

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**PUBLICIDAD: DOCUMENTACION EXIGIDA POR EL ART.14 DE LA LEY 9/2006 DE 28
DE ABRIL, SOBRE EVALUACION DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y
PROGRAMAS SOBRE EL MEDIOAMBIENTE**

**PUBLICIDAD Y DECLARACION – RESUMEN DE
LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR SUD-11
DORNEDA.CAMPO DEL GOLF DEL PXOM DE
OLEIROS, CONCELLO DE OLEIROS.**



**CONCELLO DE
OLEIROS**

INDICE DEL DOCUMENTO

0. INTRODUCCION

1. DECLARACION-RESUMEN DE LOS SIGUIENTES ASPECTOS DEL PP SUD 11 DORNEDA CAMPO DE GOLF

1.1. INTEGRACION DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN EL PLAN PARCIAL

1.2. CONCLUSIONES RESPECTO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, LAS CONSULTAS Y LA MEMORIA AMBIENTAL.

1.3. RAZONAMIENTO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA EN RELACION CON LAS CONSIDERADAS

1.3.1. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIOAMBIENTE DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL

1.3.2. RESUMEN NO TECNICO

0. INTRODUCCION

El artículo 14 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece que una vez aprobado el Plan deberá ponerse a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones públicas afectadas y del público la documentación del Plan Parcial SUD 11 Dorneda, Campo de Golf del Concello de Oleiros junto con la contenida en el presente documento-declaración.

1. DECLARACIÓN RESUMEN

1.1. INTEGRACIÓN EN EL PLAN PARCIAL SUD 11 DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

El Plan Parcial SUD 11 Dorneda, Campo de Golf integra los aspectos ambientales por las siguientes vías:

- 1) La formulación de un modelo territorial que busca preservar de la urbanización los espacios de mayor valor ambiental dentro del ámbito del Plan Parcial.
- 2) La inclusión en el modelo ambiental de disposiciones para alejar las nuevas actividades industriales, susceptibles de generar conflictos de uso con el tejido residencial, del centro de la población a un emplazamiento más periférico
- 3) La consideración de las diferentes afecciones ambientales sobre el municipio de Oleiros
- 4) Un dimensionado del crecimiento que busca evitar el crecimiento residencial disperso, dando continuidad a las tramas inconexas que se han planteado en este territorio durante las últimas décadas. El modelo planteado se basa en densidades medias y en la articulación de un tejido urbano con variedad de tipologías arquitectónicas y de usos, proclive a una utilización a pie o en bicicleta, con potencial para integrar una futura red de transporte público, de tal manera que contribuya a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- 5) La creación de espacios libres públicos de gran tamaño en posiciones centrales del Plan Parcial con un ajardinamiento naturalizado fomentando la conectividad biológica y

tratando de integrar una red físicamente continúa con las redes territoriales exteriores y con los espacios libres.

- 6) La configuración de un sistema general de equipamientos y espacios libres que facilite la integración paisajística con el entorno. En la redacción del Plan Parcial SUD-11 Dorneda se ha realizado un estudio del paisaje del sector realizando un análisis a escala de detalle que ha permitido profundizar en todos los elementos que interactúan en el territorio. Esto ha dado lugar a la obtención de un conocimiento que facilitará un desarrollo urbanístico sostenible y respetuoso con el medio circundante considerándolo desde el punto de vista dinámico y no como un escenario estático donde se llevan a cabo las actividades humanas.
- 7) La definición de medidas correctoras ante los impactos generados por el Plan Parcial SUD-11 Dorneda, Campo de Golf.

1.2. CONCLUSIONES RESPECTO DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, LAS CONSULTAS Y LA MEMORIA AMBIENTAL

El Ayuntamiento de Oleiros, órgano promotor del Plan Parcial del Sector SUD-11 Dorneda. Campo de Golf, comunicó el inicio del procedimiento a la Dirección General de Desarrollo Sostenible de la Consellería de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (COMADS), acompañando dicha comunicación de un Documento de Inicio como comienzo del trámite de la evaluación ambiental del citado plan y que fue recepcionado en la Consellería de Medio Ambiente con fecha 26 de Junio de 2009 y número de registro 12.430.

A continuación se realizó un periodo de consultas tras el que se emitió el Documento de Referencia que establece las líneas generales que han de servir a la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental (I.S.A).

Se elaboró el Informe de Sostenibilidad Ambiental con fecha Septiembre de 2009, que fue sometido a información pública por un periodo de 2 meses a partir de la publicación del anuncio al respecto en el DOGA.

