna	-	-	-		Alteración de la fauna
	Ecosistemas	-	-	-		Alteración de hábitats, conectividad ecológica y biodiversidad
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	+	+			Modificación del paisaje y su integración
SOSTENIBILIDAD	Uso de recursos naturales	-	-	-		Agotamiento de recursos naturales
	Gestión de residuos	-			-	Generación de residuos peligrosos y no peligrosos
POBLACIÓN	Calidad de vida		-	-		Modificación de la calidad de vida
	Socioeconomía	+	+	+		Modificación de la economía y el empleo
	Usos de suelo					N/I
	Infraestructuras			-		Modificación de las infraestructuras y equipamientos
	Patrimonio cultural	+				Alteración del patrimonio cultural

Tabla 8.1 – Identificación de efectos en fase de ejecución de las Alternativas 1 y 2.

COMPONENTES		Estado Casas Baily	Desarrollo ámbito	EFFECTOS
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático		-	Emisión de gases de combustión y de efecto invernadero
	Presión sonora			Aumento de emisiones sonoras
	Ciclo hídrico			Alteración de las aguas superficiales o subterráneas
	Suelo	-	-	Ocupación o alteración de la estructura del suelo
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación		-	Alteración de la vegetación
	Fauna	-	-	Alteración de la fauna
	Ecosistemas		-	Alteración de hábitats, conectividad ecológica y biodiversidad
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	-	-	Modificación del paisaje y su integración
SOSTENIBILIDAD	Uso de recursos naturales		-	Aprovechamiento de recursos naturales
	Gestión de residuos	-		Generación de residuos peligrosos y no peligrosos
POBLACIÓN	Calidad de vida	-	-	Modificación de la calidad de vida
	Socioeconomía	-	-	Modificación de la economía y el empleo
	Usos de suelo	-	-	Modificación en los usos del suelo
	Infraestructuras	-	--	Modificación de las infraestructuras y equipamientos
	Patrimonio cultural	-		Alteración del patrimonio cultural

Tabla 8.2 – Identificación de efectos en fase de funcionamiento de la Alternativa 0.

EFECTOS DE ACTUACIONES EN FUNCIONAMIENTO							
COMPONENTES		Superficie uno terciario/dotacional		Superficie zona verde		Efectos	
				Iluminación	Aparcamiento	Tráfico inducido	
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático		+			-	Emisión de gases de combustión y de efecto invernadero
	Presión sonora	-	+			-	Aumento de emisiones sonoras
	Ciclo hídrico		+				Alteración de las aguas superficiales o subterráneas
	Suelo	-	+		-		Ocupación o alteración de la estructura del suelo
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación		+			-	Alteración de la vegetación
	Fauna	-	+	-		-	Alteración de la fauna
	Ecosistemas		+	-		-	Alteración de hábitats, conectividad ecológica y biodiversidad
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	+	+		+		Modificación del paisaje y su integración
SOSTENIBILIDAD	Uso de recursos naturales	-		-			Agotamiento de recursos naturales
	Gestión de residuos	-					Generación de residuos peligrosos y no peligrosos
POBLACIÓN	Calidad de vida	+	+	+	+		Modificación de la calidad de vida
	Socioeconomía	+	+	+	+	+	Modificación de la economía y el empleo
	Usos de suelo	+	+		+		Modificación en los usos del suelo
	Infraestructuras	+	+	+	+	-	Modificación de las infraestructuras y equipamientos
	Patrimonio cultural						Alteración del patrimonio cultural

Tabla 8.3 – Identificación de efectos en fase de funcionamiento de las Alternativas 1 y 2.

9. IDENTIFICACIÓN DE EFECTOS

Tal y como ya se ha indicado, a continuación, se describen y valoran los potenciales efectos que se han identificado en las fases de construcción y funcionamiento.

A la hora de valorar estos efectos se tendrá en cuenta también los efectos sinérgicos que pueda haber como resultado de los planeamiento de la áreas más próximas.

9.1. EFECTOS AMBIENTALES EN FASE DE EJECUCIÓN

En la fase de ejecución de la modificación puntual se distinguen tres actuaciones principales, que pueden ocasionar efectos sobre el medio:

- La eliminación de la cubierta vegetal
- Los movimientos de tierras
- El movimiento de maquinaria y tránsito de vehículos, y en menos medida el mantenimiento de dicha maquinaria.

Hay que destacar que la principal característica de algunos de los efectos en esta fase es el carácter temporal de los mismos, cuyo efecto cesará al terminar las obras.

En la **Alternativa 0** no se produce ningún efecto en esta fase, puesto que no se efectúa ninguna actuación, por lo que solo se valoran los derivados de las **Alternativas 1 y 2**, los cuales, teniendo en cuenta que las actuaciones son muy similares, se considera que los efectos de las obras de ejecución serán los mismos

A continuación se describen los principales efectos que se podrían ocasionar como consecuencia de dichas actuaciones:

9.1.1 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

Se produciría la emisión de partículas en suspensión, principalmente por el movimiento de tierras, y en menor medida por el tránsito de vehículos pesados y maquinaria en pistas de tierra. Los principales receptores de esta afección serán los residentes en las viviendas más próximas, y los usuarios de las vías de comunicación.

El movimiento de maquinaria y vehículos pesados también genera la emisión de gases de combustión, lo que repercute sobre el cambio climático a nivel global, mediante el aumento de las emisiones de gases de efecto invernadero.

Así mismo, la eliminación de la vegetación también produce un efecto negativo sobre el cambio climático, al reducirse la capacidad de absorción de CO₂.

No se considera que se vayan a producir efectos significativos relacionados con la contaminación lumínica en esta fase, ya que no está prevista la realización de trabajos en horario nocturno.

Teniendo en cuenta la escasa superficie del área, menos de 2 ha, se puede considerar que la magnitud es media, y el grado de incidencia será medio. Hay que destacar el carácter temporal de estos efectos, que remiten una vez cesen las obras.

9.1.2 EFECTOS SOBRE LA PRESIÓN SONORA

Se produce un aumento del ruido durante todas las actuaciones, y sobre el entorno del área por el incremento en el tráfico de vehículos pesados y el trabajo de la maquinaria, pero no se producirá ninguna afección en horario nocturno.

Teniendo en cuenta la entidad de las obras a realizar, se puede considerar que la magnitud es media, y el grado de incidencia será bajo. Hay que destacar el carácter temporal de estos efectos, que remiten una vez cesen las obras.

9.1.3 EFECTOS SOBRE EL CICLO HÍDRICO

No hay cursos de agua próximos que se puedan ver afectados el arrastre de los sólidos en suspensión, siendo la ría de O Burgo el medio hídrico más próximo, pero separado por la carretera AC-12, y varias vías menores, por lo que en caso de arrastre de sólidos durante las obras, no es probable que pueda verse afectado.

La eliminación de la vegetación disminuye la capacidad de retención de agua del terreno, a lo que hay que añadir la pendiente del terreno, pero teniendo en cuenta que las aguas de escorrentía serían recogida por la red de drenaje de las vías de circulación mencionadas, este aspecto no se considera significativo.

Tendrá por lo tanto una magnitud y un grado de incidencia muy bajos. Hay que destacar el carácter temporal de estos efectos, que remiten una vez cesen las obras.

9.1.4 EFECTOS SOBRE EL SUELO

La principal alteración se produciría de forma directa por los movimientos de tierra, que provocan la alteración de los horizontes del suelo, en especial las excavaciones, aunque no se esperan movimientos de un gran volumen de material edáfico, produciéndose además la compactación del suelo, y también de forma indirecta como consecuencia de la eliminación de la vegetación, lo cual favorece la erosión.

Teniendo en cuenta que ya se ha actuado sobre parte de la superficie del ámbito, habiéndose iniciado con anterioridad labores de excavación, no se considera que se produzcan afecciones de entidad como para que se puedan producir alteraciones significativas sobre las propiedades

características de los suelos, debidas a erosión o sedimentación o que causen efectos de contaminación o pérdida de las propiedades edáficas más allá de las ya ocasionadas en actuaciones previas.

En la actualidad una gran parte de la superficie del área está colonizada por vegetación invasora.

Se debe tener en cuenta en este punto la inclinación del terreno, que favorecería la erosión del mismo al eliminar la cubierta vegetal y realizar las excavaciones y explanaciones pertinentes.

En función de lo descrito, se puede considerar que el grado de incidencia de las actuaciones sobre el suelo es medio, si bien la magnitud también será media, teniendo en cuenta el estado actual de los terrenos y las actuaciones previas realizadas.

9.1.5 EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

Se produciría un efecto directo e irreversible, al eliminarse la vegetación existente en el área de actuación del ámbito. Como ya se ha indicado, se trata principalmente de vegetación oportunista, tanto arbórea, como arbustiva y herbácea, entre la que se encuentran especies invasoras, por lo que su valor no es significativo.

La eliminación de los ejemplares de *Cortaderia selloana*, eucaliptos, acacias, y *Buddleja davidii*, se considera un efecto positivo, puesto que estaría en concordancia con el plan de la Xunta de Galicia de erradicación algunas de estas especies invasoras.

No obstante, se podría producir un deterioro de la vegetación cercana debido a depósitos de polvo sobre las superficies foliares a causa de las emisiones de la maquinaria y vehículos pesados, aunque el ámbito contigua también será objeto de ejecución de un nuevo planeamiento.

En función de lo expuesto, se puede considerar que el grado de incidencia es bajo, y la magnitud será también baja.

9.1.6 EFECTOS SOBRE LA FAUNA

Se consideran todos aquellos factores, tanto físicos como biológicos (generalmente antropogénicos), que degradan directa o indirectamente y en mayor o menor medida, las comunidades faunísticas de la zona objeto de estudio, tanto fauna terrestre como avifauna.

Los efectos que se podrían producir sobre la fauna serán los siguientes:

- Las molestias producidas por los ruidos provocados por las actividades necesarias para llevar a cabo la ejecución, que mantendría alejada la fauna, produciendo su desplazamiento temporal.

- Atropello de animales. Los animales más afectados en este caso serán invertebrados edáficos, reptiles y pequeños mamíferos, como consecuencia del movimiento de maquinaria y vehículos pesados.

A medida que se desarrollen las obras, las molestias producidas por el incremento de niveles de ruido, y los atropellos serán menores, ya que la fauna seguirá manteniéndose alejada del entorno de la zona de obras.

Al eliminar la vegetación o afectar a la del entorno, también se alterarían los hábitats que albergan a la fauna, y por lo tanto se afectaría indirectamente a la fauna asociada a dichos hábitats.

Teniendo en cuenta la localización del área del ámbito, en un entorno periurbano, el tipo de fauna que se puede ver afectada serán principalmente especies más o menos antropizados, y adaptadas a la presencia humana, y por lo tanto cuentan con una importante capacidad de respuesta ante los cambios y las amenazas que la obra pudiera suponer.

