

ANEXO 4. ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD ESTRATÉGICA. (ACE).

1.- OBJETO.

Según se dispone en la determinación excluyente 10.1.18 de las DOT, los instrumentos de urbanismo se ajustarán a las determinaciones de las DOT, concretando aquellas que se desarrollen de modo particular en su ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias, asimismo, incluirán un Análisis de compatibilidad estratégica (ACE), en los términos que se recoge en el informe de sostenibilidad ambiental (ISA) de estas directrices. Este ACE deberá formar parte de la documentación de dichos instrumentos.

2.- CONSIDERACIÓN DE LOS ASPECTOS CLAVE PARA LA SOSTENIBILIDAD.

Teniendo en cuenta el ACE que se recoge en el ISA de las DOT, se analiza como se tuvieron en cuenta los efectos de la ordenación sobre los aspectos clave que normalmente coincide con las variables sobre las que va a producir afecciones el plan especial:

1. **CALIDAD DEL SUELO:** El cambio del uso del suelo, su urbanización y ocupación parcial por edificaciones, va a suponer la transformación de suelo que está en este momento en estado natural cubierto de mato y maleza. A estos efectos cabe señalar que se actúa sobre terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado, cuya transformación está prevista en el planeamiento municipal y que se dispondrán zonas verdes y pavimentos filtrantes.
2. **VOCACIONALIDAD DE ÁMBITOS:** La asignación de usos coincide con lo previsto en el planeamiento urbanístico municipal, con las intensidades y estándares de dotaciones dispuestas en la legislación urbanística. La ordenación interior intenta responder a las características del entorno en cuanto a la disposición de los usos privados por tipología, intensidad y altura.
3. **EXPOSICIÓN A RIESGOS:** Tal y como se indica en la memoria no es previsible que se produzcan riesgos naturales o tecnológicos que sean incompatibles con la urbanización del ámbito.
4. **INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA:** La ordenación intenta integrar la actuación con el paisaje urbano del contorno, que se ha considerado para la disposición de los usos edificatorios y dotacionales en el ámbito.
5. **CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL:** No se afecta en grado alguno a espacios de interés natural y/o cultural que estén reconocidos.
6. **FRAGMENTACIÓN DEL TERRITORIO:** No se considera que el desarrollo de este ámbito tenga efectos sobre esta variable, al contrario, pensamos que servirá para cohesionar las zonas edificadas o subedificadas del entorno mejorando sensiblemente el nivel de urbanización y de las dotaciones públicas.
7. **COMPETITIVIDAD ECONÓMICA:** La nueva planificación compatibiliza el uso comercial con el global residencial destinando un 40% de la edificabilidad a este uso terciario, mejorando sensiblemente la oferta existente en la villa de Malpica y contribuyendo a la dinamización económica de la zona.

8. EQUILIBRIO EN EL DESARROLLO ECONÓMICO: Esta variable no resulta de aplicación en este caso, debido a la escasa envergadura de la actuación.
9. COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA: La presente actuación contribuirá a la mejora de la cohesión social y de la calidad de vida de la zona, al generar espacios libres y equipamientos de dominio y uso público y al crear suelo para la construcción de vivienda protegida en la misma parcela que la de promoción libre, en la proporción que finalmente se disponga.
10. GOBERNABILIDAD: La eficacia, calidad y buena orientación en la coordinación con las distintas administraciones queda garantizada por el sometimiento de la presente actuación al procedimiento de evaluación ambiental estratégica y a la consulta de diversos organismos de las administraciones públicas implicadas ya realizadas y con la tramitación del PERI.
11. CALIDAD DEL AIRE: La disposición de zonas verdes y de arbolado en la proporción exigida por la legislación urbanística incide claramente en la mejora de la calidad del aire, debido al importante papel que juega la vegetación en su depuración biológica. Por otra parte la posibilidad de realizar desplazamientos a pie al centro de la población por la mejora de las zonas peatonales y su conexión con las existentes, incide en la reducción de emisiones de CO2 en la medida que corresponde a la envergadura de esta actuación.
12. CALIDAD DEL AGUA: La presente actuación no incide sobre esta variable, ya que no puede actuar sobre el mantenimiento de la calidad ni en la recuperación de masas degradadas.
13. CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS: Los parámetros de densidad en el número de viviendas y de metros cuadrados edificables respecto de las previsiones iniciales de las NSM se disminuyen de forma muy sustancial, lo que incide en un menor consumo de los recursos hídricos.
14. CONSUMO ENERGÉTICO: Al igual que en el caso del consumo de recursos hídricos y por las mismas razones se prevé un consumo reducido de energía. Además, se prevé el empleo de lámparas LED en el alumbrado público, mejorando la eficiencia energética y reduciendo el consumo de electricidad.
15. GENERACIÓN DE RESIDUOS: En el proyecto de urbanización del ámbito se preverá la disposición de contenedores de recogida selectiva de residuos de acuerdo con la política municipal al respecto.
16. EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO: Debido a la escasa envergadura de esta actuación, la incidencia sobre esta variable no es muy importante, no obstante, debido a la disposición de una pequeña zona comercial se pueden incrementar los desplazamientos en vehículo privado al ámbito. Este hecho se puede compensar con la mejora de la movilidad peatonal y con la disposición de una parada de transporte público interurbano en el propio ámbito o en sus inmediaciones.
17. NECESIDADES DE MOVILIDAD: Esta variable ya se ha ido comentando en puntos anteriores, uno de los aspectos que se analiza en el presente documento de forma expresa es el de la movilidad tanto de vehículos como de peatones, que pensamos que se resuelve de forma aceptable.