Informes sectoriales recibidos durante el periodo de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental y del Plan Parcial del Sector SUD-11 Dorneda. Campo de golf:

Nº	REMITENTE	REGISTRO DE ENTRADA	FECHA DE ENTRADA
1	<i>Dirección Xeral de Infraestructuras</i>	2011.010385	30/06/2011
2	<i>Augas de Galicia (Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas)</i>	2011.004900	31/03/2011
3	<i>Dirección Xeral de Sostibilidade e Paisaxe</i>	2011.002638	21/02/2011
4	<i>Dirección Xeral do Patrimonio Cultural</i>	2011.005210	05/04/2011

REQUISITOS DERIVADOS DE LOS INFORMES SECTORIALES RESPECTO DEL PLAN PARCIAL SUD-11 DORNEDA.CAMPO DE GOLF DEL PXOM DE OLEIROS

- **INFORME SOBRE LA CALIDAD DEL ISA (29 noviembre 2010)**

En el escrito relativo a la calidad y suficiencia de la documentación e información aportada en el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial, que fue sometido a Información Pública, la **Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental** realiza una serie de indicaciones y sugerencias referidas a cuestiones diversas, relativas a:

Estructura.

a) Relación con los planes, programas y estrategias vigentes o en proceso de elaboración o revisión que puedan afectar al planeamiento, indicando la jerarquía e incidencia de las principales medidas de estos instrumentos.

b) Identificación de los elementos estratégicos del territorio en función de las variables de sostenibilidad y caracterización de su funcionalidad.

Contenido.

a) En relación al análisis objetivo del contorno, se echa en falta un estudio del paisaje con un análisis de la cuenca visual y de la fragilidad paisajística del territorio.

b) Deberá detectarse tanto la flora como la fauna comprendida en la *Lei 42/2007, do 13 de decembro, do patrimonio natural e da biodiversidade e no Decreto 88/2007, de 19 de abril*, por el que se regula el *Catálogo Galego de especies ameazadas*. También cumple informar que la *Directiva Aves 79/409/CEE, de 2 de abril, relativa á conservación das aves silvestres*, a la que se hace referencia en el ISA, fue sustituida por la *Directiva 2009/147/CE, de 30 de novembro de 2009, relativa á conservación das aves silvestres*.

c) Se debe completar los efectos referentes a las variables patrimonio, energía, ciclos de

materiales y movilidad.

d) Entre las alternativas viables se debe incluir la alternativa “0”, entendida como la evolución del ámbito del Plan en ausencia de nuevo planeamiento, más que por considerarla una alternativa real, se trata de motivar la necesidad del planeamiento.

e) En cuanto al apartado 8 do ISA, referido a las medidas preventivas y correctoras en la fase de ejecución, cumple completar las mismas para las variables patrimonio, energía, ciclos de materiales y movilidad. Así mismo, deberán especificarse las medidas a adoptar durante la fase de funcionamiento del Plan para cada una de las variables de sostenibilidad establecidas en el DR.

f) La propuesta del plan de seguimiento contempla una descripción de los indicadores en la fase de funcionamiento, la periodicidad con la que se medirán y la unidad de medida de los mismos, deberían establecerse, en la medida de lo posible, valores de referencia para cada uno de ellos. También se echa en falta la definición de un sistema de indicadores en la fase de construcción.

g) La propuesta del plan de seguimiento deberá considerar además, la participación del órgano ambiental en el seguimiento y establecer la periodicidad con que se realizarán los informes, que serán de acceso público.

h) Respecto al informe sobre la viabilidad económica, el ISA estima los gastos de implantación de servicios, obras y urbanización; cumple, además, especificar la viabilidad de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan.

i) Por último, en el apartado 10 del ISA “análisis de coherencia”, sería recomendable trasladar los objetivos ambientales del Plan aquí expuestos al apartado 1.3.1. del ISA “objetivos del Plan”, por tratarse de los objetivos específicos (ambientales) del Plan.

j) Respecto a la cartografía aportada, en formato pdf, esta se debe ajustar a lo expuesto en las especificaciones técnicas del documento de referencia (aptdo. 7.b.).

Se redactó en base a todos los requisitos del Informe de Calidad del ISA un **Informe de Sostenibilidad Ambiental Refundido** recogiendo todas las indicaciones respecto del Plan Parcial del Sector SUD-11 Dorneda.Campo de Golf, Informe incluido en la documentación que logro su Aprobación Definitiva, en la sesión ordinaria del Concello de Oleiros.

- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN. CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS. XUNTA DE GALICIA.**

- Intersección: El enlace elíptico de la AC-181 con el vial principal de la ordenación se modifica adoptando una solución con dos glorietas. Esta modificación se refleja en todos los planos de ordenación del Plan Parcial.
- Capacidad de la intersección: La capacidad de la solución de las dos glorietas propuestas está justificada con un informe que se adjunta en el anexo A.11. del Plan Parcial
- Aparcamiento y acceso: En los planos de ordenación O.01 del Plan Parcial se indica la zona de aparcamiento y acceso al Campo de Golf y a la finca del Pazo, siendo ésta una zona distante de la AC-181.