En función de lo expuesto, se puede considerar que el grado de incidencia es bajo, y la magnitud será media.

9.1.7 EFECTOS SOBRE LOS ECOSISTEMAS Y LA BIODIVERSIDAD

Como se ha mencionado, al eliminar la vegetación del sector, o afectar a la del entorno, se alteraría los hábitats existentes, lo que podría afectar a la biodiversidad.

Teniendo en cuenta que se trata de un entorno antropizado, y en el ámbito de actuación no se ha localizado ningún hábitat relevante, y resaltando que la fauna asociada a este medio puede encontrar fácilmente refugio y alimento en el entorno de características similares, este aspecto no se considerará significativo.

Se puede considerar por lo tanto que el grado de incidencia es bajo, y la magnitud será también baja.

9.1.8 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

Los efectos paisajísticos que se pueden producir por las obras de ejecución, son los siguientes:

- Alteración de la forma del terreno, como consecuencia del movimiento de tierras.
- Cambio en el color, debido a la eliminación de la cubierta vegetal existente y el ajardinamiento posterior.

Las obras de ejecución de la modificación puntual no van a suponer un efecto negativo sobre el paisaje, puesto que se trata de un medio con carácter antrópico y muy alterado, tanto por la ejecución inicial de las edificaciones existentes, como posteriormente por su abandono.

Así mismo, los movimientos de tierra no implicarán un cambio importante en el relieve del terreno, ya que el relieve original ya ha sido modificado por excavaciones anteriores, y el desarrollo propuesto mantiene los distintos niveles del terreno, pero favoreciendo su integración y conectividad.

Teniendo en cuenta así mismo, que con el desarrollo del ámbito se pretende recuperar un área abandonada y degradada, el efecto en el paisaje será sin duda positivo.

9.1.9 EFECTOS SOBRE EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES

La principal afección a los recursos naturales consiste en el consumo de combustibles fósiles para el funcionamiento de los vehículos pesados y maquinaria de obra, pero teniendo en cuenta la entidad de las obras previstas no se considera significativo.

En función de lo descrito, se puede considerar que el grado de incidencia es bajo, si bien la magnitud será muy baja.

9.1.10 EFECTOS SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

El efecto que se podría producir sería la generación de residuos no peligrosos en las obras, especialmente materiales de obra, así como material de excavación.

La tierra vegetal se reutilizará dentro de la obra.

En cuanto a los residuos que se puedan generar en las labores de mantenimiento de los vehículos y maquinaria, en circunstancias normales no se realizan dichas labores en la zona de trabajo, por lo que no se generarían residuos. Si en caso de accidente se produjera algún residuo peligroso, será gestionado de acuerdo con la normativa de referencia, entregándose a un gestor autorizado.

En función de lo descrito, se puede considerar que el grado de incidencia es bajo, si bien la magnitud será muy baja.

9.1.11 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA

Los efectos de la calidad de vida de la población serán causados por un aumento de tráfico de vehículos y maquinaria pesada, lo que puede producir emisiones de polvo y gases de combustión, así como el incremento de ruido a nivel local.

Se puede considerar por lo tanto que el grado de incidencia es medio, y la magnitud será baja.

9.1.12 EFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA

Durante esta fase se prevé la contratación de personal, que podría ser del propio municipio afectado. El aumento del nivel de empleo se considera un efecto positivo en la zona de actuación, al mismo tiempo que de forma indirecta se mejora la economía local, al aumentar temporalmente la demanda de servicios.

9.1.13 EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Los efectos sobre las infraestructuras serán causados por un aumento de tráfico de vehículos y maquinaria pesada, lo que puede ocasionar afecciones sobre la circulación (retenciones, impedimentos, ralentización). Estos efectos serán de carácter transitorio, y afectarán principalmente al vecindario más próximo. Siempre que se tenga en cuenta a priori y se establezcan las medidas oportunas, no es de esperar un efecto considerable.

Se puede considerar por lo tanto que el grado de incidencia es medio, y la magnitud será baja. Hay que destacar el carácter temporal de estos efectos, que remiten una vez cesen las obras.

9.1.14 SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

Las Casas Bailly son un elemento del patrimonio cultural de Cambre, que constituyen el eje central de la modificación puntual propuesta, enfocada a la recuperación para su uso municipal y de la comarca.

En lo que respecta a la afección al Castro de Montrove, con una elevada sensibilidad potencial por su proximidad, ya que el contorno de protección se localiza a 190 m del ámbito, no se considera que la ejecución de las obras puedan producir ningún efecto sobre el mismo.

Por lo tanto, la ejecución de la MP supone un efecto positivo muy significativo sobre el patrimonio cultural.

9.2. EFECTOS AMBIENTALES EN FASE DE FUNCIONAMIENTO

En la fase posterior a la ejecución de la MP se distinguen cinco posibles fuentes que pueden ocasionar efectos sobre el medio: la existencia de una superficie dotacional y de uso terciario, de una superficie de espacios verdes, de los equipamientos (aparcamiento), de la iluminación y del tráfico inducido.

A continuación se describen los principales efectos que se podrían ocasionar tanto en las alternativas de ejecución de una modificación puntual, como en la alternativa 0 de no actuación.

9.2.1 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL AIRE Y EL CAMBIO CLIMÁTICO

En la **alternativa 0** no se produce ninguna emisión atmosférica ni se elimina vegetación, por lo que no se produce ninguna afección sobre la calidad del aire y el cambio climático.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, la presencia de zonas verdes en la MP compensaría parcialmente la eliminación de vegetación que se tendrá que realizar durante los trabajos de ejecución.

El uso terciario y dotacional podría producir el aumento de emisiones de gases de combustión, incrementando a su vez el cambio climático, como consecuencia del uso de combustibles fósiles en los sistemas de calefacción, así como a la electricidad consumida, aunque en este caso se trata de un efecto deslocalizado, debido a que se generaría donde se genera la producción eléctrica.

Así mismo, también se produciría un aumento de las emisiones atmosféricas ligadas al tráfico de vehículos, que se generaría debido al uso terciario y el tráfico asociado, y también al aparcamiento previsto, aunque no se espera que sea un tráfico elevado. Cabe destacar que estas emisiones se dispersarían rápidamente, debido a que el foco de emisión no es fijo.

No es previsible que existan otras alteraciones en la calidad del aire por emisiones vinculadas a los usos previstos en el área de la MP, por lo que se puede considerar que la magnitud en estas alternativas es baja, siendo el grado de incidencia medio.

9.2.2 EFECTOS SOBRE LA PRESIÓN SONORA

En la **alternativa 0** no se produce ninguna emisión sonora, por lo que no se produce ninguna afección sobre la presión sonora.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el uso terciario del ámbito producirá un incremento de la presión sonora, consecuencia también del aumento de tráfico. Teniendo en cuenta la previsión de ocupación, se puede considerar que la magnitud es media, y el grado de incidencia será bajo.

9.2.3 EFECTOS SOBRE EL CICLO HÍDRICO

En la **alternativa 0** no se produce ninguna actuación, por lo que no se produce ninguna afección sobre el medio hídrico.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el desarrollo urbanístico del área no es previsible que tenga ningún efecto sobre el ciclo hídrico, ya que en la zona de actuación no se localiza ningún cauce ni afloramiento de agua.

Así mismo, la creación de superficies verdes se considera un efecto positivo, es especial con la implantación de especies arbóreas y arbustivas, ya que ayudan a la mejor absorción del agua y disminuye las escorrentías.

En cuanto al abastecimiento y saneamiento de agua, al aumentar el uso, se aumenta tanto la demanda de agua como la generación de aguas residuales. Teniendo en cuenta que el aumento no será significativo, y que en la zona de actuación se dispone de conexión para las redes de saneamiento y abastecimiento, se considera que la magnitud de los posibles efectos sobre el ciclo hídrico en estas alternativas será muy baja, y el grado de incidencia bajo.

9.2.4 EFECTOS SOBRE EL SUELO

En la **alternativa 0** no se produce ninguna nueva ocupación de suelo, sin embargo, los taludes entre el terreno y la carretera tienen una elevada pendiente, como consecuencia de las excavaciones parciales durante el inicio de las obras de acuerdo al proyecto del año 1996, obras que no concluyeron y dejaron el terreno en unas condiciones que no pueden garantizar su estabilidad. Por lo tanto, se considera que dejar en terreno tal y como se encuentra en la actualidad, supone un efecto negativo sobre el suelo, afectando a su estabilidad y favoreciendo la formación de cárcavas en los taludes.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el principal efecto del desarrollo de la MP será el ocasionado por la ocupación del suelo, que ahora está sin uso, ocupado por vegetación espontánea y por las casas Bailly en ruinas.

El efecto de la ocupación del suelo natural por edificaciones se verá parcialmente compensado con la creación de zonas verdes, que tiene un efecto positivo.

En función de lo descrito, se puede considerar globalmente que el grado de incidencia de las actuaciones de estas dos alternativas sobre el suelo es bajo, si bien la magnitud será muy baja, teniendo en cuenta el estado actual de los terrenos.

9.2.5 EFECTOS SOBRE LA VEGETACIÓN

En la **alternativa 0** no se produce la eliminación de la vegetación presente en la zona de actuación, por lo que, teniendo en cuenta que se trata principalmente de vegetación invasora, como la *Cortaderia selloana*, se considera que la no eliminación produciría un efecto negativo en el ámbito, favoreciendo su propagación en las zonas colindantes.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el desarrollo y mantenimiento de zonas verdes dentro del planeamiento propuesto supone una mejora de la calidad de vida de la población destinada a habitar en el área, así como los que vayan a hacer uso de dichas zonas, y compensa, en cierta medida, la eliminación de la vegetación que se ha tenido que realizar.

Así mismo, como ya se ha comentado, la eliminación de los ejemplares de *Cortaderia selloana*, acacias y *Buddleja davidii*, se considera un efecto positivo, y durante el mantenimiento de los espacios verdes se eliminará cualquier ejemplar que pudiera aparecer.

El efecto de la posible contaminación de la vegetación del entorno debido a las emisiones de gases de combustión producidas tanto por el tráfico asociado al planeamiento, como las generadas por los usuarios del aparcamiento, se considera que no será relevante.

La presencia de zonas verdes favorece la retención de agua y disminuye los fenómenos de erosión y las grandes escorrentías.

En función de lo expuesto, se puede considerar que en conjunto, el efecto de estas dos alternativas es positivo.

9.2.6 EFECTOS SOBRE LA FAUNA

En la **alternativa 0** no se produce una afección directa a la fauna presente en la zona de actuación, si bien la presencia de edificaciones abandonadas en un entorno semiurbano, como es el caso, podría favorecer la proliferación de especies faunísticas no deseadas, como son las ratas, por lo que se considera que tiene un efecto negativo, aunque no sea significativo.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, en el entorno afectado, la mayor parte de las especies ya se ha tenido que adaptar desde la fase anterior, o han sido desplazadas como consecuencia de la ejecución de las obras, por lo que el efecto se mantendría en el tiempo, y los posibles atropellos disminuirían.

