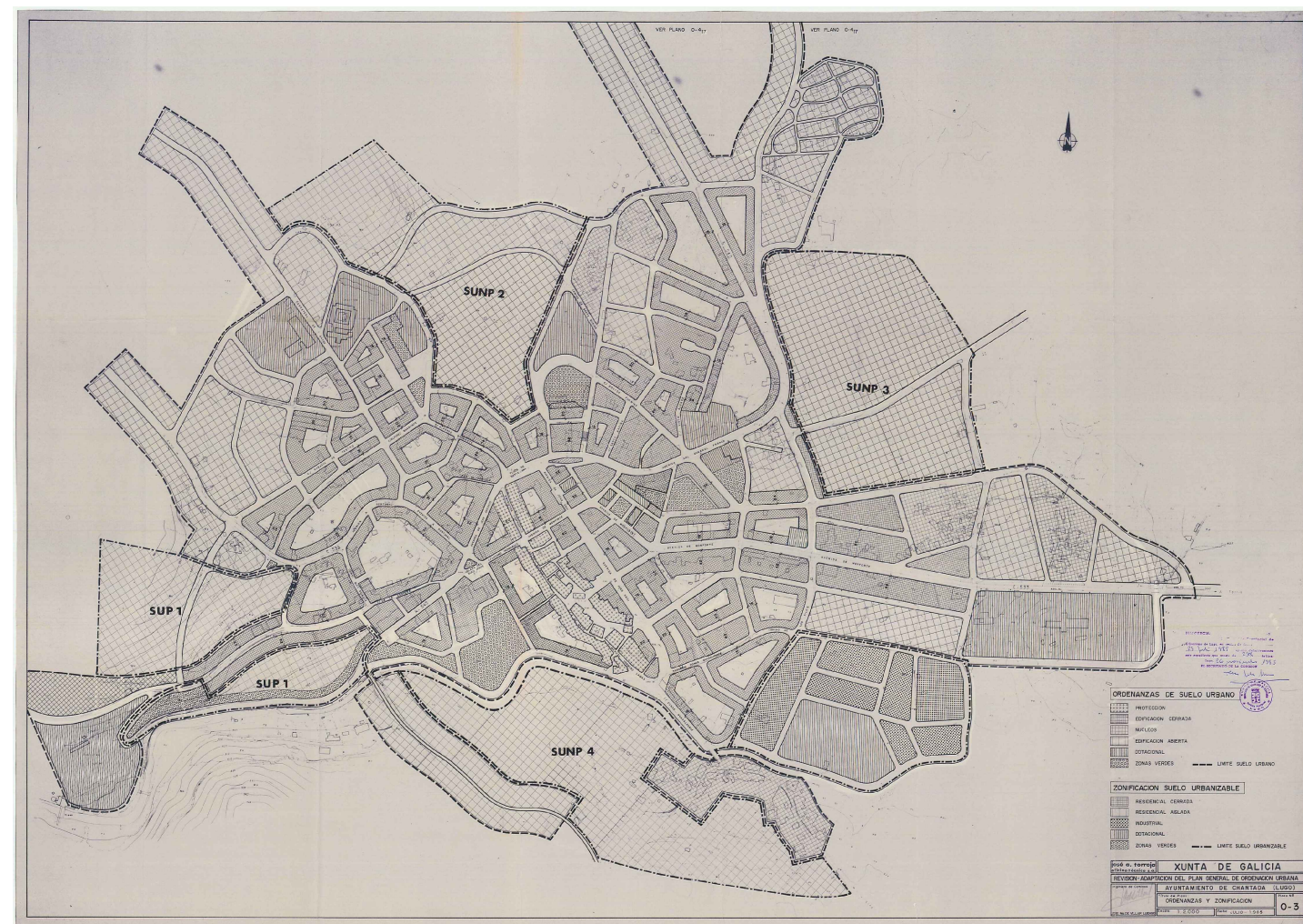


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA



Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada
Documento Ambiental Estratéxico

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN
URBANA DE CHANTADA (LUGO)

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Avaliación ambiental estratéxica simplificada

