MAYO 2019

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA DE INICIO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATÉGICO

para la subsanación de requerimiento de documentación para inicio de evaluación Ambiental para la modificación puntual de plan parcial para la inclusión de uso dotacional sanitario

PLAN PARCIAL"AREAL-1"LALÍN

PROMOTOR:	**Carrefour Property, S.L.U.**
UBICACIÓN:	PLAN PARCIAL AREAL-1
LOCALIDAD:	LALÍN (PONTEVEDRA)
REDACTOR:	**Ignacio Gracia Aldaz**

ÍNDICE

ANTECEDENTES

Promotor.

Redactores.

Tramitación.

Documentación.

A.-MEMORIA

1.- Objetivo de la planificación.
2.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas consideradas.
3.- Desarrollo previsible del plan o programa.
4.- Caracterización de la situación del medio antes del desarrollo del plan o programa.
5.- Efectos ambientales previsibles.
6.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7.- Motivación de la aplicación del procedimiento ambiental estratégica simplificada.
8.- Resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas.
9.- Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
10.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

B.- PLANOS

01_Estadoactual. Zonificación y Usos.

02_Estado Reformado. Zonificación y Usos (Propuesto)

ANTECEDENTES

A la solicitud de Inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la modificación puntual de Plan Parcial Areal–1 de Lalín, por parte de Carrefour Property España, S.L.U., con Nº de Exp. : 2019AAE2301 de la Xunta de Galicia, se recibe notificación del Ayuntamiento de Lalín requiriendo documentación complementaria al expediente Nº: 5056/2018.
Al objeto de dar cumplimiento a dicho requerimiento, se redacta la presente documentación.

Promotor.

La redacción de este documento y de la Modificación Puntual del Plan Parcial "Areal -1" ha sido encargada por Carrefour Property, S.L.U. con CIF B84227388 y domicilio social en Avda. Matapiñonera S/N, Edificio Ábside 5ª Planta, 28.703 de San Sebastián de los Reyes en la Comunidad autónoma de Madrid.

Redactores

El presente documento ha sido redactado por D. Ignacio Gracia Aldaz, con titulación de Arquitecto, colegiado nº 1886 del COA de Aragón, DNI 25.13280-L y domicilio profesional en la Plaza de Salamero, 12 de Zaragoza.

Tramitación.

El presente documento se redacta de acuerdo con la Ley del Suelo de Galicia, LOUGA 9/02 y sus modificaciones correspondientes. En dicha Ley se establecen las determinaciones que serán reguladas por los Planes Parciales en desarrollo del PXOM, puntualizándose que la presente propuesta afecta exclusivamente a la ordenación detallada correspondiente a los usos compatibles en una de las naves ya construidas conforme al Plan parcial aprobado.

En cumplimiento de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la presente Modificación Puntual se remite como Documento Ambiental Estratégico al órgano sustantivo, dentro del procedimiento simplificado previsto, a fin de determinar la necesidad o no de su sometimiento al proceso de Evaluación Ambiental Ordinaria.

Documentación

La presente Modificación Puntual del Plan Parcial "Areal-1" del Concello de Lalín, en esta fase de solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, está formada por los siguientes documentos:

- Borrador de la Modificación Puntual
- Documento Ambiental Estratégico

A.- MEMORIA

De conformidad a la Ley 21/2013 de 11 de diciembre de 2013, se redacta el presente documento que constituye el inicio del proceso de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la Modificación Puntal del Plan Parcial "Areal-1", Concello de Lalín, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 y articulo 29.1 de la Ley 21/2013, de 11 de diciembre de 2013.

1.- OBJETIVO DE LA PLANIFICACIÓN.

El objeto de la Modificación Puntual del Plan Parcial "AREAL-1" es la ampliación de los usos permitidos de una de las medianas superficies comerciales del centro comercial Deza, para incluir en la misma el uso Dotacional Sanitario. La citada mediana ocupa una superficie construida de 1.051m2.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

Los terrenos objeto del Plan Parcial "Areal-1", se encuentran en el Término Municipal de Lalín, en la zona Noreste del municipio y tiene una superficie de 46.484,00m2. Sus límites urbanísticos de acuerdo con el PXOU son:

Límite Norte:	Otros terrenos clasificados como SR-D
Límite Sur:	Carretera Nacional 640
Límite Este:	Vial SG-V4
Límite Oeste:	Vial SG-V3

El Plan Parcial se encuentra ya desarrollado, con la construcción del centro comercial, viarios, espacios libres de dominio y uso público y con las zonas de usos complementarios y compatibles en la zona próxima a los accesos ya desarrolladas.