Incorporando estas modificaciones al Plan Parcial con Aprobación Inicial, el informe recibido con fecha 23 de Junio de 2011 es FAVORABLE.

- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. CONSELLERÍA DE CULTURA Y TURISMO. XUNTA DE GALICIA.**

Indica observaciones y modificaciones relativas al **Informe de Patrimonio** y su localización en el documento urbanístico del Plan Parcial.

1. Incidencia del Plan sobre el Patrimonio arquitectónico y etnográfico

- Área de movimiento parcela golf-2
- Edificabilidad parcela golf-2
- Aparcamiento y ocupación parcela golf-2
- Afección a la parcela golf-2 de las actuaciones previstas en la parcela TER-1
- Inventario de elementos sujetos a protección y catalogación, y régimen de autorizaciones
- Ficha e.4 de las edificaciones a eliminar

2. Incidencia del Plan sobre el Patrimonio arqueológico

- En relación a la Normativa Urbanística y de Protección
- Intervención arqueológica Previa
- En relación al documento:
 - o ISA: En relación a la documentación ambiental, es en el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Urbanización incorporará un Anexo denominado Estudio de Impacto Arqueológico (según la Ley 8/1995, de 30 de octubre, del Patrimonio Cultural de Galicia) en el que se evaluará la incidencia en el ámbito de

afección del yacimiento arqueológico de las diferentes obras, y donde se establecerán las pautas y determinaciones a seguir para lograr anular el posible impacto o incidencia mediante un programa de corrección del mismo.

- incidencia mediante un programa de corrección del mismo.
- Prospección arqueológica
- Intervención arqueológica Previa
- Incorporar normas específicas de gestión del patrimonio arqueológico

- **INFORME DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS. AGUAS DE GALICIA. XUNTA DE GALICIA.**

Las consideraciones reflejadas en el Informe y la documentación que se incorpora al documento de Plan Parcial con aprobación inicial en respuesta a las mismas:

- Drenaje

En el capítulo 2.7 apartado “Geología e Hidrogeología” del Plan Parcial se indican los parámetros que el Proyecto de Urbanización debe recoger y cumplir respecto a drenaje

- Dominio Público Hidráulico

En el capítulo 2.7 apartado “Afecciones del sector” así como en la Normativa Urbanística apartado “OR.9.7 Dominio Público Hidráulico y Zona de servidumbre” se indica el deber de definir todas las obras que se sitúen dentro o fuera del dominio público hidráulico.

- Zona de servidumbre

En el capítulo 2.7 apartado “Afecciones del sector” así como en la Normativa Urbanística apartado “OR.9.7 Dominio Público Hidráulico y Zona de servidumbre” se hace referencia a la prohibición (con carácter general) de realizar cualquier tipo de construcción en la zona de servidumbre de los regatos y a la necesidad de Informe Previo de la Administración Hidráulica para aquellas obras que por su singularidad necesiten establecerse en estas zonas restringidas.

- Abastecimiento de agua

Se incorpora en el capítulo 5.1 de la memoria del plan parcial el siguiente texto: El Proyecto de Urbanización recogerá las especificaciones técnicas para la realización del depósito de Os Galgos. La Licencia de primera ocupación de las viviendas estará supeditada a la ejecución de dicho depósito, garantizando de este modo el abastecimiento de agua al sector.

- Recogida de pluviales

Respecto a la recomendación de aplicar criterios semejantes a los empleados en el campo de golf en concepto de drenaje, en el resto de zonas, en las zonas verdes de la urbanización se pretende aplicar criterios que favorezcan la filtración. Estos aspectos se concretarán en el Proyecto de Urbanización.

- Red de saneamiento

En el capítulo 5.4 de la memoria del plan parcial se indica que el cruce de la red de residuales con el regato se aconseja que sea mediante perforación dirigida con balizamiento en los márgenes.

- EDAR

En el capítulo 5.4 de la memoria del plan parcial se indica que el Proyecto de Urbanización justificará la capacidad de la EDAR y en su caso definirá la ampliación de la misma u otra solución.

- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD Y PAISAJE. CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS. XUNTA DE GALICIA.**

El Plan Parcial y la Propuesta de Memoria Ambiental dan respuesta a las sugerencias del Informe con la siguiente documentación

- Estudio del paisaje:

Consideración de los posibles efectos del proyecto sobre el paisaje: Se incorpora al expediente un Estudio Paisajístico en el que se realiza un Estudio de la cuenca visual. (Anexo de la Memoria Ambiental)

- Análisis de fragilidad visual:

Se incorpora al expediente un Estudio Paisajístico en el que se realiza un Estudio de fragilidad visual. (Anexo de la Memoria Ambiental)

- Elementos de interés paisajístico:

Se indica la escasa entidad de las especies arbóreas junto al vial principal y se establece su reajardinamiento posterior a la construcción del vial con las mismas especies existentes.