Así mismo, se podrían establecer especies adaptadas a ambientes antrópicos, sirviendo de conexión entre el medio urbano y medio rural.

En cuanto a la contaminación lumínica se podría producir por el uso de luminarias inadecuadas o exceso de iluminación.

En función de lo expuesto, se puede considerar que el grado de incidencia en estas alternativas es bajo, y la magnitud será muy baja.

9.2.7 EFECTOS SOBRE LOS ECOSISTEMAS Y LA BIODIVERSIDAD

En la **alternativa 0** no se produce una actuación directa sobre los ecosistemas, pero tal y como se ha indicado, la no eliminación de las especies vegetales invasoras que caracterizan el ecosistema del ámbito, produciría un efecto negativo en el mismo, favoreciendo su propagación en las zonas colindantes, lo que podría afectar a la biodiversidad.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el hábitat y el ecosistema del sector ya han sufrido una transformación durante la ejecución de las obras, y el aumento del uso y del tránsito en la zona podría colaborar a mantener esa alteración.

Sería la ocupación del suelo y el cambio de uso lo que realmente perpetuaría la afección al ecosistema, de una forma indirecta. Hay que tener en cuenta que no se trata en ningún caso de un ecosistema relevante.

Como ya hemos mencionado, la presencia de zonas verdes proporciona un hábitat en el que asentarse las especies faunísticas, favoreciendo el retorno de la fauna que se haya podido alejar durante las obras, y por lo tanto contribuyendo a la biodiversidad del entorno y constituyendo un espacio de transición entre el medio urbano y el rural.

Se puede considerar por lo tanto, que el grado de incidencia de los efectos de estas dos alternativas y la magnitud será muy baja.

9.2.8 EFECTOS SOBRE EL PAISAJE

En la **alternativa 0**, al no realizarse ninguna actuación no se modificaría el paisaje, que en la actualidad, tal y como se ha descrito, es un paisaje muy atropizado, donde destaca la presencia de las Casas Bailly en estado de abandono, al igual que el entorno circundante, con vegetación invasora y con unos taludes fruto de unas obras inconclusas.

Hay que destacar que la presencia de terrenos sin uso en los núcleos urbanos tiene un efecto negativo sobre el paisaje, al romper con un paisaje ordenado.

Por lo tanto, se considera que el efecto de mantener el estado actual sería muy negativo sobre el paisaje.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el desarrollo y ejecución de la MP favorece la ordenación del paisaje y la consolidación de la trama periurbana y se recupera un entorno abandonado, en especial una edificación emblemática, gracias a la integración de los distintos espacios. Así mismo, el aparcamiento favorece la ordenación de los vehículos.

Tal y como se ha indicado, el ámbito linda al este con el ámbito de la N-VI, que ha sido objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre recientemente aprobada, en el que se califica el suelo como urbanizable, y encontrándose ambos ámbitos en un área eminentemente urbano colindante con la carretera AC-12, como eje vertebrador, por lo que se homogenizaría el entorno y se daría continuidad a estas áreas periurbanas.

La propuesta aquí presentada pone en valor el área, rehabilitando los elementos de altísimo valor patrimonial y generando un uso del ámbito.

La propuesta de la **Alternativa 1** forma un diálogo con la estructura del terreno y las Casas Bailly, con una disposición en terrazas que se integra en el paisaje, con un crecimiento en altura gradual y hacia el interior, y una fachada recortada que evita la formación de una pared o muro, con una baja dureza visual. El proyecto pretende recuperar la integración original de las casas en el

terreno mediante un sistema de terrazas comunicadas con escalinatas y accesos viarios adaptados a la pendiente natural del terreno.



Imagen 9.1: Relación con el entorno

Como se puede ver en la imagen anterior, se favorece la conectividad y la continuidad con el entorno, tanto con los espacios existentes como con los planeamientos previstos.

En lo que respecta a los espacios verdes, el acondicionamiento del espacio actual tiene un impacto positivo sobre el paisaje.

Teniendo en cuenta, además de lo expuesto, las características del paisaje descritas con anterioridad, se puede considerar que el efecto de la Alternativa 1 es muy positivo.

En cuanto a la **Alternativa 2**, aunque también favorece la ordenación del paisaje y la recuperación de un importante elemento patrimonial, no se integraría de la misma manera en el entorno.

Se proponen dos nuevas edificaciones independientes entre sí, que tampoco estarían comunicadas con las Casas Bailly, y con un diseño más compacto, por lo que se produciría un impacto visual negativo. No obstante, hay que destacar, que al ejecutarse la recuperación de las ruinas de las Casas Bailly se produciría un efecto positivo, por lo que, en conjunto, se puede considerar que esta alternativa tendría un efecto negativo muy bajo sobre el paisaje.

9.2.9 EFECTOS SOBRE LOS RECURSOS NATURALES

En la **alternativa 0** no se produce un consumo directo de recursos naturales, pero se estaría dejando de aprovechar una edificación existente, y al no recuperarse se estaría favoreciendo que se termine destruyendo. Por lo tanto, los recursos utilizados en su construcción se estarían perdiendo, por lo que se considera que tiene un efecto negativo, aunque teniendo en cuenta su actual estado no sería significativo.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, la principal afección a los recursos naturales consiste en el consumo de combustibles fósiles para la calefacción, así como la electricidad consumida, aunque en este caso se trata de un efecto deslocalizado, debido a que produciría donde se lleva a cabo la generación eléctrica.

En función de lo descrito, se puede considerar que en estas dos alternativas el grado de incidencia es medio, si bien la magnitud será muy baja.

9.2.10 EFECTOS SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

En la **alternativa 0**, al no recuperarse el edificio de las Casas Bailly, se estaría favoreciendo que se termine destruyendo, y por lo tanto que se conviertan en residuos. Así mismo, el actual estado de abandono del entorno hace que en algunos casos produzca el vertido incontrolado de residuos en el ámbito. Es por ello que se considera que tiene un efecto negativo.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el efecto que se podría producir sería la generación de residuos no peligrosos como resultado del uso de los espacios, tanto los destinados a uso terciario como el dotacional, pero las infraestructuras para la gestión de los mismos no se verían alteradas, debidos a que el incremento que conlleva el planeamiento no es significativo.

Así mismo se generaría residuos de limpieza, de mantenimiento de las zonas ajardinadas, y las lámparas de las luminarias

En función de lo descrito, se puede considerar que el grado de incidencia es bajo, así como la magnitud.

9.2.11 EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DE VIDA

En la **alternativa 0**, tal y como se ha indicado, al no actuar en el ámbito, se mantiene la falta de continuidad y conexión entre la zona de O Seixal y O Graxal, y al no eliminar las especies vegetales invasoras que caracterizan el ecosistema del ámbito, se favorece su propagación en las zonas colindantes.

Hay que destacar que la presencia de una zona en estado abandono y con edificios en ruinas suponen siempre una degradación del entorno. Se considera por lo tanto que tiene un efecto negativo sobre la calidad de vida de la población.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, la modificación de la planificación urbanística del ámbito supone una mejora en la calidad de vida de la población, ya que aumenta la oferta de suelo terciario de una forma racional, lo que dota al entorno de una serie de servicios, y se recupera un área abandonada y un importante elemento del patrimonio cultural, ahora en ruinas. Los efectos de la calidad de vida de la población son de carácter positivo, y serán debidos a:

- Se habilitan y acondicionan espacios verdes de uso público.
- Se mejoran los equipamientos, en lo que se refiere a aparcamiento de vehículos.
- Se aumenta la oferta de suelo terciario, favoreciendo la compactación de la malla urbana mediante la posibilidad de servicios.

Se puede considerar por lo tanto, que el efecto de estas dos alternativas es positivo.

9.2.12 EFECTOS SOBRE LA SOCIOECONOMÍA

En el caso de la **alternativa 0**, como ya se ha indicado, la presencia de una zona en estado abandono y con edificios en ruinas supone siempre una degradación del entorno, disminuyendo el valor de los terrenos próximos. Así mismo, la falta de suelo de uso terciario impide un mayor desarrollo económico de la zona.

Se considera por lo tanto que tiene un efecto negativo sobre la economía de la zona.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, el desarrollo en el ámbito del uso terciario propuesto está ligado al uso dotacional, ya que además de aportar recursos económicos para la recuperación de las casas, se pretende crear una sinergia entre el uso dotacional y la imagen de las casas Bailly, y las edificaciones terciarias propuestas, generándose beneficios para ambos y por tanto para toda la zona.

La localización del ámbito en el margen de la carretera AC-12 permite que los servicios que ofrezcan puedan ser de utilidad para toda la comarca por su edificabilidad y accesibilidad, mientras que en su estado actual, desde el punto de vista urbanístico, para uso residencial no tiene utilidad para el entorno.

Como ya se ha dicho, una de las prioridades de esta MP es la recuperación de las casas Bailly como patrimonio cultural que están en lamentable estado de conservación.

Con este y el ámbito contiguo, se concluye la previsión de crecimiento de este borde del concello donde se localiza la zona urbana más densa del mismo, y que en la actualidad la cualificación como residencial del ámbito de la UE-19 carece de coherencia.

El desarrollo de este margen de la AC-12 permitirá la conexión desde el cruce de O Seixal con un recorrido que irá a desembocar frente al paseo de la ría, manteniendo recorridos accesibles, estando prevista la posible implantación de una plataforma accesible entre ambas márgenes, conectando los espacios libres y dotaciones con la malla urbana de O Graxal

Así mismo, en cuanto al impacto sobre la Ordenación Urbana, la MP busca contribuir a un tejido urbano más compacto. Se da continuidad a la malla urbana mediante la dotación de suelo de uso terciario.

Hay que destacar que la presencia de terrenos sin uso en los núcleos urbanos y periurbanos tienen un gran efecto negativo desde el punto de vista social, ya que suponen un riesgo tanto en la prevención de incendios como en temas de sanidad pública, y pueden constituir un foco que favorezca la proliferación de plagas, de fauna no deseada (ratas, etc.) y un punto de vertido incontrolado, por lo que su ordenación se considera muy beneficiosa.

Por lo tanto se considera que la urbanización del ámbito supone una mejora social, ya que supondría un aumento de la actividad económica, y las dota de una serie de servicios públicos. Se puede considerar por lo tanto que el efecto de la ejecución del Plan es considerablemente positivo.