La modificación puntual propuesta se ciñe a una nave existente de mediana superficie en el centro comercial Deza, regido por el Plan Parcial "Areal-1".La modificación se basa única y exclusivamente en la inclusión del uso dotacional sanitario en la nave afectada, sin alterar el resto de edificaciones del centro comercial y sin comportar ninguna modificación de volumen, edificabilidad, ocupación ni alturas máximas permitidas.

Contando ya dentro del mismo edificio con otras superficies en uso de carácter comercial, la alternativa de la modificación de uso a dotacional sanitario, parece la más razonable, disponiendo aun de superficie comercial disponible. De este modo, los 1051m2 de superficie de la nave objeto de la modificación pasarían de tener un uso Comercial a un uso dotacional Sanitario.

Este uso está contemplado en el Plan general como compatible con los suelos calificados como Suelo Rústico de Desarrollo, que es la calificación de los terrenos incluidos en el Plan Parcial "Areal-1" que nos ocupa.

En las tablas que figuran a continuación puede verse el reparto de las superficies por usos antes y después de la modificación propuesta.

PLAN PARCIAL "AREAL-1"	
SUPERFICIE DEL SECTOR= 46.484m2 **SUPERFICIE SG-V3 Y SG-V6= 15.065m2**	
ESTACION DE SERVICIO	**1.164 m2**
E. LIBRES PUBLICOS	**4.897 m2**
S.INTERES PUBLICO	**1.862 m2**
USO COMERCIAL	**22.816 m2**
VIARIO USO PUBLICO	**9.425 m2**
VIARIO USO PRIVADO	**5.642 m2**
ESPACIO LIBRE	**678 m2**
SG-V3 Y SG-V6	**15.065 m2**
TOTAL	**46.484 m2**

MODIFICACION PLAN PARCIAL "AREAL-1"	
SUPERFICIE DEL SECTOR= 46.484m2 **SUPERFICIE SG-V3 Y SG-V6= 15.065m2**	
USO COMERCIAL con USO COMPLEMENTARIO DOTACIONAL SANITARIO	**1.051 m2**
ESTACION DE SERVICIO	**1.164 m2**
E. LIBRES PUBLICOS	**4.897 m2**
S.INTERES PUBLICO	**1.862 m2**
USO COMERCIAL	**21.765 m2**
VIARIO USO PUBLICO	**9.425 m2**
VIARIO USO PRIVADO	**5.642 m2**
ESPACIO LIBRE	**678 m2**
SG-V3 Y SG-V6	**15.065 m2**
TOTAL	**46.484 m2**

Alternativa 1

La presente Modificación del Plan Parcial "Areal-1" se entiende NECESARIA para satisfacer las actuales demandas de interés público general de los ciudadanos de la localidad de Lalín y municipios limítrofes, en las que resulta conveniente habilitar un Equipamiento Sanitario de tipo ambulatorio con servicio de consultas externas de diagnóstico de diferentes especialidades médicas y, rehabilitación. La demanda de este tipo de unidades de cuidados ambulatorios va en aumento, al ir aumentando la edad media de la población y la concienciación sobre la importancia de tratamientos preventivos y diagnóstico precoz.

El nuevo servicio contaría con las siguientes especialidades médicas:

- Digestivo
- Cardiología
- Traumatología
- Dermatología
- Medicina estética
- Endocrinología
- Enfermería
- Medicina de familia
- Ginecología
- Oftalmología
- Otorrino
- Odontología
- Podología
- Psiquiatría
- Urología
- Neumología
- Radiología
- Fisioterapia

Y se contará con el siguiente equipamiento sanitario:

- Equipo de rayos X
- Ecógrafo
- Equipo de esterilización
- Equipamiento de Oftalmología, otorrino, podología, y odontología
- Equipamiento de sala de extracciones y curas
- Equipamiento de fisioterapia
- Equipo de emergencias

Este centro NO se realizaría hospitalización, sedación completa, cirugía mayor ambulatoria, ni procedimientos diagnósticos invasivos de ningún tipo.