Concello de Chantada

Marzo de 2020

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.2 MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA ...	3
2. OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN.....	3
3. ALCANCE, CONTIDO E ALTERNATIVAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	3
3.1 ALCANCE	3
3.2 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	4
3.3 CONTIDO DA MODIFICACIÓN	4
4. ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL.....	5
5. EFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES.....	5
6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OUTROS PLANS E PROGRAMAS RELACIONADOS.....	6
6.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).....	6
6.2 PLANEAMENTO VIXENTE.....	6
6.3 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LSG	7
7. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN.....	8
8. XUSTIFICACIÓN DA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	8
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVER, REDUCIR E CORREXIR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE O MEDIO AMBIENTE.....	8
10. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL DA MODIFICACIÓN.....	8

1. INTRODUCCIÓN

A entrada en vigor da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, incorpora ao ordenamento xurídico español a Directiva 2011/92/UE do Parlamento Europeo e do Consello, do 13 de decembro, relativa á avaliación das repercusións de determinados proxectos públicos e privados sobre o medio ambiente, e derroga a Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación ambiental dos efectos de determinados plans e programas no medio ambiente.

Esta nova lei supón a realización dun proceso de Avaliación Ambiental Estratéxica (AAE), entendido como un procedemento administrativo instrumental respecto do de aprobación ou de adopción de plans e programas, a través do cal se analizan os posibles efectos significativos sobre o medio ambiente, garantindo en todo o territorio do Estado un elevado nivel de protección ambiental, co fin de promover un desenvolvemento sostible.

A Lei 21/2013 distingue dous tipos de avaliación ambiental estratéxica:

- Ordinaria. Cando con carácter xeral se presume que un plan terá efectos significativos sobre o medio e, polo tanto, debe ser avaliado antes da súa aprobación, adopción ou autorización.
- Simplificada. Cando é necesario que o órgano ambiental determine se un plan ten efectos significativos sobre o medio, segundo os criterios establecidos no anexo V. Se conclúe que o plan ten efectos significativos sobre o medio deberá tramitarse o procedemento ordinario.

O Concello de Chantada promove a MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CHANTADA (LUGO), para dar resposta a necesidade de regular o uso de oficinas e garaxes en ámbitos de solo urbano e urbanizable e subsanar unha serie de erros contidos nas normas vixentes.

1.2 MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

A Lei 21/2013, do 9 de decembro establece no seu artigo 6.2. apartado a) que as modificacións menores de planeamento como a que nos ocupa serán obxecto dunha avaliación ambiental estratéxica simplificada.

A tal efecto, como parte da documentación necesaria, redactase o presente documento ambiental estratéxico (DAE) da Modificación Puntual, nos termos e condicións establecidos no artigo 29 da Lei 21/2013, de 9 de decembro.

Polo tanto, a MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CHANTADA (LUGO) sométese ao procedemento de AAE requirido pola lei 21/2013 seguindo o descrito nos artigos 29 a 32 da mesma norma, constituíndo o presente informe o DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO para iniciar o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica Simplificada.

2. OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN

Os obxectivos desta Modificación puntual son:

- Incorporar o uso de oficina nos ámbitos de solo urbano e urbanizable regulados nas ordenanzas do PXOU (artigos 266 a 345) xa que este tipo de uso, se ben está comprendido nas ordenanzas xerais de uso, non se incorpora en ningunha das ordenanzas que se desenvolven.
- Incorporar o uso Garaxe- Aparcamento na Ordenanza 1 do solo urbano: Zona de Protección nas categorías compatibles co ámbito.
- Subsanan erros respecto a mención da categoría 5 no uso deportivo que non esta definida nas ordenanzas.
- Subsanan un erro no artigo 176, respecto as distancias verticais permitidas en función do número de plantas.

3. ALCANCE, CONTIDO E ALTERNATIVAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL

3.1 ALCANCE

O municipio de Chantada conta cun Plan Xeral de Ordenación Urbana (PXOU), aprobado definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo de Lugo, en sesión celebrada en data 29 de Xullo de 1985. O texto íntegro das normas e ordenanzas aprobadas definitivamente polo Pleno na indicada sesión, e que forman parte do mencionado instrumento de plan foi publicado no Boletín Oficial da Provincia De Lugo o 13 de Setembro de 1985. De maneira posterior, aprobáronse distintas modificacións puntuais ao citado planenamento.

O concello de Chantada conta cunha superficie de 177 km² e sitúase ao suroeste da provincia de Lugo.

Chantada limita, ao norte co municipio de Taboada, ao sur co municipio de Carballedo, ao leste co río Miño que o separa dos concellos de O Saviñao e Pantón e ao oeste coa serra do Faro, que conforma a liña divisoria coa provincia de Pontevedra (concello de Rodeiro).