- Imagen final de la propuesta

El plan parcial así como la presente Memoria Ambiental incorpora un nuevo plano O.28 Plano de imagen, con una propuesta no vinculante de la imagen final de la ordenación con los futuros volúmenes edificatorios.

- **OTRAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PLAN PARCIAL**

Documentación incorporada en el documento de Plan Parcial con Aprobación Inicial tras las REUNIONES mantenidas con PATRIMONIO una vez recibido el Informe:

- Se elimina la rotonda ubicada sobre el vial principal y próxima al acceso del Castro.
- Se incorpora en el Plan Parcial un Anexo Arqueológico.
- Se incorpora en el Plan Parcial un Anexo Fotográfico con el vuelo realizado en Julio de 2011 sobre el sector (Anexo A7).

- **REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE LA MEMORIA AMBIENTAL (6 Julio 2012)**

La **Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental** una vez evaluada la documentación recibida para elaboración de la Memoria Ambiental requiere un plano acotado a escala 1/1000 con la ordenación detallada superpuesta sobre una ortofoto aérea que refleje todo el rego de Xaz, con el fin de evaluar con más detalle el grado de afección de la propuesta de ordenación a la vegetación asociada a este curso fluvial, indicando en este plano la superficie de la vegetación existente y la superficie de la vegetación que quedaría con la ordenación propuesta.

1.3. RAZONAMIENTO DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA EN RELACION CON LAS CONSIDERADAS

En relación a la ubicación de las tipologías residenciales, la ordenación aprobada ubica, a diferencia de la primera alternativa, gran parte de la vivienda unifamiliar en la zona norte del sector, completando la trama urbana existente de idéntica tipología, y el resto de unifamiliar en contacto con el campo de golf.

De la tipología residencial plurifamiliar, la mayor parte se sitúa sobre el vial principal de la ordenación y el resto en contacto con el campo de golf. A diferencia de otras alternativas, la ordenación aprobada propone una nueva localización de esta tipología, respetando además toda la zona en contacto con la parte sur del Castro de Xaz hasta llegar al vial principal, que queda como espacio libre y zona verde, consiguiendo así una mayor protección al Castro.

Así mismo se distribuyen en torno a las parcelas residenciales pequeñas parcelas de zonas verdes para dar una mayor calidad a las mismas.

El futuro campo de fútbol se localiza en la zona noreste del sector, en una parcela en la

confluencia de la carretera AC-181 con el vial principal y próxima al vial de conexión con la vía Ártabra, quedando así mejor comunicada que la ubicación original y que se contemplaba en otras alternativas. Esta localización al estar alejada de la zona residencial, proporciona mayor calidad a las viviendas, ya que evita los ruidos previsibles en este tipo de actividad.

1.3.1. MEDIDAS ADOPTADAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS EN EL MEDIOAMBIENTE DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL

El Órgano Ambiental correspondiente (Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental, CMATEI, XUNTA DE GALICIA, participará en el Plan de Seguimiento Ambiental, para ello, la DIRECCION AMBIENTAL de la obra y responsable del PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS OBRAS emitirá a dicha Secretaría Xeral un Informe mensual durante la duración de las obras, en cual detallara su estado y la puesta a punto de las medidas correctoras y protectoras del Medio, así como la remisión de los indicadores ambientales de seguimiento para su valoración y control por la Consellería de Medio Ambiente Territorio e Infraestructuras.

Los objetivos establecidos para el análisis, valoración y seguimiento tanto de los impactos ambientales como respecto la sostenibilidad de los recursos naturales, en cumplimiento de lo establecido en las normas, han sido los siguientes:

a) **Descripción de las acciones proyectadas**, con referencia específica a posibles impactos sobre el territorio consecuencia de la transformación puntual de usos del suelo, acordes con el Sector SUD-11 Dorneda. Campo de Golf del PGOM de Oleiros.

b) **Inventario del Medio Natural** en el ámbito del Plan y proyectos que lo desarrollan, en su situación previa a la ejecución de lo proyectado.

c) **Análisis de la sostenibilidad** del medio ante las acciones que suponen consumo de recursos y previsiones de optimización en la utilización de los recursos naturales.

d) Determinación de los **impactos ambientales negativos y positivos** consecuencia del Plan Parcial SUD-11 Dorneda. Campo de Golf y de su desarrollo en la creación de espacios urbanizables. Se atiende a la cuantificación y evaluación de los mismos.

e) Definición de las **medidas preventivas y correctoras** que se consideran necesarias para minimizar los efectos negativos identificados.

f) Definición de las medidas que integran el **Programa de Vigilancia y Seguimiento Ambiental**

que garantiza el adecuado seguimiento de las medidas correctoras propuestas:

1. Se desarrollará un completo Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) con Dirección Ambiental en la obra de urbanización del Sector SUD-11, en el que se establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras.