Alternativa 2

Otra alternativa, seria no promover el cambio de uso o solicitar un cambio de uso para uso dotacional sanitario de tipo clínico con hospitalización y cirugía mayor. En este caso la modificación propuesta como alternativa 2 si afecta al Modelo Territorial y a la Ordenación General vigente. El Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín no incluye los usos dotacionales de Equipamiento Sanitario de cirugía mayor ni con internamiento.

Por los tanto la Alternativa elegida es la **Alternativa 1**

3.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

Una vez producida la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, los promotores desarrollarán el sector según lo establecido en la normativa urbanística. Por lo tanto, se estima que la finalidad de la Modificación Puntual comenzará con el desarrollo del sector.

Los plazos serán los que resulten según la normativa de aplicación y los acuerdos municipales necesarios.

4.- CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA.

El ámbito de la Modificación se encuentra dentro del centro comercial Deza. Por tanto, el entorno se caracteriza por la presencia de edificios comerciales y cuyo entorno inmediato es un paisaje urbano rural.

En la zona existen algunas viviendas aisladas, sin formaciones arbóreas dignas de destacar y la carretera N-640.

El ámbito concreto de la Modificación del Plan parcial en cuanto al uso de una parte de la superficie edificada existente, hace que la información general relativa a la climatología, vegetación y fauna, así como las características geotécnicas y geomorfológicas de los suelos, tengan escasa relevancia para el programa dejándolo solamente a efectos de dar cumplimiento a título informativo.

4.1.- Clima

Al tratarse de una modificación de cambio de uso de una entidad ya edificada en la que únicamente se propone la modificación de una pequeña parte del edificio o local de mediana superficie, en presente programa no se ve condicionado por las variables climáticas. No obstante remitimos a la información al respecto que se incorpora en el Plan Parcial Areal–1.

Según consta por los datos extraídos de la estación meteorológica de Lalín, la precipitación anual media es de 1290 mm. La temperatura media anual es de 12,7º C, con amplitudes térmicas medias que oscilan entre los 12,7 y los 14,5, correspondiendo a un régimen de temperatura poco contrastado de tipo oceánico. El régimen de vientos está asociado a la predominancia de la zona atlántica, influenciados por los gradientes barométricos, resultando una predominancia de viento Norte y Noreste con los anticiclones estivales y de viento Sudeste con borrascas de otoño y primavera.

4.2.- Vegetación

Al igual que en el caso del clima, el ámbito de la modificación no afecta a la vegetación del entorno, en el cual ya de por si no existen especies dignas de destacar, por lo que no procede un análisis de la misma.

4.3.- Fauna

Del mismo modo al punto anterior, el ámbito de la modificación no afecta a la fauna del entorno, en el cual no se aprecia existencia de una fauna especifica tanto en lo que se refiere a aves, reptiles u otras especies.

4.4.- Geología

El área objeto de la Modificación se encuentra dentro del centro comercial Deza. No obstante se deja constancia de la predominancia de granito de dos micas de origen Hercínico, perteneciente a un pequeño Plutón circunscrito cerca de Lalín.

4.5.- Infraestructuras existentes

Los accesos se garantizan principalmente desde el vial SG-V3 así como por la carretera Nacional N- 640 y el vial SG-V4.

Los servicios urbanísticos de abastecimiento, saneamiento, teléfonos y energía eléctrica están ya satisfechos, contando el centro comercial de abastecimiento de agua potable sanitaria de la red municipal mediante una arteria de fundición D=200 mm. que se abastece desde el depósito de Outeiro. La red de saneamiento en el interior de la parcela del centro comercial es de tipo separativo, conectando `posteriormente a la red municipal. Las acometidas o alimentaciones de las redes de telefonía y electricidad en MT están realizadas desde la calle arenal, contando internamente con los correspondientes transformadores a BT.