O concello de Chantada pertence á comarca de Chantada, integrada polos concellos de Chantada, Taboada e Carballedo. A cabeceira comarcal está situada na capital do municipio de Chantada que se configura como o principal centro urbano da comarca. Esta comarca conta cunha extensión de 476,6 km², representando o 5% da superficie da provincia.

As Directrices de Ordenación do Territorio (en adiante DOT) inclúen ao municipio dentro do sistema de asentamentos como cabeceira do sistema urbano intermedio, por presentar a dimensión necesaria para exercer as funcións de acollida de servizos supramunicipais da zona occidental.

O ámbito da presente modificación abrangue o solo urbano de Chantada delimitado nos planos do PXOU vixente e no que son de aplicación as ordenanzas de solo urbano establecidas no seu Título II " Normas de solo urbano".

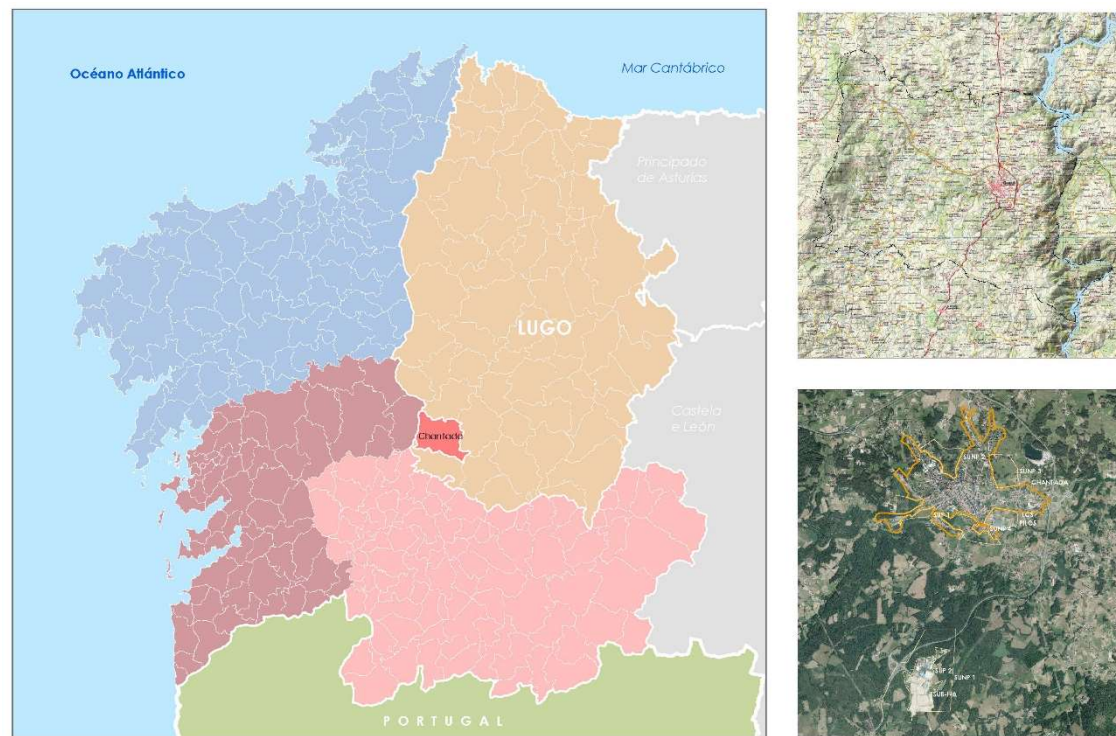
O solo urbano abrangue 505,2 Has o que representa menos do 1% do territorio municipal.

O desenvolvemento da área urbana de Chantada, tivo as súas orixes ao norte do río Asma, na área conformada pola Praza de España, praza do Mercado e rúa Dous de Maio. Esta rúa desenvolveuse, polo sur, ata o río (actual rúa Manuel Formoso Lamas), e polo norte, a través das actuais rúas do Comercio e Leonardo Rodríguez, ata a praza de Santa Ana. Este conxunto, conforma na actualidade o núcleo tradicional da vila.

Pola praza de Santa Ana, en dirección este-oeste, trazouse a primeira estrada que pasou por Chantada, unindo Lugo con Ourense. Esta vía ó seu paso pola vila, serviu de elemento ordenador dos desenvolvementos seguintes.

Anos despois, abriuse a estrada A Gudiña-Lalín, que discorría polas actuais rúas de Costaña, Catro Camiños, r/Mariano Cedrón e Avda. de Monforte.