9.2.13 EFECTOS SOBRE EL USO DEL SUELO

En la **alternativa 0**, se mantendría la actual calificación del suelo, por lo que una parte del ámbito permanecería sin calificación urbanística, y por lo tanto sin posibilidad de uso. Así mismo, no se recuperarían las Casas Bailly, que permanecerían sin uso. Se considera por lo tanto que este estado tendría un efecto negativo sobre el uso del suelo, al impedir su desarrollo completo.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, se produciría una alteración en la calificación del suelo, ya que se pretende clasificar el ámbito como “suelo urbanizable”, dado que, por un lado, la mayor parte del mismo ya está clasificado como “suelo urbano no consolidado” por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre en vigor, mientras que la otra parte del ámbito de estudio carece actualmente de clasificación urbanística. Por otro lado, no se incrementa la capacidad residencial prevista en el plan general, sino que el uso previsto pasaría ahora a uso dotacional/terciario

Se considera que esta modificación del uso del suelo tendrá un efecto positivo en ambas alternativas, ya que permitirá su desarrollo, así como la recuperación de las edificaciones existentes.

9.2.14 EFECTOS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

En el caso de la **Alternativa 0**, se mantendría este ámbito sin uso ni desarrollo, y las Casas Bailly, que forman parte de patrimonio municipal correrían el riesgo de su destrucción. Así mismo, se

mantiene la falta de continuidad y conexión entre la zona de O Seixal y O Graxal. Se considera por lo tanto, que esta alternativa tendría un efecto negativo sobre las infraestructuras de la zona.

En el caso de la **Alternativa 1**, tal y como se ha indicado, el ámbito linda al este con el ámbito de la N-VI, que ha sido objeto de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Cambre recientemente aprobada, en el que se califica el suelo como urbanizable, y encontrándose ambos ámbitos en un área eminentemente urbano colindante con la carretera AC-12, como eje vertebrador, por lo que se homogenizaría el entorno y se daría continuidad a estas áreas periurbanas.

Así mismos, también se proporcionan plazas de aparcamiento, y un uso dotacional de unas edificaciones abandonadas.

En el frente de la zona central del ámbito hay una pasarela de acceso peatonal entre los dos márgenes de la AC-12, por lo que está previsto conectar dicha pasarela con el ámbito, ya que el recorrido peatonal se extiende por las cubiertas a la cota de la plataforma, permitiendo la conexión de este recorrido peatonal accesible desde el Seixal, con la zona de O Graxal, dándole mayor cohesión a esta zona urbana del municipio.

Se puede apreciar en la imagen 9.1 del presente documento, como la propuesta planteada favorece la conectividad y la continuidad con el entorno, tanto con los espacios existentes como con los planeamientos previstos.

El acceso al ámbito se hará por un vial interior nuevo, paralelo al de servicio existente paralelo a la carretera AC-12, y las plazas de estacionamiento se dispondrán en este vial, así como la previsión de accesos a las parcelas privadas terciarias.

La parada de autobús existente se mantiene en la localización actual, y la previsión de la plataforma de accesibilidad a las diferentes cotas y de cruce de la AC-12 se dispone sobre el espacio peatonal del nuevo vial propuesto.

En cuanto las infraestructuras de agua, saneamiento, electricidad, etc, ya se dispone de suministro en la zona del ámbito, pero al aumentar el uso también se vería incrementada la demanda del servicios, aunque no se considera significativo.

Se aumentaría el tráfico inducido, pero no se considera un aumento significativo.

Como efectos positivos destacan los siguientes:

Se dota de nuevos espacios terciarios, como son el aparcamiento, las zonas verdes.

- Se recupera una edificación en ruinas para uso dotacional
- Se mejora la accesibilidad y la conectividad de los dos márgenes de la carretera AC-12

- Así mismo, la urbanización y desarrollo proporciona una mayor iluminación en la carretera.

Se puede considerar por lo tanto que el efecto es positivo en ambas alternativas

9.2.15 SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

En el caso de la **Alternativa 0**, considerando el estado actual de las Casas Bailly, que forman parte de patrimonio municipal, se considera que, en el caso de no actuar, correrían el riesgo de su destrucción, por lo que se perderían definitivamente. Por lo tanto se considera que tendrían un efecto muy negativo sobre el patrimonio cultural.

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, como ya se ha dicho, una de las prioridades de esta MP es la recuperación como patrimonio cultural, de las casas Bailly, que están en lamentable estado de conservación. El desarrollo en el ámbito del uso terciario propuesto está ligado al uso dotacional, ya que también aportará recursos económicos para la recuperación de las casas.

En cuanto a la afección al Castro de Montrove, con una elevada sensibilidad potencial por su proximidad, ya que el contorno de protección se localiza a 190 m del ámbito, se evidencia un alcance visual mínimo, tal y como se ha comentado en la descripción del paisaje, por lo que el efecto sobre el mismo se considera compatible.

Por lo tanto, el desarrollo de la MP supone un efecto positivo muy significativo sobre el patrimonio cultural.

10. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA

Como resultado de la evaluación de los posibles efectos de cada una de las alternativas, estas se jerarquizan en función de la importancia de los efectos identificados, con el fin de seleccionar la alternativa más adecuada.

A continuación, se realiza esta jerarquización de los efectos de las alternativas propuestas para las distintas fases (Muy bajo, Bajo, moderado, Alto y Muy alto, y Positivo).

En la fase de ejecución, como ya se ha indicado, la Alternativa 0 no tendrá ningún efecto, puesto que no se realiza ninguna actuación, y las Alternativas 1 y 2 conllevan actuaciones semejantes, por lo que los efectos serían los mismos.

Se realiza, por lo tanto, la comparativa de las distintas alternativas en la fase de funcionamiento:

COMPONENTES		ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático	–	Muy bajo	Muy bajo
	Presión sonora	–	Muy bajo	Muy bajo
	Ciclo hídrico	–	Muy bajo	Muy bajo
	Suelo	Bajo	Muy bajo	Muy bajo
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación	Alto	Positivo	Positivo
	Fauna	Muy bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Ecosistemas	Bajo	Muy bajo	Muy bajo
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	Alto	Positivo	Muy bajo
SOSTENIBILIDAD	Uso de recursos naturales	Bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Gestión de residuos	Bajo	Muy bajo	Muy bajo
	Calidad de vida	Moderado	Positivo	Positivo
POBLACIÓN	Socioeconomía	Bajo	Positivo	Positivo
	Usos de suelo	Bajo	Positivo	Positivo
	Infraestructuras	Moderado	Positivo	Positivo
	Patrimonio cultural	Alto	Positivo	Positivo

Tabla 10.1 – Comparación de efectos en fase de funcionamiento.

Como se puede ver, durante la fase de funcionamiento, la **Alternativa 0** tiene algunos efectos moderados o altos, en especial aquellos que se derivan de la permanencia de las Casas Bailly en el actual estado de abandono y ruina, lo que no permitiría recuperar este bien patrimonial, como los resultantes del abandono del entorno, donde proliferan la vegetación invasora. Así mismo hay que destacar el efecto de la presencia de terrenos abandonados y sin uso sobre la comunidad residente, y sobre el paisaje, y tener en cuenta que se estaría desaprovechando una oportunidad de mejorar las infraestructuras en lo que se refiere a la conectividad de la zona y la dotación de suelo de uso terciario

En cuanto a las **alternativas 1 y 2**, los efectos negativos identificados se refieren a los derivados del uso del suelos, como serían el nivel de ruido, emisiones, uso de agua y energía, etc, pero en cualquier caso se trata de efectos muy poco relevantes. Frente a estos efecto hay que destacar los efectos positivos de la recuperación de un entorno periurbano ahora abandonado, y en especial la restauración de las Casas Bailly, en elemento emblemático del patrimonio cultural del municipio, que reflejan en gran interés público de este desarrollo. Hay que mencionar que hasta el momento ya ha habido varios intentos infructuoso de recuperar estas casas, y cada vez el deterioro de las mismas ha ido incrementándose, por lo que es urgente actuar para su rehabilitación, antes de que sean irrecuperables.

Así mismo el planeamiento propuesto tendría un efecto positivo sobre el desarrollo socioeconómico de la zona y el concello, y la calidad de vida de sus habitantes, y en las infraestructuras, al permitir la interconexión de O Seixal y O Graxal, favoreciendo una planificación urbanística integradora y sostenible del territorio, permitiendo su recuperación y aprovechamiento. Así se daría cumplimiento a los siguientes objetivos de interés publico:

- Garantiza la adecuada conexión con las infraestructuras de servicios urbanísticos existentes en las inmediaciones. Tal y como se refleja en la imagen 9.1, se favorece la conectividad y la continuidad con el entorno, tanto con los espacios existentes como con los planeamientos previstos.
- Ordena una zona no clasificada en las actuales NNSS de Planeamiento, en sintonía con el suelo colindante, culminando así el proceso de desarrollo urbano del Temple de una manera integral y en paralelo con otros suelos con lo que limita el ámbito.
- Contribuye a intentar lograr un descenso exponencial en la actual tasa de desempleo del concello con la ampliación del suelo terciario, aprovechando la situación estratégica del ámbito, y que sirva, al mismo tiempo, como nexo de cohesión con los municipios vecinos.
- Proporciona, a través de la aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas presente en todo desarrollo urbanístico, los recursos necesarios para rehabilitar

y poner en valor las edificaciones protegidas de titularidad municipal e integrantes del patrimonio cultural de Cambre, conocidas como “Las viviendas modernistas de O Graxal” o “Viviendas Bailly”, evitando su definitiva desaparición

El efecto sobre la vegetación y el paisaje es también evidente, teniendo en cuenta el actual estado del ámbito.

La **Alternativa 1** será más favorable que la **Alternativa 2**, puesto que la segunda tendrá mayor impacto visual sobre el paisaje, y la Alternativa 1 al estar dispuesta en un sistema de terrazas y con una cubierta transitable ajardinada, favorece la integración paisajística.

11. EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

A continuación se realiza la valoración cuantitativa de los efectos de la Alternativa elegida.

Los efectos detectados se caracterizan y evalúan atendiendo a los aspectos que señala la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental*, completados y modificados en la medida en que se ha considera más conveniente.

11.1. METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN DE EFECTOS

Una vez identificados los efectos, el siguiente paso es la evaluación de los mismos. Para ello, se han seleccionado aquellos efectos más relevantes, con el fin de evitar la presentación de una lista demasiado exhaustiva que pudiera enmascarar los auténticos problemas ambientales que conlleva la Modificación Puntual de las NNSS de Cambre.

Por un lado se evalúan los efectos negativos. Para cada uno de los efectos ambientales identificados se valora el grado de incidencia y la magnitud previsible del efecto. El “grado de incidencia” viene definido por la influencia o repercusión que puede tener un efecto, y se basa tanto en la gravedad de la naturaleza del mismo, como en la frecuencia del suceso.

La magnitud responde a la valoración cuantitativa del suceso.

En la tabla siguiente se expone la calificación que puede ser otorgada a cada uno de los parámetros considerados.