4.6.- Afecciones

En cuanto a las posibles afecciones, la modificación propuesta no altera lo descrito en el plan parcial "Areal "en el punto 2.5.3 AFECCIONES. PROTECCIÓN DE LA CN-640.

Se mantienen, por tanto, las zonas de protección reflejadas en el plano I.04 (2/2) ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LA CN-640, que se mantiene sin cambios.

La modificación propuesta de inclusión del uso complementario de Equipamiento Sanitario en una nave del Centro Comercial Deza no supone afección a los cauces hídricos de la zona. Concretamente el Rego de Cabirtas que es el cauce más próximo, queda fuera del ámbito del Plan Parcial "Areal-1" y, por tanto, no se ve afectado por la modificación propuesta.

En cuanto a elementos patrimoniales, ni el Plan parcial ni la modificación propuesta afectan a ningún elemento catalogado. Los elementos patrimoniales más cercanos son los Sartegos Do Monte Da Pena que quedan fuera del ámbito de actuación del Plan y, por tanto, no se ven afectados por la modificación propuesta.

5.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La modificación puntual del Plan Parcial no plantea efectos ambientales en el entorno debidos al cambio de uso de la mediana superficie. Las principales afecciones ambientales que pudieran producirse, serán las propias de las obras de adecuación interior del local. Los efectos por incremento de presión sonora en fase de obra, pudiendo producir polvo y/o ruido durante la ejecución de los

trabajos, son puntuales y temporales. No obstante al tratarse de trabajos en el interior del edificio existente, serán de escasa entidad.

Finalizadas las obras de acondicionamiento interior del local a su nuevo uso, el factor ambiental de mayor afección es el paisaje, debido a la presencia de edificaciones, si bien no se dan elementos ni componentes nuevos en el entorno.

6.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al Modelo Territorial ni a la Ordenación General vigente. El Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín, ya incluye para los terrenos de desarrollo los usos dotacionales, entre los cuales la LSG establece en el Anexo I el uso Dotacional de Equipamiento Sanitario, que se quiere incluir ahora en el Plan parcial "Areal-1" para la nave de mediana superficie objeto de la modificación propuesta.

Este documento no modifica un instrumento de planeamiento general ni afecta a espacios de la Red Natura 2000. Por otro lado, no tiene efectos negativos sobre el medio ambiente ni incluye uso industrial, ya que no supone alteración de la edificación existente ni nueva edificación.

Al tratarse de una modificación puntual para cambio de uso de una nave ya edificada no aumenta la superficie de suelo urbanizable, ni supone alteración del medio físico ni urbano.

Así mismo, el nuevo uso propuesto, Dotacional Sanitario, no supone aumento de las necesidades de infraestructuras del sector ya que no comporta aumento de las necesidades hídricas ni de los vertidos de aguas residuales ni de otro tipo y no conlleva, por tanto, nuevas afecciones al medio ambiente.

7.- MOTIVACION DE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTO AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

La normativa en materia de evaluación ambiental estratégica se recoge en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre. La Modificación Puntual del Plan Parcial "AREAL-1" se encuentra dentro de los supuestos de sometimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada establecidos en el artículo 6, apartado 2 de esta Ley, que dice literalmente:

> *"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*
>
> *a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
>
> *b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
>
> *c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior. "*

A tal efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.f de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se entiende por modificaciones menores aquellos cambios en las características de los planes aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología, pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Este documento urbanístico supone un ligero reajuste en la ordenación del Plan Parcial que se encuentra ya gestionado, urbanizado y edificado. Por tanto se entiende que se trata de una modificación menor desde el punto de vista urbanístico como desde el punto de vista ambiental.

8.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

Como ya se ha expuesto en los puntos anteriores, la Alternativa 1 supone la mejor opción, pues supone un mejor aprovechamiento de la unidad adaptada a las nuevas demandas de interés público de los ciudadanos, en las que resulta conveniente habilitar un Equipamiento Sanitario de tipo ambulatorio con servicio de consultas externas de diagnóstico de diferentes especialidades médicas y rehabilitación.