O trazado das citadas estradas, que serviron de elementos ordenadores, dirixiron o desenvolvemento futuro da vila, transformándose a estrutura lonxitudinal primitiva, do casco antigo, nunha estrutura bidimensional ao discorrer o trazado de ambas estradas en dirección transversal ao casco antigo.



Localización e Delimitación do solo urbano de Chantada

3.2 ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Para valorar o grado de cumprimento dos obxectivos propostos valoráronse dúas alternativas entre as que se atopa a alternativa 0, como situación de partida respecto ao escenario tendencial en caso de non desenvolverse a Modificación Puntual.

A **Alternativa 0** mantén a situación actual valéndose da regulación que se establecen nas Normas do vixente PXOU de Chantada. Nestas normas, o uso de oficina, se ben se contempla nas ordenanzas xerais de uso (Artigo 185), non se incorpora en ningún dos ámbitos do solo urbano dificultando a concesión de licencias para a implantación de oficinas en todo o solo urbano cando este se considera un uso compatible co residencial predominante.

Respecto ao uso de garaxe este non se permite na Ordenanza 1 de solo urbano cando resulta compatible, polo menos en algunha das súas categorías, co ámbito ao que se refire esta ordenanza.

No tocante aos patios de quinteiro, tan só se permite o seu uso como garaxe-aparcadoiro, cunha cuberta situada a unha altura igual ou inferior á do forxado da primeira planta.

O mantemento da situación normativa actual impide o desenvolvemento do equipamento e uso deportivo ao permitirse o uso deportivo en categoría 5ª cando as ordenanzas de uso xeral establecen so catro categorías para este uso.

As normas vixentes conteñen un erro sobre a distancia nas alturas verticais mantendo tan so dous metros entre a 5ª e a 6ª planta o que contradís as propias determinacións das ordenanzas.

As actividades comerciais, oficinas, hoteleiras e servizos, en xeral, alcanzaron un importante nivel de desenvolvemento na área urbana ao terse consolidado esta, como centro de actividades e servizos da comarca de Chantada. Esta situación unido á recesión doutros sectores, como o agropecuario ou o industrial, contribúen a que o sector terciario sexa o de maior crecemento.

A necesidade desta modificación baséase nas solicitudes de licencias municipais en solo urbano para a implantación deste uso de oficina propio das áreas urbanas. Cabe destacar que as Directrices de Ordenación do Territorio asígnanlle a Chantada o papel de cabeceira do sistema urbano intermedio, o que implica reforzar a súa centralidade como espazo que aglutina o comercio, a industria, os equipamentos e servizos da comarca.

Dadas estas circunstancias non se valora outra alternativa mais que a proposta pola Modificación Puntual, **Alternativa 1**, de maneira que se permita regular a implantación dos usos e a subsanación de erros citados.

3.3 CONTIDO DA MODIFICACIÓN

a) INCORPORACIÓN DE USOS DE OFICINA E GARAXE-APARCAMENTO E CORRECCIÓN DE ERROS DA CATEGORÍA 5ª DO USO DEPORTIVO

Proponse incorporar o uso de oficina nos ámbitos de solo urbano e urbanizable regulados nas ordenanzas do PXOU (artigos 266 a 345) xa que este tipo de uso, se ben está comprendido nas ordenanzas xerais de uso, non se incorpora en ningunha das ordenanzas que se desenvolven.

Respecto dos usos, proponse tamén incorporar o uso Garaxe- Aparcamento na Ordenanza 1 do solo urbano: Zona de Protección nas categorías 1ª e 2ª compatibles co ámbito.

Modifícanse os artigos 272, 285, 293, 299, 303, 312, 316, 331 e 334 da normativa do PXOU.

b) AMPLIACIÓN DOS USOS PERMITIDOS EN PLANTA BAIXA AOS PATIOS DE QUINTERIO

Propónse incorporar os usos permitidos por cada ordenanza á prolongación dos patios de quinterio, modificando o artigo 167.

c) CORRECCIÓN DE ERROS NAS ALTURAS

Subsanase o erro no artigo 176, respecto ás distancias verticais permitidas en función do número de plantas xa que entre a altura 5 e a 6 é tan só de 2 metros.

4. ANÁLISE DA SITUACIÓN ACTUAL

Como se dixo no apartado 3.2 na situación actual, as Normas do vixente PXOU de Chantada non incorporan o uso de oficina nas súas ordenanzas dificultando a concesión de licencias para a implantación de oficinas en todo Chantada cando este se considera un uso compatible co solo urbano.