MAGNITUD	GRADO DE INCIDENCIA
Muy baja	Muy baja
Baja	Baja
Media	Media
Alta	Alta
Muy alta	Muy alta

Tabla 11.1 – Escala de valoración de los parámetros considerados.

La metodología de evaluación de los efectos negativos consiste en cruzar en una matriz los efectos identificados con la valoración de la magnitud y el grado de incidencia de los mismos:

		GRADO DE INCIDENCIA				
		Muy bajo	Baja	Media	Alta	Muy alta
MAGNITUD	Muy bajo	EC	EC	EC	EC	EC
	Baja	EC	EC	EC	EM	EM
	Media	EC	EC	EM	ES	ES
	Alta	EC	EM	ES	ES	ECr
	Muy alta	EC	EM	ES	ECr	ECr

Tabla 11.2 – Matriz de valoración.

Así mismo, los efectos podrían ser de carácter positivo, en cuyo caso no se detalla la magnitud no la incidencia de los mismos, sino que únicamente se identifican por su carácter positivo.

Se clasifican los efectos identificados, según las definiciones recogidas en la legislación anteriormente mencionada, como:

- Impacto ambiental beneficioso (EB): Estos impacto no se cuantifican, únicamente de identifican como beneficiosos.
- Impacto ambiental compatible (EC): Aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa medidas preventivas o correctoras.
- Impacto ambiental moderado (EM): Aquel cuya recuperación no precisa medidas preventivas o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- Impacto ambiental severo (ES): Aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige medidas preventivas o correctoras, y en el que, aun con esas medidas, aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- Impacto ambiental crítico (ECr): Aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas protectoras o correctoras.

Se consideran efectos significativos aquellos “que se manifiesta como una modificación del medio ambiente, de los recursos naturales, o de sus procesos fundamentales de funcionamiento, que produzca o pueda producir en el futuro repercusiones apreciables en los mismos”, y que serán los calificados como severos y críticos.

11.2. RESUMEN DE LA EVALUACIÓN DE EFECTOS

A continuación se recoge el resumen de la evaluación de los efectos en las fases de construcción y de funcionamiento:

	COMPONENTES	MAGNITUD	GRADO DE INCIDENCIA	TOTAL EFECTO
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático	Media	Medio	Efecto Moderado
	Presión sonora	Media	Bajo	Efecto Compatible
	Ciclo hídrico	Muy baja	Muy bajo	Efecto Compatible
	Suelo	Media	Medio	Efecto Moderado
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación	Baja	Bajo	Efecto Compatible
	Fauna	Media	Bajo	Efecto Compatible
	Ecosistemas	Baja	Bajo	Efecto Compatible
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
SOSTENIBILIDAD	Recursos naturales	Muy baja	Bajo	Efecto Compatible
	Gestión de residuos	Muy baja	Bajo	Efecto Compatible
	Calidad de vida	Baja	Medio	Efecto Compatible
POBLACIÓN	Socioeconomía	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
	Infraestructuras	Baja	Medio	Efecto Compatible
	Patrimonio cultural	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso

Tabla 11.3 – Evaluación de efectos en fase de ejecución

	COMPONENTES	MAGNITUD	GRADO DE INCIDENCIA	TOTAL EFECTO
MEDIO FÍSICO	Calidad del aire y cambio climático	Baja	Medio	Efecto Compatible
	Presión sonora	Media	Bajo	Efecto Compatible
	Ciclo hídrico	Muy baja	Bajo	Efecto Compatible
	Suelo	Muy baja	Bajo	Efecto Compatible
MEDIO BIÓTICO	Flora y vegetación	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
	Fauna	Muy baja	Bajo	Efecto Compatible
	Ecosistemas	Muy baja	Muy bajo	Efecto Compatible
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
SOSTENIBILIDAD	Recursos naturales	Muy baja	Medio	Efecto Compatible
	Gestión de residuos	Baja	Bajo	Efecto Compatible
	Calidad de vida	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
POBLACIÓN	Socioeconomía	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
	Usos de suelo	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
	Infraestructuras	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso
	Patrimonio cultural	Positivo	Positivo	Efecto Beneficioso

Tabla 11.4 – Evaluación de efectos en fase de funcionamiento

11.3. CONCLUSIONES

Como se ve en la descripción de los principales efectos sobre el medio y en las tablas donde se recoge la evaluación realizada, no se ha identificado ningún efecto significativo (impacto severo o crítico) del desarrollo y ejecución de la Modificación Puntual.

Se han identificado sin embargo, una serie de efectos moderados y compatibles, que se han tenido en cuenta a la hora de definir las medidas preventivas y correctoras, con el fin de compensar o minimizar dichos efectos. Entre estos efectos destacan las emisiones a la atmósfera y la alteración del suelo durante la fase de construcción. Hay que destacar que el efecto de

dichas emisiones es temporal, y su efecto cesaría al terminar las obras, tal y como ya se ha indicado.

Así mismo, lo más relevante de la actuación sería el efecto positivo que tendría el desarrollo del planeamiento propuesto en el desarrollo socioeconómico de la zona y el concello, y la calidad de vida de sus habitantes, en la vegetación y en el paisaje, y en las infraestructuras, favoreciendo una planificación urbanística integradora y sostenible del territorio, así como en el patrimonio cultural, permitiendo su recuperación y aprovechamiento.

En primer lugar, conseguir una clasificación del suelo que se ajuste a su situación real, que garantice la adecuada conexión con las infraestructuras de servicios urbanísticos existentes en las inmediaciones, al mismo tiempo que se ordena una zona no clasificada en las actuales NNSS de Planeamiento, en sintonía con el suelo colindante, culminando así el proceso de desarrollo urbano del Temple de una manera integral y en paralelo con otros suelos con lo que limita el ámbito.

En segundo lugar, intentar lograr un descenso exponencial en la actual tasa de desempleo del concello con la ampliación del suelo terciario, aprovechando la situación estratégica del ámbito, y que sirva, al mismo tiempo, como nexo de cohesión con los municipios vecinos.

En tercer lugar, generar a través de la aplicación del principio de equidistribución de beneficios y cargas presente en todo desarrollo urbanístico, los recursos necesarios para rehabilitar y poner en valor las edificaciones protegidas de titularidad municipal e integrantes del patrimonio cultural de Cambre, conocidas como “Las viviendas modernistas de O Graxal” o “Viviendas Bailly”, evitando su definitiva desaparición

12. EFECTOS SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Los Planes territoriales o sectoriales de ordenación del territorio que afectan al ámbito de desarrollo de la Modificación Puntual, son las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) de Galicia, y la Política de Ordenación del Litoral (POL), y el Plan Sectorial da Rede Viaria de Coruña, Arteixo, Culleredo, Cambre, Oleiros, Bergondo e Sada cuya interacción se analiza a continuación.

12.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Las Directrices de ordenación del territorio (DOT) se aprueban definitivamente por el Decreto 19/2011, de 10 de febrero. Las DOT se configuran como un apoyo a la planificación municipal, fijando el marco global de referencia y, en definitiva, los criterios para la elaboración de los planes urbanísticos, aportándole seguridad territorial y jurídica.

Así mismo, proporcionan un referente territorial alrededor del cual organizar crecimientos residenciales y de espacios de actividad, reduciendo los riesgos de proliferación de la urbanización difusa, de aparición de crecimientos desestructurados y de falta de áreas de centralidad.

Cambre forma parte de la Región urbana de A Coruña-Ferrol, concretamente dentro del Área Urbana de A Coruña, por lo que el ámbito de actuación se encuentra dentro de el espacio urbano de la ciudad de A Coruña, y por lo tanto en una de las dos “Regiones Urbanas de Galicia”.

Se analiza la coherencia del planeamiento propuesto con los Objetivos generales y estructura básica del modelo de territorios de las DOT, cumpliendo los principales objetivos que le son de aplicación para el sistema de ciudades de Galicia:

- Objetivo 2.1.1./2.1.2/2.1.3. Cambre es un municipio que forma parte del área urbana de A Coruña. Para esta región no existe un Plan territorial integrado (PTI)
- Objetivo 2.1.4. Se presta atención a las debilidades de la trama urbana, y se actúa en el suelo urbano no consolidado y suelo colindante sin calificación, para mejorar la calidad y el paisaje urbano, así como para recuperar una zona abandonada y se permite un uso terciario. Así mismo se recupera un elemento del patrimonio cultural para el uso público. También se proporcionan espacios verdes y zonas de estacionamiento para la población, y se mejora la conectividad peatonal con el núcleo urbano al que pertenece el ámbito (O Temple)
- Objetivo 3.1.2. Se clasifica como suelo urbano y urbanizable, ya que reúne los requisitos de necesidad e idoneidad cumpliendo con la legislación urbanística vigente, ya que redefine el borde urbano

- Objetivo 3.1.5. El desarrollo de la MP establece medidas tendentes a la incorporación de usos deficitarios distintos del residencial, y a la mezcla de usos complementarios, evitando ordenaciones monofuncionales y segregaciones económicas y sociales.
- Objetivo 3.1.16. En lo que se refiere a la planificación del suelo para usos terciarios, para nuevas implantaciones se estudiará la necesidad del recurso (agua) y la posibilidad de su utilización para abastecimiento. Se buscará la integración del saneamiento de aguas residuales y de la recogida y tratamiento de aguas pluviales en el marco territorial y ambiental en el que se encuentre.
- Objetivo 3.1.17. Siendo un ámbito de interés del patrimonio cultural, se prioriza la estrategia de rehabilitación.
- Objetivo 4.8.10. En lo que se refiere a las infraestructuras del ciclo hídrico, se utilizarán redes existentes, sin que sea necesaria la construcción de nuevas.
- Objetivo 4.8.11. Estas redes son separadas para pluviales y residuales
- Objetivo 4.8.12. Las redes de evacuación de aguas residuales se conducen a una EDAR.
- Objetivo 8. La ordenación propuesta integra los criterios de protección del paisaje en consonancia con las determinaciones del POL.
- Objetivo 9.2/9.3/9.4. Se fomenta la preservación del patrimonio cultural, mediante la rehabilitación de las casas Bailly.
- Objetivo 9.10. Se fomenta la rehabilitación de una edificación del patrimonio cultural municipal en desuso.

12.2. PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL (POL)

El ámbito de la MP de las NNSS de Cambre, está afectado por la delimitación del ámbito de aplicación del POL, encontrándose dentro de lo que se denomina Esteiro del Mero, en el Golfo Ártabro.