La alternativa 1 supone un cambio de uso que el Plan Xeral de Ordenación Municipal de Lalín ya incluye para los terrenos de desarrollo los usos dotacionales, entre los cuales la LSG establece en el Anexo I, el uso Dotacional de Equipamiento Sanitario.

Se basa en la reordenación de usos correspondientes al ámbito de actuación, manteniendo las características y condiciones descritas en el Plan, sin comportar ninguna modificación de volumen, edificabilidad, ocupación y alturas máximas permitidas, todo ello acorde con la normativa vigente.

9.- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Deberán de aplicarse una serie de medidas y buenas prácticas organizativas con el objeto de limitar posibles afecciones al medio en el que se desarrollan y minimizar las posibles molestias ocasionales sobre dicho entorno. Pueden considerarse las siguientes:

- Se delimitará la zona de actuación y señalarán los elementos de valor para evitar accidentes. Se tendrá especial cuidado con aquellos elementos ambientales a preservar, ajenos a la obra pero susceptibles de ser afectados, de manera que se acoten adecuadamente y sean del conocimiento de las personas que participan en la obra. Debe de acotarse perfectamente la zona de actuación, de manera que la ocupación durante la obra se limite exclusivamente al local de mediana superficie dentro de la parcela del Plan Parcial.

- Aun no previendo el empleo de maquinaria pesada, en el caso de emplearse, se realizará una mecánica preventiva con relación a la maquinaria de obra con objeto de evitar derrames de combustible o aceites. Las operaciones de mantenimiento y puesta a punto de la maquinaria se realizarán fuera de la parcela afectada, en talleres o espacios destinados a ese fin.

- Se colocarán casetas de aseos estancos, para uso de los trabajadores de la obra, realizándose su vaciado periódicamente por gestor autorizado.

- En caso de almacenamiento de bidones con combustible o aceite se realizará fuera del ámbito de la obra con objeto de evitar ser alcanzados por la maquinaria y solera impermeabilizada.

- Se evitará la realización de las operaciones de limpieza y mantenimiento de vehículos y maquinaria en obra; estas operaciones deberán ser realizadas en talleres, gasolineras o lugares convenientemente acondicionados (superficie impermeabilizada) donde los residuos o vertidos generados sean convenientemente gestionados.

- Se limitarán las operaciones de carga/descarga de materiales, ejecución excavaciones y en general todas aquellas actividades que puedan dar lugar la emisión/movilización de polvo o partículas a periodos en los que el rango de velocidad del viento (vector dispersante) sea inferior a 10 km/h. Así en la planificación diaria de estas actividades la dirección de obra debería incorporar como un factor más a tener en cuenta, la previsión meteorológica.
  Como norma general se intentará evitar la realización de estas actividades durante días o periodos de fuerte inestabilidad (en un día soleado, la inestabilidad es máxima al mediodía, coincidiendo con los períodos de máxima radicación solar, y mínima por la mañana o a última hora de la tarde) o los días en los que se prevé la entrada de frentes. Otra buena práctica habitualmente utilizada para mitigar la dispersión de polvo, especialmente en operaciones de carga/descarga, es un ligero riego previo de los materiales, siempre que no dé lugar la generación de un vertido líquido.

- Se implementarán medidas de limpieza y seguridad vial tales como limpieza de camiones antes de su incorporación a la carretera y cubrición de la carga para evitar la dispersión del polvo. Así mismo se deberá señalizar debidamente la entrada y salida de camiones.

- En cuanto a la emisiones de vehículos y maquinaria pesada, éstas pueden ser reducidas mediante un adecuado mantenimiento técnico de las mismas (que asegure una buena combustión den el motor) y el empleo, el medida de lo posible, de material nuevo o reciente (es política de todas las marcas incorporar como parámetro de diseño a sus nuevos modelos, criterios medioambientales de bajo consumo, mejores rendimientos, etc.). Este aspecto podría ser incorporado por el licitante como criterio adicional de valoración de contratistas.