Respecto ao uso de garaxe este non se permite na Ordenanza 1 de solo urbano cando resulta compatible co ámbito ao que se refire esta ordenanza.

No tocante aos patios de quinterio, tan só se permite o seu uso como garaxe-aparcadoiro, cunha cuberta situada a unha altura igual ou inferior á do forxado da primeira planta.

Actualmente, a normativa impide o desenvolvemento do equipamento e uso deportivo ao permitirse o uso deportivo en categoría 5ª cando as ordenanzas de uso xeral establecen so catro categorías para este uso.

As normas vixentes conteñen un erro sobre a distancia nas alturas verticais mantendo tan só dous metros entre a 5ª e a 6ª planta o que contradí as propias determinacións das ordenanzas.

5. EFFECTOS AMBIENTAIS PREVISIBLES

Segundo o establecido na Lei 21/2013 de avaliación ambiental, o órgano promotor debe identificar, describir e avaliar os probables efectos significativos sobre o medio ambiente que poidan derivarse da aplicación da modificación.

Dadas o alcance da modificación proposta non se considera que esta teña efectos negativos significativos sobre as diferentes variables ambientais.

En todo caso, os efectos agardados sobre a regulación de usos e a corrección dos erros detectados traerá consigo efectos positivos sobre a economía, a mobilidade e calidade de vida da poboación ao permitir o desenvolvemento do núcleo urbano de Chantada contribuíndo ao seu posicionamento como núcleo cabeceira da comarca e reducindo as necesidades de mobilidade o que contribúe positivamente na calidade da vida da poboación.

a) OCUPACION DO TERRITORIO

Coa Modificación se promove un uso eficiente e sostible do solo pulando por unha diversificación de usos compatible en cada caso.

A modificación proposta mantén a clasificación do solo establecida polo PXOU se ben, incorpora o uso de Oficina e Garaxe en ámbitos compatibles e límitase a corrixir erros contidos na normativa do PXOU respecto a categorías non definidas e alturas.

A modificación non se afectada por riscos naturais e tecnolóxicos nin contribúe a súa exposición.

b) PAISAXE, PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL

A modificación proposta non afecta negativamente a calidade paisaxística dos ámbitos de solo urbano e urbanizable nos que introduce cambios. Non se afectan as normas de calidade estética nin integración paisaxística existentes. Se manteñen as edificacións actuais e as características e normas de cada ámbito.

c) SOCIEDADE E ECONOMÍA

A modificación proposta constitúe un beneficio público importante ao representar un servizo á sociedade cunha demanda en aumento.

O desenvolvemento da modificación contribúe a dinamizar a actividade económica e repercutirá, de modo indirecto, sobre sectores tales como servizos, turismo, comercio, etc.

É competencias dos poderes públicos formular e desenvolver no medio urbano favorecer e fomentar a dinamización económica e social e integración no tecido urbano de cuantos usos resulten compatibles coa función residencial, para contribuír ao equilibrio das cidades e dos núcleos residenciais, favorecendo a diversidade de usos, a aproximación dos servizos, as dotacións e os equipamentos á comunidade residente, así como a cohesión e a integración social.

d) ATMOSFERA

O desenvolvemento da modificación proposta non prevé efectos sobre esta variable respecto a situación de partida.

e) CICLO HÍDRICO

O ciclo hídrico non se ve afectado, non se prevén mais necesidades de recursos hídricos que as previstas no solo urbano, non provocando efectos negativos significativos.

f) ENERXÍA

O desenvolvemento da modificación proposta non prevé efectos sobre esta variable respecto a situación de partida.

g) XESTIÓN DE RESIDUOS

O desenvolvemento da modificación proposta non prevé efectos sobre esta variable respecto a situación de partida.

h) CAMBIO CLIMÁTICO

O desenvolvemento da modificación proposta non prevé efectos sobre esta variable respecto a situación de partida.

i) MOBILIDADE

O desenvolvemento da modificación proposta non prevé efectos significativos sobre esta variable respecto a situación de partida. Se ben, a regulación do uso de oficina no centro urbano pode contribuír positivamente a reducir a necesidade de desprazamentos.

6. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE OUTROS PLANS E PROGRAMAS RELACIONADOS

6.1 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT)

As Directrices de Ordenación do Territorio de Galicia foron aprobadas polo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro. Este instrumento ten como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As determinacións de carácter xeral que establecen as Directrices de Ordenación Territorial para o patrimonio natural son as descritas seguidamente que se asocian ás determinacións propias da modificación.

Segundo determinan as DOT, no territorio de Galicia aparece un interesante conxunto de núcleos de pequeno e mediano tamaño, con poboacións que oscilan entre os 7.000 e os 40.000 habitantes, que enriquecen e achegan variedade ao Sistema urbano da Comunidade nos que se atopa Chantada. Estas cidades medias do Sistema urbano galego localízanse tanto nas zonas menos centrais da Comunidade, onde a menor influencia das principais cidades permite a estes núcleos asumir unha maior centralidade e protagonismo, como en ámbitos litorais, onde a densidade de poboación deu lugar a complexos continuos urbanos (subsistemas urbanos policéntricos). Trátase de centros que experimentaron un crecemento demográfico relativo notable, que os diferencia claramente da tónica de declive poboacional que marca a maior parte do territorio galego desde as décadas centrais do século XX.

Chantada presenta a dimensión necesaria para constituír unha cabeceira que exerza funcións de acollida de servizos supramunicipais na zona occidental. A autovía Chantada-Monforte permitirá conectar máis eficazmente este espazo. Esta situación confírelle un papel como nodo de estradas comarcal, o que pode redundar na súa conversión nunha área máis atractiva para o asentamento de actividades loxísticas e industriais de ámbito comarcal que complementen a estrutura produtiva do espazo intermedio situado entre as dúas capitais provinciais do interior, xunto co resto de cabeceiras do Sistema urbano intermedio desta área do sur lucense e do norte ourensán.

Esa accesibilidade, a súa tradicional vocación comercial e a presenza de servizos tanto públicos como privados converten Chantada nun punto óptimo para a concentración de actividades terciarias e industriais como corresponde a unha cabeceira do Sistema urbano intermedio.

Polo tanto a modificación que se pretende resulta coherente coas determinacións que establecen as DOT respecto a constitución de Chantada como núcleo cabeceira do sistema urbano intermedio.

6.2 PLANEAMENTO VIXENTE

O municipio de Chantada conta cun PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA, aprobado definitivamente pola Comisión Provincial de Urbanismo de Lugo, en sesión celebrada en data 29 de Xullo de 1985.

O texto íntegro das normas e ordenanzas aprobadas definitivamente polo Pleno na indicada sesión, e que forman parte do mencionado instrumento de plan foi publicado no Boletín Oficial da Provincia De Lugo o 13 de Setembro de 1985.

Respecto ao planeamento aprobáronse varias modificación puntuais:

- MP PXOU nos sectores SUP-2 e SUNP-1 de SUI (Ano aprobación 1987)
- MP PXOU Ordenanza num 7. Delimitación núcleos urbanos no medio rural (Ano aprobación 1994)
- MP PXOU na zona das piscinas (Ano aprobación 2000)
- MP PXOU dende a N-540 a Campo de Fútbol (Ano aprobación 2000)
- MP PXOU Num. 1 (Ano aprobación 2000)
- MP PXOU na Rúa do Rego (Ano aprobación 2008)
- MP PXOU para a construción dun dotacional na Praza de Galicia (Ano aprobación 2010)

No municipio desenvóléronse cinco planeamentos de desenvolvemento:

- Plan Parcial do Polígono Industrial situado en solo urbanizable programado SU-P2 (Ano aprobación 1987)
- Plan de actuación urbanística SUNP-3 (Ano aprobación 1994).
- Plan de Sectorización para a Ampliación do parque industrial Os Acibros (Ano aprobación 2009)
- Modificación puntual do Plan Parcial SUP-2 para a conexión coa ampliación do parque empresarial Os Acibros.

a) LEXISLACIÓN APLICABLE NO MOMENTO DE REDACCIÓN DO PXOU

A lexislación aplicable no momento da aprobación do PXOU do Concello de Chantada é a Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, Texto Refundido, Real Decreto 1346/1976 de nove do Abril.

No seu Art. 3º a Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana indica:

"Uno. La competencia urbanística concerniente al planeamiento comprenderá las siguientes facultades: (...)

d) Dividir el territorio municipal en áreas de suelo urbano, urbanizable y no Urbanizable."