El Plan de Ordenación del Litoral (POL), aprobado definitivamente por el Decreto 20/2011, de 10 de febrero, tiene por objeto establecer los criterios, principios y normas generales para la ordenación urbanística de la zona litoral basada en criterios de perdurabilidad y sostenibilidad, así como la normativa necesaria para garantizar la conservación, protección y puesta en valor de las zonas costeras:

- Establece un marco básico de referencia para la integración de políticas territoriales y actuaciones urbanísticas, teniendo en cuenta la sostenibilidad de los recursos naturales del litoral, donde se especificará las concreciones necesarias para conseguir la máxima eficiencia y sinergia del conjunto de actuaciones a realizar en el litoral, siempre bajo la

perspectiva de su necesaria protección, conservación, mejora y racionalización de los usos que soporta.

- Fija las directrices para la ordenación territorial de los municipios costeros de Galicia, propiciando la ordenación a gran escala de los usos del suelo, dentro de las distintas categorías de ordenación que configuran las distintas unidades paisajísticas.

El ámbito de actuación se incluye dentro de los “Agregados urbanos” que regula el art 70 del POL, donde se indica la regulación general de dichas áreas:

- En esta área se pueden establecer desarrollos urbanísticos desde cualquier tipo de asentamiento dirigiendo los crecimientos urbanísticos, siempre que sea posible, en dirección contraria a la costa y, en todo caso, evitando la presión sobre las áreas más frágiles y los espacios y elementos de valor recogidos en este Plan.
- El plan prestará especial atención a la incorporación de los corredores, las áreas boscosas y los espacios de interés con el objetivo de dotar de legibilidad, estructura, conectividad y mayor calidad ambiental estos contornos al mismo tiempo que se procura su integración paisajística.
- Se procurará la compactidad de los desarrollos, recalificando en la medida del posible los existentes y mejorando el acceso de la población a las dotaciones y equipamientos con el objetivo de integrarlos funcionalmente en el modelo de organización territorial.
- Se prestará especial atención a la movilidad, conectividad y accesibilidad, priorizando modos de transporte alternativos.
- Se potenciará la recuperación de los núcleos fundacionales así como la recalificación de los espacios de interés y las actuaciones vinculadas a la reconversión de actividades económicas o industriales preexistentes.
- Se evitará amplificar procesos disconformes con el Plan por suponer la presión sobre elementos o espacios de valor así como la ocupación extensiva del borde costero y sus fondos escénicos.



Así mismo se analiza la coherencia del Plan con el POL, cumpliendo los principales criterios generales que le son de aplicación:

- Patrimonio natural: no se afecta a los espacios de interés natural, que se quieren potenciar
- Sociedad y economía: Se mejora la trama urbana y periurbana, y se presta atención a los espacios públicos, dotando al ámbito de suelo dotacional, de estacionamiento, y uso terciario.
- Movilidad: el desarrollo del núcleo urbano reduce las necesidades de desplazamiento, contribuyendo a la movilidad sostenible.
- Energía: El plan propuesto contribuye a la contención de las necesidades energéticas al aprovechar las infraestructuras de suministro preexistentes.
- Cambio climático y atmósfera: la reducción de las necesidades de desplazamiento contribuyen a reducir los impactos que afectan al cambio climático, reduciendo la emisión de gases de efecto invernadero. En cuanto a la infraestructura radioeléctrica y la contaminación lumínica, no se vería afectada puesto que el plan se localiza en el núcleo urbano.
- Ciclo hídrico: el Plan propuesto no conlleva nuevas infraestructuras en la red hídrica, y las redes existentes de saneamiento ya son separativas.
- Ciclos de materiales: Ya se dispone del espacio y las infraestructuras necesarias para la recogida selectiva de residuos.
- Suelo: No se trata de una zona con una alta exposición visual y paisajística.
- Turismo: Están previstas zonas de aparcamiento público, para que la zona sea más accesible. Así mismo se contribuye a la definición del borde urbano.
- Protección ambiental y paisajística y espacios de interés: el ámbito no afecta a ninguna zona de protección o espacios de interés, si bien se recupera un elemento del patrimonio cultural de Cambre.

Se puede concluir que la Modificación Puntual propuesta cumple con los criterios que se recogen en el POL.

12.3. PLAN SECTORIAL DE LA RED VIARIA DE CORUÑA, ARTEIXO, CULLEREDO, CAMBRE, OLEIROS, BERGONDO Y SADA

El ámbito de la modificación puntual limita con la carretera AC-12, en concreto con un vial de servicio de la misma ya existente, por lo que el planeamiento propuesto no tendrá ningún efecto sobre el Plan Sectorial de la Red Viaria.

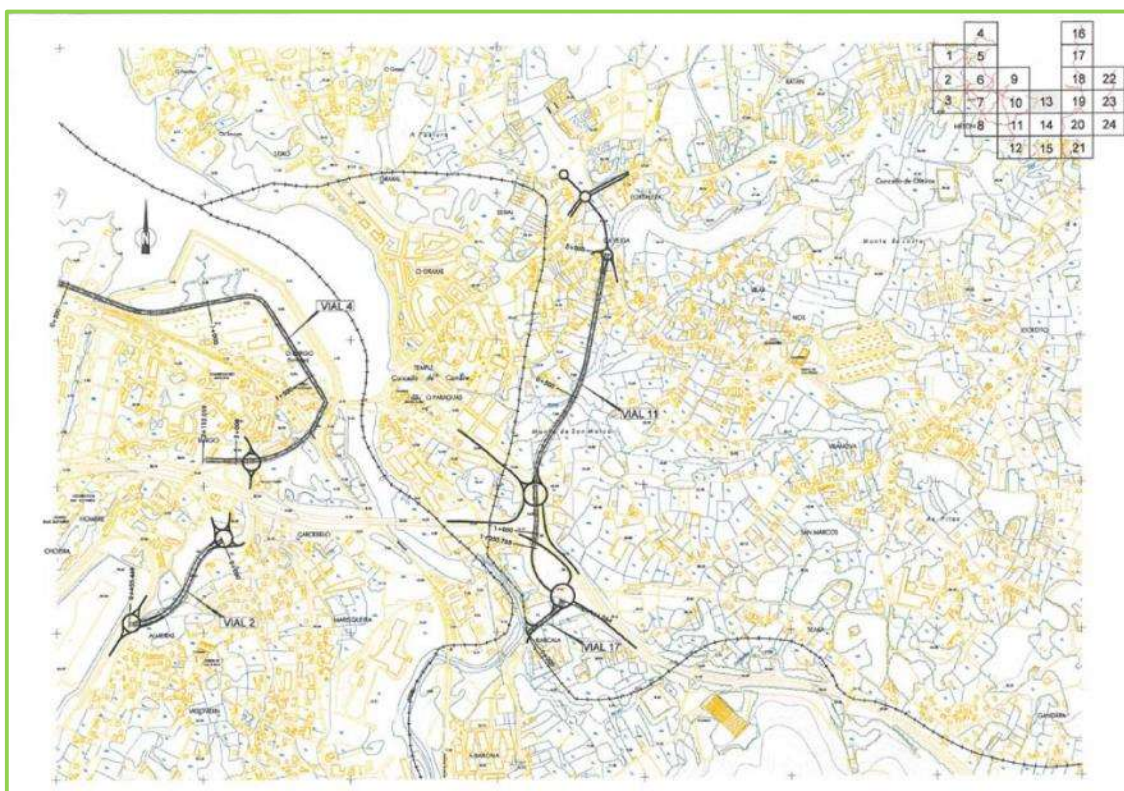


Imagen 12.2: Plan Sectorial Viario Fuente: CMATV

13. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

A continuación se definen una serie de medidas previstas para prevenir y, en la medida de lo posible, corregir y reducir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente derivado de la aplicación de la MP.

Son medidas que se centran en la realización y el seguimiento de buenas prácticas en el diseño y en la ejecución de las obras, así como de la vigilancia del cumplimiento de la legislación ambiental.

13.1. MEDIDAS PROTECTORAS

Estas medidas se realizan con la finalidad de evitar o reducir el impacto antes de que se produzca.

13.1.1 CALIDAD DEL AIRE Y CAMBIO CLIMÁTICO

La calidad del aire permanecerá muy similar, al no generarse ningún foco importante de emisiones. Las medidas que se tomarán durante la ejecución de la obra serán:

- Durante las obras de ejecución se tendrá especial cuidado con los movimientos de tierras, procediendo al riego de pistas y humidificación de la zona de trabajo en periodo seco y siempre que sea necesario, y realizando la limpieza de viales.
- Se verificará la adecuada cobertura de las cargas y transportes, y de los apilamiento de materiales.
- Se minimizará el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales.
- Se minimizará el levantamiento de polvo en las operaciones de carga y descarga de materiales
- Así mismo, toda la maquinaria y vehículos pesados deberán cumplir con la normativa aplicable en emisiones y realizar el mantenimiento adecuado.

13.1.2 RUIDO AMBIENTAL

- Se realizará un adecuado mantenimiento de la maquinaria

- Se limitarán las actividades molestas al período diurno (7:00 horas – 22:00 horas), y se realizará el control de movimiento de maquinaria estrictamente en las zonas de obras, minimizando el ruido durante la fase de construcción.
- Se empleará maquinaria que cumpla los valores límite de emisión de ruido establecido por la normativa.

13.1.3 SOBRE EL SUELO

- Se realizará, durante los movimientos de tierra, la retirada, protección y provisión de la tierra vegetal, para ser empleada posteriormente en el acondicionamiento de zonas verdes. Esta tierra orgánica se mantendrá en condiciones óptimas para su posterior reutilización, evitando su compactación por vehículos o maquinaria.
- Inicialmente se definirá la localización de los lugares de acopio de tierra vegetal y materiales, para las instalaciones auxiliares y el parque de maquinaria: zonas de mínima pendiente, protegidas de riesgos de deslizamiento, de inundación y de arrastres por efecto de la lluvia y protegidas de zonas de paso de maquinaria
- Se evitará en todo momento la invasión de terrenos ajenos a la actuación.
- Además, se protegerá el suelo frente a derrames accidentales de combustibles o lubricantes, revisando la maquinaria, y evitando realizar labores de mantenimiento en la zona de actuación y todas aquellas que puedan suponer riesgo de vertidos. En caso de que sea necesario realizar estas actuaciones (cambios de aceites, reparaciones, lavados de la maquinaria) se llevarán a cabo en zonas específicas donde no haya riesgo de contaminación del suelo.
- Los suelos serán reacondicionados convenientemente en las zonas destinadas a zonas verdes.
- Se realizará una adecuada gestión de residuos con entrega a Gestor Autorizado cumpliendo la legislación vigente. El proyecto de ejecución debe incluir un Estudio de Gestión de Residuos, de los que se derivarán las medidas a llevar a cabo en lo referente a los residuos generados en obra.

13.1.4 SOBRE EL CICLO HÍDRICO

- Se evitará cualquier tipo de vertido durante las obras, tales como aceites, grasas, hormigón, etc., que pueda llevar consigo la contaminación de las aguas.

- Se deberán tomar as medidas pertinentes para evitar que se produzcan arrastres producto del movimiento o extensión de tierras y otros materiales, teniendo en cuenta la pendiente del terreno, como zanjas, en caso de que sea necesario.