- En cuanto al ruido generado durante la fase de obras, una mecánica preventiva de toda la maquinaria (tal y como se ha descrito anteriormente) puede evitar la generación de ruido innecesario como consecuencia de la existencia de piezas en mal estado. Por otro lado, no puede obviarse que a cada una de las unidades componentes del parque de maquinaria se le exija el estricto cumplimiento de las normas sobre ruidos y vibraciones que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre. Asimismo, la Dirección de Obra deberá garantizar que se cumplan los horarios de actividad previstos.

- Durante la fase de obras se recomienda la presencia de un responsable medioambiental que se encargue de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas (seguimiento del Plan de Vigilancia).

Se cumplirán las siguientes disposiciones a fin de evitar en la medida de lo posible incidentes y accidentes durante la construcción y explotación del proyecto:

- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción en el marco de la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

- Orden del 17 de Junio de 1997 por el que se desarrolla del R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de entidades especializadas como servicios de prevención ajenos a la empresa; de autorización de alas personas o entidades especializadas que pretendan desarrollar la actividad de auditoría del sistema de prevención de las empresas; de autorización de las entidades públicas o privadas para desarrollar y certificar actividades formativas en materia de prevención riesgos laborales.

- Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención en su nueva óptica a partir de la evaluación inicial de los riesgos inherentes al trabajo y la consiguiente adopción de las medidas adecuadas a la naturaleza de los riesgos detectados.

- Real Decreto 780/1998 de 30 de Abril, por el que se modifica el R.D. 39/1997, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

- Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, Prevención de Riesgos Laborales, que tiene por objeto promover la seguridad y la salud de los trabajadores, mediante la aplicación de medidas y el desarrollo de las actividades necesarias para la prevención de riesgos derivados del trabajo, regulando las actuaciones a desarrollar por las Administraciones Públicas, así como por los empresarios, los trabajadores y sus respectivas organizaciones representativas.

- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales. Con el objeto de minimizar el posible riesgo de accidentes derivado del incremento del transporte de vehículos se recomienda reforzar la señalización de los viales afectados.

Para minimizar los impactos producidos a la vegetación no se proponen medidas ya que no se va a actuar en el exterior del edificio, ni se van a realizar acondicionamientos paisajísticos.

No se prevén movimientos de tierra, por lo que no procede la adopción de medidas correctoras.

De manera general, en atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, prevalecerá el siguiente orden de prioridad para su gestión:

1. Prevención.
2. Preparación para la reutilización.
3. Reciclado.
4. Otro tipo de valorización, incluida la valoración energética.
5. Eliminación.

- Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

- Deberá darse prioridad a la Minimización, siguiendo por la Reutilización o el Reciclaje y optando como última opción por el Vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado.

- En la fase de obras, se acometerá la instalación de un punto limpio que garantice la recogida, separación y gestión de los residuos generados.

- Todos los residuos generados tanto en la fase de obra como en la de explotación, deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Residuos de construcción y demolición:

La gestión de los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** se ajustará a las directrices establecidas en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición:

1. El proyecto básico y de ejecución de la obra debe contener un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que tendrá el contenido mínimo señalado en el citado Decreto:

    a. Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de

residuos, no norma que la sustituya.

b. Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
c. Las operaciones de valoración o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
d. Las medidas para la separación de los residuos en obra.
e. La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Así mismo se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.
f. Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en un capítulo independiente.
g. Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

2. Se deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición producidos en la sobras han sido gestionados en los términos recogidos en este Decreto y, en particular, en el estudio de gestión de residuos. La documentación correspondiente a cada año natural deberá mantenerse durante los cinco años siguientes.

3. Se deberá constituir, en los términos previstos en el RD 105/2008, la fianza que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra.

4. Se presentará ante el Ayuntamiento el informe final de la gestión de residuos y materiales de construcción y demolición con el contenido y alcance que se señala en el Decreto.

Residuos peligrosos:

Este tipo de residuos se gestionarán acorde a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Así mismo se procederá a comprobar la correcta gestión de los mismo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 952/1997, de 20 de Junio, por el que se modifica el Reglamento para el ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y peligrosos, aprobado mediante Real Decreto 833/1988, de 20 de Julio.