18. EQUILIBRIO EN EL REPARTO MODAL: Esta variable está relacionada con la anterior. Los esfuerzos que se hacen se refieren a la mejora de las condiciones del acceso peatonal al ámbito y la posible disposición de una parada de transporte público.

3.- PROCESO DE DECISIÓN.

1. COHERENCIA EN CASCADA - RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LAS DOT: En la justificación que se hace en la memoria del ajuste de la ordenación prevista a las determinaciones de las DOT, se verifica que se da cumplimiento a los objetivos de las Directrices y de la planificación intermedia en aquellos aspectos que son de aplicación en este caso, como son los relativos al desarrollo y ordenación de los asentamientos, las infraestructuras de servicios y el paisaje.
2. COHERENCIA TRANSVERSAL - RELACIÓN CON LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL: No existe una planificación sectorial determinada que incida sobre el ámbito, a nos ser que consideremos como tal la legislación en materia de carreteras. A estos efectos cabe señalar que la ordenación propuesta es compatible con las determinaciones de la Ley de carreteras de Galicia y su Reglamento, tanto en lo referente al establecimiento de la línea de edificación que coincide con la establecida en las NSM por tratarse de un tramo urbano, como en lo que respecta a la limitación y ordenación de accesos desde la vía de titularidad autonómica.
3. DEMANDA SOCIAL: Las actuaciones previstas en el plan especial son producto del desarrollo del planeamiento urbanístico municipal y de su adaptación a lo dispuesto por la Ley del suelo de Galicia y su Reglamento. No cabe duda que con esta actuación se va a mejorar la zona, completando la urbanización y edificación de un vacío existente en la trama urbana y sobre todo con la creación de dotaciones de espacios libres y equipamientos muy escasas en el núcleo urbano de Malpica e inexistentes en el entorno de la actuación.
4. CONSIDERACIÓN DE ALTERNATIVAS. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN: En los apartados 5 y 6 de la memoria del DAE se analizan las alternativas consideradas y se justifica la elección de la que se desarrollará en el PERI. No se trata de repetir lo ya explicado en ese documento, tan sólo y a modo de resumen diremos que las tres alternativas consideradas son la 0 de no redactar el plan especial, la nº 1 consistente en establecer el uso comercial en la zona norte más próxima a los edificios de viviendas existentes y el uso residencial en el extremo sur en la zona más suburbana y por último la nº 2 que es la finalmente elegida que sitúa los usos residenciales en el extremo norte que es la zona de pendientes menos accidentadas y donde se sitúan otros edificios de viviendas de igual altura a la considerada (B+3P), desplazando el uso comercial en edificio exclusivo de baja altura al extremo sur, coincidiendo con la zona más vacante de edificaciones.
Las razones que nos han impulsado a elegir la alternativa 2, se han explicado repetidamente y se fundamentan en la coherencia tipológica y el menor impacto sobre el paisaje urbano circundante.
5. CONSULTAS Y COORDINACIÓN:
 - PARTICIPACIÓN CIUDADANA. MÉTODOS: La participación ciudadana se producirá en dos momentos, durante la fase de consultas de la evaluación ambiental estratégica y en el proceso de

información pública del plan especial de reforma interior. En estos dos momentos se podrá presentar por parte de la ciudadanía, los comentarios y/o alegaciones que estimen oportunas.

- CONSULTAS A OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: Al igual que en el caso de la participación ciudadana, las administraciones públicas serán consultadas durante el proceso de evaluación ambiental estratégica y se solicitarán los informes sectoriales preceptivos en la fase de información pública del PERI.
- COORDINACIÓN CON POLÍTICAS, PLANES Y NORMAS: El planeamiento incorpora entre sus objetivos y criterios, los derivados de las DOT, de las NSM y de la legislación urbanística y sectorial en materia de carreteras, que son los únicos a considerar en este caso.

4.- RELACIÓN CON LOS ELEMENTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS DE GALICIA.

En este apartado se trata de evaluar la relación del planeamiento con los elementos territoriales estratégicos identificados en el análisis de las DOT:

1. PAISAJE, PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL: Esta actuación no afecta ni incide en absolutos sobre áreas de paisaje identificadas en el *Catálogo das paisaxes de Galicia*, ni a espacios de patrimonio natural o cultural reconocidos. No obstante, en la solución propuesta se ha considerado la variable del paisaje urbano y se ha intentado una adaptación y mejora del mismo.
2. PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS: La presente actuación no incide de modo alguno sobre este elemento.
3. SUELO EMPRESARIAL: La actuación propuesta tampoco tiene incidencia sobre este elemento.
4. TURISMO: Tampoco se prevé una incidencia sustancial sobre este elemento. No obstante, dado el carácter turístico de la villa de Malpica, la implantación de un uso comercial de mayor calidad que los existentes puede mejorar la oferta de este tipo de servicio. Por otra parte, se mejora la imagen de la entrada al núcleo urbano por su acceso principal, completando la trama urbana de esta zona y con la disposición de arbolado y espacio libre en forma de plaza.
5. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS BÁSICOS: La relación y mejora de este elemento resulta evidente. Con la presente actuación se mejora de forma muy sensible el nivel de urbanización de la zona, completando servicios urbanos y acabados en tres viales existentes; rúas Pedra Queimada, Cancela y Piñeiros. Por otra banda se crea un espacio libre en forma de plaza pública y una parcela para equipamiento público que contribuirán a mejorar el bienestar y la cohesión social del entorno.