2. Durante la fase de ejecución, el PVA se centrará sobre los siguientes indicadores de impactos:

- Control de ruidos en los puntos más sensibles para la población.
- Seguimiento del polvo producido por la maquinaria.
- Seguimiento de afecciones al suelo y conservación de la capa vegetal
- Seguimiento de posibles afecciones al medio físico (hidrología, geomorfología, etc):
- Modelado de terraplenes y taludes.

3. En la fase de funcionamiento se consideran los siguientes indicadores:

- Seguimiento de la contaminación atmosférica producida por las instalaciones propuestas en el Proyecto de Urbanización.

g) Se propone una batería de indicadores basados sobre los impactos principales que han de tenerse en cuenta durante la fase de funcionamiento que constituye un sistema de información simplificada y fácilmente cuantificable que ofrecerá datos acerca de la evolución del ambiente modificado por la nueva delimitación de suelo a lo largo del tiempo y/o del espacio. Estos indicadores están detallados en el ISA, a continuación se incorpora una tabla resumen:

VARIABLE	PROPUESTA DE INDICADORES	PERIODICIDAD
CONSUMO DE SUELO	Evolución del padrón municipal	Cada dos años
CONTROL DE RUIDOS	Intensidad y composición del tráfico	Anual
CONTAMINACIÓN DEL AIRE	Calidad del aire	Cada seis meses
CICLO HÍDRICO	Demanda total municipal de agua	Anual
	Control de los Vertidos a la Red de Saneamiento	Semestral
ENERGÍA	Consumo total de electricidad	Cada dos años
	Energías renovables en el municipio	Cada dos años
GESTIÓN DE RESIDUOS	Generación de residuos urbanos	Cada dos años
	Recogida selectiva	Cada dos años
INTEGRACIÓN SOCIAL	Satisfacción de la ciudadanía con el municipio	Cada dos años
MOVILIDAD SOSTENIBLE	Desplazamiento de los habitantes	Cada dos años

1.3.2. RESUMEN NO TÉCNICO

Para promover un desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio

ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y aprobación del Plan Parcial del Sector SUD-11 del PXOM del Ayuntamiento de Oleiros se somete al Plan Parcial a una Evaluación Ambiental Estratégica (AAE) conforme al establecido en la Ley 9/2006, del 28 de abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en medio ambiente, a desarrollar siguiendo el procedimiento integrado de Evaluación Ambiental Estratégica de instrumentos de planeamiento urbanístico previsto en el artículo 7 de la Ley 6/2007, del 11 de mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación del territorio y del litoral de Galicia. El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica aplicado se considera correcto desde el punto de vista formal en cada una de sus fases al ajustarse a los requisitos exigidos por la Ley.

Se trata de un documento complejo y en el que se han abordado multitud de cuestiones, entre las que cabe destacar:

- Las condiciones originales del ámbito relativas a medio físico, infraestructuras y equipamientos y aspectos socioeconómicos, su valor ambiental y su aptitud teórica para el cambio, lo que de manera preliminar determina la posibilidad o imposibilidad de desarrollar el proyecto.
- Las afecciones sectoriales a las que está sometido el ámbito de intervención y la teórica concurrencia de riesgos naturales o antrópicos en el mismo, condicionantes que se superponen a las propias características y cualidades del territorio.
- La coherencia del Plan en relación con los Planes y Programas de Rango Superior.
- El grado de incorporación preliminar de los criterios de sostenibilidad ambiental al proyecto urbanístico (análisis de alternativas y aplicación de medidas correctoras en fase de diseño).
- La identificación de los impactos, tanto de signo negativo como positivo, que potencialmente provocaría la materialización del proyecto en el ámbito sin aplicación de las medidas correctoras, la caracterización y valoración de la importancia de los mismos.
- Las medidas correctoras establecidas para las fases de ejecución y funcionamiento.
- La propuesta específica de Programa de Vigilancia Ambiental.

Las principales conclusiones obtenidas en las diferentes fases expuestas, se pueden concretar

en:

FASE 1: CONTENIDO Y OBJETIVOS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y CAMPO DE GOLF EN EL SECTOR SUD-11 DORNEDA.

1. El PGOM de Oleiros trata de establecer el ámbito de la transformación del planeamiento, Sector SUD 11 Dorneda. Campo de Golf en concreto, a la vez que informa acerca del contenido finalista de esta alteración en los usos del suelo: las condiciones de la urbanización proyectada y una referencia al uso deportivo.