13.1.5 SOBRE LA VEGETACIÓN

- Se realizará el balizamiento y señalización de la zona de actuación antes del desbroce y movimiento de tierras, evitando el daño fuera de dicha zona.
- Se minimizará la producción de polvo generado por el movimiento de tierras, tal y como se describe en las medidas para evitar la contaminación atmosférica.
- Una vez finalizadas las obras, y en lo posible coincidiendo con ellas, se procederá a la revegetación de las superficies susceptibles de serlo mediante la descompactación, remodelado y reposición de la capa de suelo previamente reservada y la posterior revegetación con especies herbáceas, arbustivas y arbóreas.

13.1.6 SOBRE LA FAUNA, LOS HÁBITATS Y LA BIODIVERSIDAD

- El propio ruido ocasionado por los trabajos de ejecución, al igual que posteriormente el generado por la población que se asiente en la zona, mantendrá alejada a la fauna local, evitando así los posibles atropellos.
- El tránsito de maquinaria y personal se circunscribirá a la zona de trabajo, sin ocupar el resto del área de estudio.
- Se respetarán, durante la fase de obras, las zonas donde se constate la existencia de nidos de especies de interés.
- Se llevarán a cabo las medidas relacionadas con la recuperación de la cubierta vegetal en las zonas a ajardinar, con el fin de que se recolonizen por las especies faunísticas lo antes posible.
- Se atenderá al cumplimiento de la normativa vigente de alumbrado exterior con el fin de minimizar la emisión lumínica, y que implique la no emisión de luz hacia el cielo

13.1.7 SOBRE LOS RECURSOS

En lo que se refiere a los residuos generados durante la ejecución:

- Se gestionarán adecuadamente, conforme a su naturaleza y deberán ser entregados a gestor autorizado conforme a la normativa vigente que le es de aplicación., y se tratará de reducir y reutilizarlos en la medida de lo posible.
- La empresa contratista deberá contar con todas las autorizaciones que resulten necesarias para la gestión y transporte de los residuos generados en las obras, conforme a la normativa que le es de aplicación.
- Para los residuos que temporalmente vayan a permanecer en obra, se habilitará un lugar en el que se dispondrá de contenedores diferenciados según la naturaleza de cada residuo. A este efecto se propone la instalación de los siguientes tipos de recipientes en la zona de instalaciones auxiliares:
 - Contenedor para RSU y asimilables
 - Contenedor para residuos de tipo plástico, restos de palets, cartón, etc.
 - Contenedores para residuos peligrosos. Estos se ubicarán en una zona específica, señalizada y acondicionada para absorber posibles fugas, y estarán etiquetados según normativa.
- Las tareas de mantenimiento de equipos y maquinaria móvil se realizarán fuera de la zona de obra, en instalaciones adecuadas a tal fin. Cuando esto no sea posible por las características de la maquinaria (movilidad restringida), estas tareas se realizarán en la zona destinada a instalaciones de obra, tomando las medidas necesarias para evitar los posibles vertidos.

13.1.8 SOBRE EL PAISAJE

Durante el desarrollo del proyecto urbanístico, se atenderá a la integración paisajística de las nuevas zonas urbanizadas y de los futuros edificios, además de las directrices del POL y la normativa aplicable.

Para ello se ha tenido en cuenta lo contemplado en el artículo 104 de la LOUG, de construcción en armonía con el medio.

13.1.9 SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS

- Se procederá al reforzamiento de la señalización en las infraestructuras viarias afectadas.
- Se restituirá a su estado previo cualquier infraestructura que pueda resultar afectada.

- Se planificará adecuadamente el flujo de vehículos para el transporte de materiales, maquinaria, etc., con el fin de incidir lo menos posible sobre la red de carreteras y caminos de acceso a las distintas zonas de obra. Esto supondrá evitar el transporte nocturno y los días festivos, respetar las señalizaciones existentes, controlar el estado de los vehículos para evitar ruidos y humos innecesarios y cubrir con lonas los materiales transportados para evitar la emisión de polvo.
- Se procurará que los transportes por carretera se realicen en las horas de menor intensidad de tráfico habitual, ello sin dejar de tener en cuenta que tendrán que cumplirse todas las normas establecidas para los transportes especiales por carretera.

13.2. MEDIDAS CORRECTORAS

Estas medidas tienen por objeto reducir los impactos residuales, y se adoptan una vez realizados los trabajos mediante la implantación de medidas para regenerar el medio, reducir o anular los impactos que hayan podido producirse.

Algunas de las medidas correctoras a considerar una vez finalizadas las obras son las siguientes:

- Retirada de los materiales sobrantes en las obras, de los residuos originados y de las instalaciones auxiliares de acuerdo a la normativa.
- Restauración de superficies afectadas por las obras.
- Restitución a su estado original los elementos o infraestructuras que resulten afectadas por las obras.

Además, en fase de funcionamiento deberán tomarse las medidas necesarias para:

- El adecuado funcionamiento y control de alumbrado público implantado.
- La adecuada gestión de residuos.
- La conservación de la vegetación preservada e implantada en las zonas verdes.

14. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se elabora un Plan de Seguimiento y Vigilancia de los principales efectos sobre el medio de la Modificación Puntual propuesta, que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas, y permita la identificación de cualquier efecto adverso no previsto así como las posibles desviaciones de las actuaciones previstas, permitiendo llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos y corregirlos, asegurando la protección del medio ambiente y recursos naturales de la zona que puedan verse afectados.

Así mismo, se identifican los indicadores que van a permitir la verificación del cumplimiento de los objetivos ambientales previstos, y el estado de ejecución de las actuaciones previstas en la Modificación Puntual.

En el proyecto de ejecución se detallará más detenidamente la realización de este Plan, ya que se asignarán recursos, responsable y periodicidad de la medida

El seguimiento ambiental del planeamiento es responsabilidad final del promotor, aunque en función de la fase, se puede distinguir las siguientes responsabilidades:

- Durante la fase de construcción, será la empresa o empresas adjudicatarias y la dirección de obra, los responsables de realizar el seguimiento, así como de garantizar el cumplimiento de las medidas preventivas y correctoras establecidas. Para ello deberá incluirse esta obligación en el contrato. En el proyecto de ejecución de establecerán con más detalle los controles a realizar. Así mismo, el Ayuntamiento deberá velar porque se cumpla con la normativa urbanística, tanto la definida en las NNSS de Cambre como la legislación aplicable, así como por la integración paisajística de las nuevas zonas urbanizadas y de los futuros edificios.
- Durante la fase posterior la ejecución, serán los propietarios de las distintas zonas, los responsables de su mantenimiento y control.

Durante la fase de construcción se realizará un control permanente de las actuaciones de obra, de manera que se garantice que éstas se realizan de acuerdo con lo indicado en el apartado de medidas protectoras y correctoras.

Así mismo, se realizará un control de los principales indicadores para realizar su seguimiento.

A continuación se exponen las actuaciones de control a llevar a cabo en función del indicador ambiental o aspecto al que se dirigen.

14.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Durante la fase de construcción se realizará un control permanente de las actuaciones de obra, de manera que se garantice que éstas se realizan de acuerdo con lo indicado en el apartado de medidas protectoras y correctoras.

Así mismo, se realizará un control de los principales indicadores para realizar su seguimiento.

A continuación se exponen las actuaciones de control a llevar a cabo en función del indicador ambiental o aspecto al que se dirigen.

14.1.1 PATRIMONIO NATURAL:

INDICADOR	MEDIDA/CONTROL
Afección a la vegetación	Controlar que durante el replanteo se delimitarán las distintas áreas de actuación
	Verificar que previamente al comienzo de los trabajos de construcción se ha balizado convenientemente las distintas zonas de obras más sensibles, y se realizará un seguimiento de dicho balizamiento con el fin de garantizar que el tráfico de maquinaria, las instalaciones auxiliares y el acopio de materiales se realizan dentro de las zonas previstas
	Se vigilará que el despeje y desbroce del terreno se haga en las condiciones indicadas en las medidas protectoras y se limite a las zonas comprendidas estrictamente dentro de los límites de las distintas actuaciones, y que únicamente se eliminan los ejemplares arbóreos que se han marcado previamente.
	Se controlarán las superficies ocupadas por la infraestructura y elementos auxiliares
	Se comprobará que las vías de acceso existentes permiten compatibilizar los usos que se vienen dando hasta la fecha y soportar el paso de la maquinaria

	<p>Inspección visual de las comunidades vegetales de los alrededores de la obra (franja de 50 m), en que se verá si existe alguna afección y comprobar su estado general.</p> <p>Verificar si es necesario proceder a la restauración de superficies afectadas no previstas</p>
Conectividad ecológica	En la revegetación de las zonas de actuación se primará el uso de especies autóctonas
Especies invasoras	<p>Se verificará la eliminación de las especies invasoras que se encuentren dentro de la zona de actuación, como la <i>Acacia dealbata</i>, <i>Acacia melanoxylon</i>, <i>Buddleja davidii</i>, y en especial la <i>Cortaderia selloana</i>.</p> <p>Para eliminar la <i>Cortaderia selloana</i> se incluirán tanto medidas para su eliminación previa a la preparación del suelo como para evitar su reaparición:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eliminación completa de los ejemplares con raíz: eliminación con medios manuales para pequeñas plántulas, y para individuos adultos se usarán medios mecánicos, como la pala excavadora, debido a la dificultad para retirar el rizoma y evitar su rebrote. ■ Se debe evitar el movimiento de las espigas, para minimizar el esparcimiento de las semillas. ■ Las actuaciones de eliminación se coordinarán con las autoridades locales, para actuar en la misma línea de erradicación, y potenciar la eficacia de las mismas. ■ Se controlará que no se dejen las plantas arrancadas en el terreno, ya que en condiciones de humedad adecuadas, estas podrían enraizar de nuevo. ■ Se debe tener en cuenta la necesidad de continuidad temporal de las actuaciones de erradicación, con el fin de detectar posibles rebrotes o la aparición de nuevos ejemplares.

Para eliminar la *Buddleja davidii* se incluirán medidas para su eliminación:

- El control mecánico únicamente no es efectivo, sólo si es seguido de un control químico. Si plantas son cortadas, rebrotarán con más vigor, y produce muchas semillas que compiten eficazmente en terrenos alterados, por lo que la retirada manual tampoco va a ser efectiva, ya que se incentiva a germinación de las semillas que colonizarán a gran velocidad el terreno.
- Control químico: uso de un herbicida para malas hierbas de hoja larga o no específico, utilizando las dosis recomendadas por el fabricante, aunque no es muy recomendable, por el riesgo de dañar otras plantas nativas. La mejor opción es usarlo como complemento del mecánico.
- Control biológico: En Nueva Zelanda se está desarrollando un programa para evaluar las posibilidades de controlar biológicamente esta plaga. Usando el gorgojo *Cleopus japonicus* y el escarabajo *Mecynotribus erro*.