Sobre o solo urbano e o solo non urbanizable o Art. 11 º desta Lei indica:

"Uno. Los Planes Generales Municipales tienen por objeto específico, en el suelo urbano, completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación; señalar la renovación o reforma interior que resultare procedente; definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y proponer los programas y medidas concretas de actuación para su ejecución.

(...)

Tres. Los Planes Generales Municipales tienen por objeto específico, en el suelo no urbanizable, preservar dicho suelo del proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje."

Sobre o réxime urbanístico do solo o Art. 78 ° desta Lei indica para o solo urbano:

"Constituirán el suelo urbano:

Los terrenos a los que el plan incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que aquél determine.

Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior."

E o Art. 80 ° desta Lei indica para o solo non urbanizable:

"Constituirán el suelo no urbanizable:

Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de suelo a que se refieren los artículos anteriores.

Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico."

No momento da aprobación da PGOU non existe lexislación xeral aplicable de carácter autonómica.

6.3 XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA LSG

Na actualidade, o Concello de Chantada está tramitando o Plan Xeral de Ordenación Municipal que derrogará e substituirá o vixente Plan Xeral de Ordenación Urbana, o plan xeral redáctase polo tanto segundo as disposicións da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG).

O PXOM foi aprobado inicialmente en sesión plenaria realizada o 18 de marzo de 2016 (DOG número 66 do 7 de Abril de 2016), e someteuse a información pública nas condicións que establece a citada Lei.

A actual regulación urbanística respecto da alteración da planeamento urbanístico atópase recollida na Lei 2/2016 (LSG), no artigo 83.

As modificacións puntuais dos instrumentos de planeamento teñen por obxecto e ese debe ser o seu máximo referente, a alteración dalgúns dos seus elementos e determinacións, permanecendo iguais todos os restantes, pero débena levar a cabo por razóns de interese público e a través dunha visión de conxunto, propia do planeamento ao que modifican, estando prohibidas as modificacións puntuais da planeamento efectuadas co propósito principal de legalizar ou regularizar edificacións ilicitamente construídas, considerándose tales modificacións incursas en desviación de poder.

Esta Modificación puntual non supón a reclasificación de solo nin cambio na categoría do mesmo nin afecta a solos rústicos de especial protección, zonas verdes ou espazos libres públicos.

O art. 83.1 da LSG esixe que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

a) XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Os artigos 83.1 da LSG e 200.1 do seu Regulamento esixen que calquera modificación do planeamento urbanístico deberá fundamentarse en razóns de interese público debidamente xustificadas.

Como se dixo no apartado anterior o interese público radica na necesidade de outorgar as correspondentes licencias para a implantación de oficinas na área urbana como uso propio do centro de servizos no que se converteu o municipio de Chantada, cabeceira de sistema urbano intermedio no que se debe reforzar a súa centralidade como espazo que aglutina o comercio, a industria, os equipamentos e servizos da comarca.

Tampouco deben esquecerse as seguintes previsións en relación coa conveniencia da Modificación proposta, contidas no artigo 3.3 do Real Decreto 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana:

"Artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible.

(...) 3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional. En particular:

(...) b) Favorecerán y fomentarán la dinamización económica y social y la adaptación, la rehabilitación y la ocupación de las viviendas vacías o en desuso.

(...) d) Favorecerán, con las infraestructuras, dotaciones, equipamientos y servicios que sean precisos, la localización de actividades económicas generadoras de empleo estable,

especialmente aquelas que faciliten el desarrollo de la investigación científica y de nuevas tecnologías, mejorando los tejidos productivos, por medio de una gestión inteligente.

(...) g) Integrarán en el tejido urbano cuantos usos resulten compatibles con la función residencial, para contribuir al equilibrio de las ciudades y de los núcleos residenciales, favoreciendo la diversidad de usos, la aproximación de los servicios, las dotaciones y los equipamientos a la comunidad residente, así como la cohesión y la integración social.

A presente modificación puntual pretende dar cumprimento aos obxectivos de integración do uso de oficina e garaxe no tecido urbano por resultar compatible co residencial, favorecer a diversidade de usos así como adaptar o planeamento vixente a demanda real existente a vez que pula por un desenvolvemento ordenada e eficiente.

7. **DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DA MODIFICACIÓN**

O desenvolvemento previsible da modificación non será significativo, pois afecta unicamente ao abano de usos permitidos nas ordenanzas de solo urbano e urbanizable e a corrección de error.

Respecto a súa tramitación, de acordo co artigo 93.4 da LSG, as modificacións de calquera dos elementos dos Plans, Proxectos, Normas e Ordenanzas, suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación, sen prexuízo do disposto no seu artigo 62.