2. Las acciones proyectadas se concretan en el proyecto, supuesto el cambio parcial de uso, en la explanación del terreno y la dotación de servicios como viales, alumbrado, saneamiento, etc. Sin olvidar la implantación de especies ornamentales y a la construcción de campo de golf de forma que transforme el paisaje actual, ensombrecido por pinos y eucaliptos de repoblación, y mejore el actual espacio visual, que sin duda es un paisaje estático (Profesor Guitián de la USC), monocromático añadimos, por causa de los eucaliptales y pinares insignis que pueblan en forma monoespecífica el entorno del Sector SUD-11 Dorneda. Campo de Golf.

3. En consecuencia, el desarrollo del Sector, que incluye el Campo de Golf como elemento deportivo y turístico de entidad, será a pesar de los impactos moderados de los primeros actuaciones, un instrumento razonable, acaso único para mejorar la situación socioeconómica del Concello de Oleiros y potenciar un sector turístico y de expansión urbana concentrada y controlada, de acuerdo con el modelo que se describe y cumple en las propuestas urbanísticas y deportivas concebidas para el Sector, que ofrece excelentes oportunidades y atractivos, presididos por la situación, comunicaciones, clima y serenidad ambiental.

FASE 2. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO FÍSICO.

1. La zona en la que se ha propuesto localizar el área residencial y deportiva, SUD 11, según las especificaciones de este estudio, presenta un clima Mediterráneo templado cálido, con características de oceanidad.

2. La contaminación atmosférica es inexistente como corresponde a unos terrenos de interior vinculados hoy exclusivamente a la producción de hierba para el ganado y en futuro madera de Eucalipto y Pino, eliminados las rodales de autóctonas cuando se efectuó la repoblación con especies de crecimiento rápido, En el citado sentido de polución atmosférica, es

importante destacar que en la ponderación de los impactos sobre los factores ambientales tanto en su conjunto, el medio natural como en cada caso específico, se cumplen con los niveles establecidos en la legislación, no sobrepasando el efecto negativo sobre el medio natural, la intensidad de Moderado.

3. En cuanto a la geología, los terrenos sobre los que se desarrollarán las actuaciones están constituidos por suelos de procedencia esquistosa de la serie de Órdenes, pliegues inclinados y replegados, con orientación general N-S, consecuencia de los plegamientos hercinianos y depósitos aluviales donde predominan los limos de alteración de los citados esquistos . El sustrato de la zona en sentido amplio lo constituye un macizo rocoso metamórfico, que se presenta integrado por esquistos muy arenosos, laminados y de dos micas, con tonalidades grisáceas o parduzcas en corte fresco.

Asimismo el Sector SUD-11 Dorneda. Campo de Golf y su entorno ha recibido materiales de Depósitos eluvio-coluviales, que tiene un origen meteorito-gravitacional, formando un acumulo algo remocionado, de carácter limo-arenoso o areno-limoso, que incluye cantos de cuarzo y fragmentos rocosos, angulosos y heterométricos.

4. El riesgo geomorfológico en la zona de estudio es bajo, como consecuencia de unas pendientes que se encuentran, en términos generales, oscilando entre el 3 y el 6 %.

Por otra parte la naturaleza del suelo es determinante en la anulación de los fenómenos erosivos cuando nos referimos a los altos o outeiros que son testigos no alterados de la orogenia hercínica. En todo caso sería conveniente la adopción de medidas durante la ejecución del proyecto para prevenir la erosión en zonas puntuales.

5. En cuanto a la hidrología cabe señalar que existe una serie de regos de escasa entidad e incluso discontinuos, siguiendo las lluvias más copiosas que avenan los terrenos del centro del ámbito en su descenso de cota desde Meirás hasta Santa Cruz. Las vaguadas por las que discurren, en ocasiones con carácter intermitente contribuyen al saneamiento de las tierras inmediatas.

6. En lo que se refiere a la vegetación de la zona de estudio cabe destacar la presencia de matorral, praderas, pinar y eucaliptal. En el sentido de análisis ecológico, la valoración de las distintas unidades de vegetación es baja para los eucaliptales, mientras que los prados presentan unas características más complejas y de mayor valor visual y paisajístico.

Constatamos la desaparición paulatina de las tierras con matorral de tojo y su substitución por repoblaciones de crecimiento rápido: Pinos y Eucaliptos, ya que el arbusto ya no cumple

su anterior e importante función como esquileo-abono orgánico de las agras (estrume).

En conjunto se trata de unidades de vegetación totalmente antrópicas debida a la presión a las que han sido sometidas, y a ser consecuencia directa de la explotación humana.(Repoblaciones y praderas)

El aspecto más notable de la vegetación, en nuestro criterio, son las praderas que ocupan las vaguadas y que en determinadas situaciones, sustentan una flora espontánea de interés.

En el epígrafe impactos sobre la vegetación se establece el ABSOLUTO RESPETO a todos y cada uno de los árboles ejemplares del Jardín y rodales del entorno, al tiempo que se señala la necesidad de medidas culturales forestales que devuelvan el esplendor de su estructura a cedros, cipreses, hayas y permitan la continuidad de su belleza en el ámbito.