Gestión de otro tipo de residuos:

- **Residuos Inertes (RI):** Este tipo de residuos se gestionarán acorde a la Ley 10/2008, de 3 de noviembre, por el que se regula la producción y gestión de residuos.
- **Aceites Usados:** Será de aplicación lo estipulado en el Real Decreto 259/1998, de 29 de Septiembre, por la que se regula la gestión del aceite usado en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.
- **Depósito de residuos en vertedero:** Se tendrán en cuenta las determinaciones del Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero
- **Residuos sanitarios:** Será de aplicación lo estipulado en el Decreto 38/2015, de 29 de Septiembre, por la que se regulan los residuos sanitarios en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

En cuanto a las medidas para evitar afecciones sobre la hidrología cabe señalar que la actuación propuesta no modifica ni la cuenca ni la hidrología del entorno.

Durante la fase de obras y explotación de las actuaciones, existirán aumentos puntuales de los niveles de ruido debido al tráfico de vehículos y al uso de maquinaria. No obstante, el tipo de intervención será del tipo adecuación interior de un local, por lo que la emisión de ruidos al exterior será limitada por tratarse de una obra interior y por el tipo de maquinaria a emplear.

En cualquier caso, aunque estos ruidos sean menores y se produzcan de forma temporal se tratará de aplicar normas para tratar de minimizarlos:

- Aumentar al máximo posible la fluidez del tráfico en la zona de obra.

- Utilizar la maquinaria y equipos de construcción homologados por la U.E. con el fin de que garanticen los valores límite de emisión sonora permitida por la normativa correspondiente. Minimizar además al máximo el tiempo de funcionamiento de dicha maquinaria. De igual forma los vehículos a motor a utilizar en obra deben cumplir los límites de nivel sonoro permitido por la Directiva actual.

- En el caso de trabajos que impliquen niveles de ruido altos, evitar siempre que estas actividades se desarrollen en horas nocturnas.

- Las nuevas construcciones cumplirán con los requisitos recogidos en le documento básico DB-HR Protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación aprobado por el RD 1371/2007 de 19 de Octubre al objeto de cumplir con los objetivos de calidad acústica exigidos, tanto para ruido exterior como para el espacio interior de los edificios, establecidos en el desarrollo reglamentario de la Ley 37/2003 de 17 de Noviembre, del Ruido (RD 1367/2007), que limiten el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido puede producir a los usuarios.

Con respecto al impacto paisajístico cabe señalar, que la naturaleza de la intervención no prevé impactos paisajísticos al tratarse de una edificación ya existente intervención, no obstante se señala que:

- En la medida de lo posible, durante el periodo de obras generadas para el desarrollo de las actuaciones se minimizará el impacto visual ocasionado por el almacenamiento de materiales, presencia de vehículos, máquinas y edificios provisionales, etc. mediante el establecimiento de barreras visuales (vallado opaco) entre el medio y las obras. Se mantendrán en orden las zonas de aparcamiento nocturno de la maquinaria y vehículos de tal forma que permanezcan dentro de las áreas valladas.

- Al término de las obras se realizará la retirada y eliminación de cualquier resto, residuo o elemento auxiliar de la obra.

En cuanto a los servicios afectados señalar lo siguiente:

- La necesidad de la ejecución de las diferentes infraestructuras de comunicaciones, abastecimiento, saneamiento, recogida de aguas fecales etc. podrían afectar a algunos de los servicios existentes. Por lo que la afección a dichos servicios se repondrá lo más rápidamente posible. Sería por tanto una afección puntual y limitada en el tiempo.

Por último, y ante la creciente necesidad de proponer estrategias de desarrollo sostenible en el ámbito edificatorio, es necesario promover una construcción más sostenible aumentando los niveles de exigencias respecto a la normativa actual.

- Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento de las instalaciones de alumbrados exterior se regirán por las prescripciones del RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, con la finalidad de limitar la contaminación lumínica. Sistemas de alumbrado público que promuevan la eficiencia energética y minimicen los efectos de la luz intrusa o molesta, limitando las emisiones luminosas hacia el cielo.