Segundo o establecido no artigo 83.5 da LSG a modificación estará suxeita ás disposicións enunciadas nos artigos 60 e 61 da mesma lei para a súa tramitación e aprobación.

Previamente á aprobación inicial realizarase polo concello a solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica simplificada, trasladando o Borrador da Modificación e o seu Documento Ambiental Estratéxico (DAE), por tratarse dunha modificación menor de planeamento, segundo o disposto no artigo 29 da Lei 21/2013, de avaliación ambiental.

Unha vez admitido a trámite, o órgano ambiental consultará ás administracións públicas afectadas e ás persoas interesadas, e publicará o DAE e o Borrador do Plan na sede electrónica da Consellería de Medio ambiente e Ordenación do Territorio (CMAOT) para que poidan achegar as súas observacións e suxestións.

No prazo de 4 meses desde a recepción da solicitude de inicio o órgano ambiental elaborará o informe ambiental estratéxico (IAE) no que determinará se a Modificación proposta debe someterse ou non a unha avaliación estratéxica ordinaria.

No caso de que o órgano ambiental considere que a Modificación pode presentar efectos significativos sobre o medio ambiente deberá someterse á avaliación ambiental estratéxica ordinaria. Neste caso, o órgano ambiental elaborará o Documento de alcance do estudo ambiental estratéxico. O estudo ambiental estratéxico someterase a información pública xunto coa Modificación Puntual. A proposta final da Modificación e do estudo ambiental estratéxico será obxecto dunha análise técnica por parte do órgano ambiental que formulará, no prazo de catro meses, a Declaración ambiental estratéxica cuxo contido deberá incorporarse na Modificación para a súa aprobación definitiva.

No caso de non ter que someterse a avaliación estratéxica ordinaria, o procedemento ambiental rematará, debendo terse en consideración os condicionantes ambientais establecidas no IAE, o cal será publicado na sede electrónica do CMAOT e no Diario Oficial de Galicia.

A documentación completa da Modificación singular aprobarase inicialmente polo órgano municipal e será trasladada ao órgano competente en materia de urbanismo para ser sometida ao trámite de información pública.

Trala aprobación inicial no pleno municipal, o documento completo da Modificación puntual será sometido a Información Pública, durante dous meses.

Unha vez emitidos todos os informes e alegacións, o documento completo será remitido ao concello que solicitará os demais informes sectoriais, e realizará, se é o caso, as modificacións necesarias na Modificación puntual.

O concello aprobará provisionalmente o contido da Modificación coas modificacións que sexan pertinentes. O expediente completo será remitido á consellería competente en materia de urbanismo.

Sendo un concello de menos de 50.000 habitantes a consellería adoptará a decisión da súa aprobación definitiva, aprobación condicionada, aprobación parcial ou non aprobación.

8. **XUSTIFICACIÓN DA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS CONSIDERADAS**

Como se dixo no apartado 3.2 non cabe mais alternativa viable desde un punto de vista técnico e xurídico que desenvolver a modificación proposta.

9. **MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVIR, REDUCIR E CORREXIR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE O MEDIO AMBIENTE**

Dado que a planificación proposta non mostra efectos ambientais significativos de carácter estratéxico, e en todo caso supón unha mellora ambiental respecto da situación actual nos ámbitos de uso residencial en solo urbano e urbanizable, non se considera necesario establecer medidas dirixidas a reducir, eliminar ou compensar os posibles efectos negativos que se poidan producir sobre o medio.

10. **MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMIENTO AMBIENTAL DA MODIFICACIÓN**

Dado o alcance, extensión e contido da modificación, non se considera necesario establecer a previsión dun sistema de seguimento.

EQUIPO REDACTOR

Relaciónase a continuación o persoal que formou parte do equipo redactor da presente MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DO MUNICIPIO DE CHANTADA (Lugo):

Director dos traballos:	Alfonso Botana Castelo. <i>Arquitecto</i>
Equipo:	Beatriz García Becerra <i>Arquitecta</i> Paula Fernández Otero <i>Bióloga</i> Xurxo Rodríguez Baña <i>T.S. en desenvolvemento de proxectos de urbanismo e operacións topográficas</i>

Asinan:



Alfonso Botana Castelo
Arquitecto



Beatriz García Becerra
Arquitecta

Marzo 2020



Paula Fernández Otero
Bióloga