La antropización es total y el hombre se cuenta desde el Neolítico con testimonios arqueológicos como los que caracterizan al Castro de Xaz, habiendo desaparecido la vegetación climática y los intentos del medio en su reconstrucción.

7. Desde el punto de vista faunístico, la zona presenta poco interés, debido a su situación en una zona muy antropizada, primero por las rozas o quemas que provocaban la germinación de gramíneas pastadas en la invierno-primavera siguiente, forma de lograr sustento para el ganado. A continuación de este cultivo periódico de la tierra y sin extinguirse completamente, las repoblaciones con especies ajenas a nuestro espacio bio-geográfico. El resultado, la desaparición de las especies autóctonas con reservas de matorral en las zonas ásperas de pendiente y suelo escaso (Outeiros).

Como consecuencia la fauna que recorre el Sector es escasa y se reduce a especies ya en contacto con el hombre y muy comunes, típicas de cualquier zona con análogas características de homogeneidad de la vegetación, escasos alimentos y cadena trófica muy limitada, así aparecen con frecuencia el cernícalo, ratas, ratones, etc.

8. De los biotopos principales afectados, las vaguadas por las que discurren las aguas de los regos o las escorrentias ocasionales tienen características relevantes desde el punto de vista faunístico como lugar de posible afluencia de especies invertebrados, anfibios e insectos. El matorral se suma al interés faunístico por la capacidad de refugio que proporciona. En este sentido es claro que al menos hasta la restauración del medio (3/5 años) existirá un descenso apreciable en las especies que encontraban en el matorral, semillas para su alimentación y protección para su nidificación. Sin embargo las biocenosis de los regos aún desde su escasa entidad NO resultarán alteradas ya que se respetarán en su integridad.

9. En cuanto al paisaje, se han definido tres unidades paisajísticas, identificadas como PAZO Y JARDINES DE XAZ y Formación PRADERA EN LAS VAGUADAS Y LADERAS y formación PINAR-EUCALIPTAL REPOBLACIONES. Respecto de la primera de estas unidades, destacamos su EXTRAORDINARIO valor paisajístico y admitidas especies exóticas hoy ejemplares arbóreos la biodiversidad y majestuosidad del espacio de Jardines y Bosquete del Pazo de Xaz. Esta zona NO será alterada sino antes bien conservada proporcionando las labores de limpieza de matorral arbustivo y las podas de estructura que por razones económicas han sido relegadas. En cuanto a las Unidades Pradera y repoblaciones la sensibilidad paisajística, expresión de la posible importancia de los impactos frente a las actuaciones propuestas, se ha valorado, en función de la metodología, como MEDIA respecto las unidades de pradera y BAJA si consideramos los Pinares y Eucaliptales como superficies dominantes en el ámbito. En el Texto Refundido del INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL figura un detallado estudio Paisajístico, cuencas visuales y criterios de integración paisajística que deben de tomarse en cuenta en la redacción del Proyecto de Urbanización.

FASE III. ANÁLISIS Y PONDERACIÓN DE IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO FÍSICO.

1. En la fase de ejecución se producirá un incremento de los niveles de polvo, consecuencia de las labores de excavación, explanación y en general movimiento de tierras, cuyo impacto sobre el medio natural, existiendo sin duda, se ha estimado como **MODERADO**.
2. Como consecuencia de la ejecución de los asfaltados en los viales de la futura zona residencial y de las restantes actuaciones que suponen el funcionamiento de la maquinaria pesada sobre los terrenos del Sector y con la diferencia en los efectos correspondientes a la frecuencia del paso, se producirá una cierta compactación del subsuelo que tendrá carácter de **MODERADA**.
3. La calidad de las aguas superficiales o subterráneas no se verá comprometida por la ejecución del proyecto de Urbanización ni el campo de golf, ya que la creación de Lagos como depósito de agua, la recepción de todos los drenajes del campo y su recirculación en el riego, el uso de todos los efluentes de la depuradora de Xubín y su almacenamiento, si es el caso en los lagos donde finaliza el proceso de depuración, aseguran el recurso agua. Por tanto las aguas superficiales que serán recogidas en los lagos no sufrirán contaminación alguna y serán utilizadas, junto con los otros orígenes del agua, en el mantenimiento del

campo de golf.

En consecuencia en esta primera etapa del Plan Parcial, el impacto de las distintas acciones de infraestructura es **COMPATIBLE** con la sostenibilidad de los recursos naturales presentes en el Sector SUD-11 Dorneda. Campo de Golf.

4. Con toda evidencia se produce una pérdida de vegetación como consecuencia de las labores de desbroce necesarias para la ejecución del proyecto de urbanización en su momento. Este impacto afectaría a la vegetación existente, si bien limitada a los espacios ocupados por matorral de tojo y uz que colonizan los outeiros, escasos de suelo por otra parte. En consecuencia el impacto se refleja en las superficies con matorral cuyo valor como expresión del medio natural es **BAJA**, por destrucción secular y corresponder a una zona muy antropizada. Se estima el impacto como **MODERADO** sobre el factor vegetación.