- A efectos de atenuación de la intrusión lumínica, se adoptarán las medidas necesarias para limitar la afección no deseada del sistema de alumbrado, de acuerdo con lo previsto en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

10.- Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El objeto de un Programa de este tipo, es el de mantener un correcto seguimiento, vigilancia y control de los impactos ambientales, así como su corrección. En concreto se pueden señalar los siguientes:

- Verificar la correcta ejecución de las actuaciones previstas en la Modificación del Plan Parcial, tanto en fase de obras como en explotación, de forma que se cumplan las medidas correctoras previstas y sus implicaciones ambientales.

- Comprobar que los impactos generados son los previstos, tanto en magnitud como en factores del medio afectados.

- Controlar la eficacia de las mediad correctoras propuestas.

- Articular aquellas otras medidas que se consideren convenientes a la vista de la marcha de las actuaciones contempladas y ante la aparición de nuevos impactos diferentes a los previstos y asumidos.

El programa debe ser un instrumento de control que verifique la magnitud de los impactos negativos previstos y las posibles incidencias no previstas que puedan surgir, tanto durante la fase de desarrollo del planteamiento previsto, como a lo largo de su implantación.

Así mismo, se detectarán las desviaciones en los efectos supuesto y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

Se deberán realizar los siguientes controles respecto al cumplimiento de los objetivos del Plan Especial:

- ✓ Comprobación de que la superficie de actuación no excede de la proyectada.
- ✓ Control sobre los siguientes aspectos constructivos;

  - ❖ Superficie afectada.
  - ❖ Generación y gestión de residuos.
  - ❖ Accesos.
  - ❖ Red de saneamiento y abastecimiento.
  - ❖ Servidumbres.
  - ❖ Ubicación de las zonas de acopios y elementos auxiliares de obra.

- ✓ Control sobre los usos del suelo: Estos deberán ajustarse estrictamente con los propuestos en la Modificación del Plan Parcial, es decir, con las propuestas de la ordenación pormenorizada.

- ✓ Control de las partes de mantenimiento e inspección técnica de vehículos y maquinaria de obra.

- ✓ Control de las condiciones atmosféricas en las que tienen lugar los trabajos.

- ✓ Se controlará la cantidad de residuos generados y la correcta gestión de los mismos.

- ✓ Se controlará la correcta delimitación de las zonas afectadas por las obras con el fin de evitar una afección superficial mayor de la necesaria.

- ✓ Tanto durante la fase de obras como en la de explotación, se vigilará que se cumplan los objetivos generales de orden y limpieza en la realización de las obras y apantallamiento visual de las mismas.

- ✓ Se vigilará que al finalizar la obra se retiren todos los materiales de desecho: embalajes, restos de obra, restos de materiales, etc.

- ✓ Se controlará que el nivel sonoro máximo no supere la legislación vigente. Se valorarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a medio exterior y los aplicables al espacio interior habitable de edificaciones, según la nueva normativa (R.D. 1367/2007) de desarrollo de la Ley del Ruido. Se controlará en especial las posibles afecciones a las edificaciones aisladas del entorno del emplazamiento.

- ✓ Se comprobará el cumplimiento de lo concluido del estudio acústico y los objetivos de calidad acústica establecidos en la zonificación del ámbito.

- ✓ Durante la fase de obras se controlará la correcta señalización de los cambios que se produzcan en los viales y se vigilará que se cumplan los plazos para evitar las molestias se alarguen más de lo debido.

- ✓ Se procurará que las señales estén correctamente colocadas, en especial las indicativas de salida de camiones.

- ✓ Se procurará que los accesos y las calzadas estén en condiciones correctas para el paso de los vecinos y vehículos.

- ✓ Una vez terminen las obras y en caso de que necesario, se controlará que se restituyen o arreglan cualquier alteración que se haya realizado en el entorno donde se promueven las actuaciones.

Lalín, mayo de 2019

GRACIA ALDAZ IGNACIO MARIANO - 25132280L

Firmado digitalmente por GRACIA ALDAZ IGNACIO MARIANO - 25132280L
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-25132280L, givenName=IGNACIO MARIANO, sn=GRACIA ALDAZ, cn=GRACIA ALDAZ IGNACIO MARIANO - 25132280L
Fecha: 2019.05.27 10:13:19 +02'00'

Fdo. Ignacio Gracia Aldaz

ARQUITECTO