Para eliminar la *Acacia dealbata indica* se incluirán medidas para su eliminación:

- Control mecánico: El control mecánico no es una alternativa muy eficaz para la erradicación de esta especie. Para eliminar poblaciones constituidas por individuos juveniles, tradicionalmente se recomiendan actuaciones con tractores, como la rozadura por cadenas o el arranque de individuos. Se observó que, tras eliminar mecánicamente poblaciones de acacia, se produce un fuerte proceso de germinación del banco de semillas. Esto, por una parte, merma dicho banco, pero, por otra parte, deber a un seguimiento exhaustivo de la zona para evitar la repoblación.
-

	Se controlará la presencia de cualquier otra especie y se procederá también a su eliminación
Conservación del hábitat	<p>Controlar que en el caso de que se detecte la presencia de nidos de especies de interés, estos serán respetados.</p> <p>Controlar la detección de las especies faunísticas que se puedan ver afectadas por las actuaciones, y en caso de ser necesario, captura y traslado a zona adecuada.</p> <p>Verificar la presencia de ejemplares afectados por las obras o por la circulación de vehículos de obra</p>

14.1.2 PAISAJE:

Integración paisajística: restauración del terreno	<p>Se comprobará el estado del terreno y la calidad del mismo, así como su espesor.</p> <p>Se verificará que se realiza la revegetación lo más pronto posible, una vez finalizadas las obras, según lo indicado en las medidas protectoras, y de acuerdo con el plan de revegetación.</p> <p>Se comprobará que se realizan adecuadamente las actuaciones de preparación del terreno para la revegetación (aporte de fertilizantes y enmiendas, aireación, etc.) de acuerdo con el proyecto de restauración.</p> <p>Se verificará la composición, estado, mezcla y densidades de las especies a emplear en la siembra son de acuerdo con las especificaciones, y el estado de las mismas.</p> <p>Se realizarán controles sobre la cobertura y de los posibles procesos erosivos</p> <p>Se verificará que se realizan las resiembras y reposición de marras necesarias, de acuerdo con las indicaciones del proyecto de restauración.</p>
--	---

Fragmentación del territorio	Se verificará que la permeabilidad territorial (en las carreteras y accesos existentes en el entorno de la obra) no resulte impedida o disminuida de manera significativa por efecto de las obras, en caso contrario se habilitarían medidas alternativas provisionales en tanto duren las obras
------------------------------	--

14.1.3 ATMÓSFERA Y CAMBIO CLIMÁTICO:

INDICADOR	MEDIDA/CONTROL
Contaminación lumínica	Se verificará que en caso de ser necesaria la iluminación artificial durante la ejecución de las obras, la luminarias utilizadas se orientarán hacia el suelo y no hacia el cielo
Emisión de gases de efecto invernadero	<p>El control de la emisión de gases de combustión se realizará mediante control documental de la maquinaria empleada en la obra.</p> <p>En el caso de que se tengan que realizar alguna modificación del tránsito de vehículos, se tratará de que se realicen en el horario más conveniente para minimizar su efecto, y que las vías alternativas estén planificadas teniendo en cuenta que en trayecto ser el menor posible y lo más fluido posible, para evitar el incremento de emisión de los gases de combustión de los vehículos desviados.</p>
Emisión de polvo en suspensión	<p>Se controlará la adopción de las medidas necesarias para la reducción de este elemento al mínimo, como es la aplicación local de riegos de las distintas zonas en que se realicen movimientos de tierras, y que se circule con frecuencia, especialmente en los periodos más secos (época estival).</p> <p>Se realizará la inspección visual periódica para detectar la presencia de nubes de polvo.</p> <p>Se realizará la inspección visual de la posible acumulación de partículas en la vegetación y otros elementos cercanos (carreteras de acceso).</p>

	Se realizará la inspección visual del grado de humedad de los acopios de tierra.
	Se realizará la inspección de la limpieza de las zonas de tránsito de camiones
	Se verificará el uso de mallas o lonas cubriendo el transporte de materiales pulverulentos (materiales de las excavaciones, tierras, etc.)
Emisiones sonoras	El control del nivel sonoro de la maquinaria se realizará mediante control documental de la maquinaria empleada en la obra.
	Se verificará que no se produce ninguna queja sobre ruidos por parte de la población afectada
	Se comprobará que no se realizan trabajo durante horario nocturno

14.1.4 MEDIO HÍDRICO:

Afección a los cursos de agua	Se verificará que no se producen arrastres de aguas de escorrentía durante las obras.
	Se vigilará el correcto funcionamiento de la red de drenaje (correcto estado de los sumideros, las cunetas, etc., de forma que se garantice su funcionamiento adecuado.
Tratamiento adecuado de aguas residuales	Se verificará la conexión de las aguas de saneamiento a la red de saneamiento municipal.
	Se controlará que no se realiza ningún vertido de aguas de lavado de hormigoneras en la zona de obra.

14.1.5 OCUPACIÓN DE TERRITORIO:

Racionalizar el consumo de suelo	Se vigilará y comprobará que se cumplen las condiciones de conservación y mantenimiento del suelo retirado definidas en las medidas correctoras
----------------------------------	---

	<p>Se comprobará que las zonas de acopio sean las apropiadas, tal como se especifica en las correspondientes medidas correctoras del presente estudio: zonas de mínima pendiente, protegidas de riesgos de deslizamiento, de inundación y de arrastres por efecto de la lluvia, y protegidas de zonas de paso de maquinaria</p>
	<p>Se controlará el cumplimiento de las características morfológicas y de conservación de los acopios de suelo y tierra vegetal, vigilando especialmente que no se produzcan fenómenos de erosión</p>
	<p>Se vigilará que el contenido de humedad sea el adecuado y suficiente para mantener en buen estado de conservación esta tierra, realizando al menos un riego a la semana si ésta transcurre sin lluvias. En época estival se incrementará, de ser necesario, la frecuencia de riego</p>
Calidad del suelo	<p>Se controlará que el acceso e instalación de los distintos elementos de las obras se ejecute en las condiciones adecuadas y no se afecten terrenos no previstos</p>
	<p>Se comprobará la existencia de roderas por acción de la maquinaria y vehículos en terrenos no previstos inicialmente</p>
	<p>Se vigilará la presencia no controlada de residuos en la zona de obra, o de vertidos o derrames de sustancias peligrosas, que puedan contaminar el suelo</p>

14.1.6 CICLO DE MATERIALES:

Gestión de residuos	<p>Se verificará la priorización de la reutilización de los residuos dentro de la propia obra</p>
	<p>Los materiales extraídos que no vayan a ser aprovechados y considerados, por lo tanto, como residuos vegetales, serán gestionados conforme a su naturaleza</p>
	<p>Se inspeccionará toda la zona de obra y viales de acceso, para observar si existen residuos dispersos</p>

Se realizará una revisión de la documentación relativa a las retiradas de los diferentes residuos, así como las pertinentes autorizaciones administrativas e inscripción en los registros correspondientes sobre productores, gestores o transportistas de residuos

Se verificará que se dispone zonas para el acopio temporal de residuos, que son los adecuados para los residuos generados, de acuerdo con lo indicado en las medidas protectoras (contenedor para RSU y asimilables, contenedor para residuos de tipo plástico, restos de palets y cartón, y contenedores para residuos peligrosos), y se realizará una inspección visual de todas las mismas, y de los contenedores de residuos existentes, para comprobar que se encuentran en condiciones adecuadas para su correcta utilización, y que cumplen con las medidas establecidas en la legislación (etiquetado, segregación correcta, protección, etc.).

Se controlará que se realiza una adecuada separación de los residuos

Se realizará una inspección visual para comprobar el estado de los contenedores (nivel de llenado, deterioros, etc.).

14.2. MOVILIDAD:

Necesidad de movilidad	En el caso de que se tengan que realizar alguna modificación de la circulación de vehículos, se tratará de que se realicen en el horario más conveniente para minimizar su efecto, que se cumplan los plazos establecidos, y que las vías alternativas estén planificadas teniendo en cuenta que en trayecto ser más rápido posible, para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido
------------------------	---

Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales

Conectividad eficiente	Verificar que se ha planificado adecuadamente la posible afección a los sistemas de transporte colectivo, gestionando con las
------------------------	---

empresas de transporte, de forma que se minimice la afección a la población.

14.3. FASE DE FUNCIONAMIENTO

14.3.1 PATRIMONIO NATURAL:

INDICADOR	MEDIDA/CONTROL
Afección a la vegetación	<p>Se efectuará un seguimiento de la evaluación de las revegetación y las zonas de ajardinamiento, con el objeto de asegurar el desarrollo adecuado de las especies sembradas y plantadas. Para ello se comprobará:</p> <p>% Cobertura</p> <p>Nivel de desarrollo y evolución</p> <p>Estado fitosanitario.</p>
Especies invasoras	<p>Se debe tener en cuenta la necesidad de continuidad temporal de las actuaciones de erradicación de especies invasoras, con el fin de detectar posibles rebrotes o la aparición de nuevos ejemplares</p> <p>Se controlará la eficacia de los cuidados y labores de mantenimiento (riegos, abonados, resiembra de calvas, etc.)</p>

14.3.2 PAISAJE:

Integración paisajística: restauración del terreno	<p>Se controlará la eficacia de los cuidados y labores de mantenimiento (riegos, abonados, resiembra de calvas, etc.)</p> <p>Se verificará la necesidad de realizar resiembras o reposición de marras necesarias, de acuerdo con las indicaciones del proyecto de restauración.</p>
--	---

14.3.3 MEDIO HÍDRICO:

Tratamiento adecuado de aguas residuales	Se verificará la adecuada conexión a la red de saneamiento municipal, y la no existencia de ningún vertido de aguas al medio hídrico.
--	---

14.3.4 OCUPACIÓN DE TERRITORIO:

Calidad del suelo	Se controlará la aparición de compactación y deterioro de suelos en zonas inicialmente no previstas, informando a los responsables de la instalación
-------------------	--

14.3.5 CICLO DE MATERIALES:

Gestión de residuos	Se verificará la correcta limpieza de los restos de obra en los distintos tajos, y se localizará la presencia de cualquier vertido incontrolado en la zona de actuación.
---------------------	--

14.3.6 MOBILIDAD:

Necesidad de movilidad	<p>En el caso de que se tengan que realizar alguna modificación de la circulación de vehículos, se tratará de que se realicen en el horario más conveniente para minimizar su efecto, que se cumplan los plazos establecidos, y que las vías alternativas estén planificadas teniendo en cuenta que en trayecto ser más rápido posible, para evitar que las molestias se alarguen más de lo debido</p> <hr/> <p>Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales</p>
------------------------	---