5. El impacto paisajístico debe calificarse como **MODERADO**, considerando no solo el escaso valor de la vegetación actual, como expresión total y captadora primera de la atención en un paisaje, sino el transformar hacia la biodiversidad y la complejidad visual, la monotonía y “tristura” que caracteriza a los terrenos del Sector, donde el eucalipto monopoliza los escenarios visuales y los empobrece. Consecuencia de la valoración **BAJA** de la unidad paisajística (Pinar-Eucaliptal), el impacto se ha valorado como **MODERADO**.

6. El impacto sobre el medio socioeconómico es claramente positivo, debido a la demanda inicial de mano de obra y creación de empleo en el sector de la construcción primero y sobre todo en el asentamiento de una población residente de cerca de 1500- 2000 personas cuyo consumo se dirigirá al comercio del entorno del Sector y de los núcleos comerciales de Oleiros. El sector turístico sumará, cuando se completen los proyectos, al atractivo de playas y paisajes de la comarca, la posibilidad de la práctica de un deporte como el Golf, en franca expansión en Galicia.

7. La contaminación atmosférica producida por el tráfico y permanencia en la zona de un mayor número de vehículos, si bien queda limitado por el carácter residencial de la urbanización proyectada y la superficie global del sector de aproximadamente 117 hectáreas.

8. De la consideración de los niveles sonoros establecidos por las normas legales se puede destacar que se vigilará el funcionamiento y los registros obtenidos en los sonómetros en la red de puntos próximos a los lugares habitados. En particular los situados en las zonas sensibles más próximas a las viviendas de los núcleos de Pazo de Xaz, As Abeleiras y El Bosque. En todo caso se cumplirá con los niveles establecidos por la legislación.

FASE IV. CATÁLOGO DE MEDIDAS CORRECTORAS.

1. Con objeto de minimizar los efectos ambientales más significativos, se han propuesto las siguientes medidas preventivas durante la fase de ejecución y funcionamiento de las actividades propias del futuro desarrollo de la Urbanización y construcción del Campo de Golf:

- Definición de caminos-senderos alternativos para la substitución de los existentes en el ámbito: Franzomel a Xaz y Xubín entre otros.
- Jalonado de la zona de afección en los trabajos inmediatos
- Integración paisajística de las estructuras auxiliares
- Protección del suelo contra derrames y gestión de aceites y residuos
- Tratamientos de estériles
- Protección de la tierra vegetal
- Adecuado aislamiento de las estructuras
- Adecuado sistema de Gestión de Residuos
- Adecuado sistema de iluminación
- Control del movimiento de maquinaria
- Control de la ejecución de operaciones molestas para la fauna y la población
- Medidas protectoras contra incendios
- Construcción de Lagos en el Campo de Golf sobre láminas de Polietileno y conducciones de interconexión regulables por válvulas hidráulicas.

2. Para paliar el incremento de partículas de polvo en suspensión durante las obras, se ha propuesto, como medida correctora el riego periódico de las superficies de actuación durante la ejecución.

3. La restauración vegetal se realizará con especies arbóreas como fresno, populus, roble americano y país, abedul, *Gleditsia var. "Sunsburt"*, *Robinia var "Frisia"*, *Salix*, de tal manera que se conserven y/o restauren ciertas características ambientales de la zona afectadas por el proyecto, además de las especies tapizantes y arbustivas, en ambos casos ornamentales próximas a las especies autóctonas en su "filum".

4. Para prevenir la contaminación lumínica durante la noche, la iluminación de viales, zonas verdes, etc, se realizará de manera que las farolas solamente iluminen la zona inmediatamente debajo, no emitiendo ninguna luz hacia el cielo, que podría contribuir a

aumentar la contaminación lumínica de la zona.

V. MEDIDAS DE SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA AMBIENTAL.

1. Se desarrollará un completo Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) con Dirección Ambiental en la obra de urbanización del Sector SUD-11, en el que se establecerá un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas preventivas y correctoras.

2. Durante la fase de ejecución, el PVA se centrará sobre los siguientes indicadores de impactos:

- Control de ruidos en los puntos más sensibles para la población.
- Seguimiento del polvo producido por la maquinaria.
- Seguimiento de afecciones al suelo y conservación de la capa vegetal
- Seguimiento de posibles afecciones al medio físico (hidrología, geomorfología, etc):
- Modelado de terraplenes y taludes.

3. En la fase de funcionamiento se consideran los siguientes indicadores:

- Seguimiento de la contaminación atmosférica producida por las instalaciones propuestas en el Proyecto de Urbanización.