



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2
DEL PLAN PARCIAL “CURTIS-TEIXEIRO”**

**EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
SIMPLIFICADA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESRATÉGICO**

SITUACION:

CONCELLO DE CURTIS (A CORUÑA)

PETICIONARIO:

CONCELLO DE CURTIS

agosto2020



fc | a
arquitecturaurbanismo

álvaro fernández carballada
beatriz aneiros filgueira
arquitectos

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

) **MEMORIA**

) **ANEXO**

) **PLANOS**



MEMORIA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.....	1
1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.....	1
1.2. OBJETIVO	1
1.3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....	2
2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN	7
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	7
2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS	8
3. ALCANCE Y CONTENIDO	9
3.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	9
3.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS	11
3.2.1. Alternativa 0.....	12
3.2.2. Alternativa 1.....	13
3.2.3. Alternativa 2.....	13
3.3. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....	14
3.4. CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO	16
4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL MEDIO ANTES DEL PLAN PROPUESTO.....	19
4.1. LOCALIZACIÓN.....	19
4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO	20
4.2.1. Características físicas y territoriales. Usos del suelo.....	20
4.2.2. Estructura parcelaria catastral	21
5. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSIDERADA.....	23
6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	25
7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	27
8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	28
9. MEDIDAS PREVISTAS.....	29
10. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.....	30
11. CONSIDERACIONES FINALES	31

1. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

1.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El Plan Parcial de ordenación del polígono industrial “Curtis-Teixeiro” (en adelante Plan Parcial) fue aprobado definitivamente el 24 de febrero de 1994, y modificado puntualmente el 18 de octubre de 2001.

El 13 de agosto de 2019 el Concello de Curtis, a solicitud del SEPES (Ministerio de Fomento), remitió a la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático documentación para el inicio de la tramitación de una segunda modificación puntual del Plan Parcial, cuyo objetivo era la reubicación de la zona “equipamiento comercial” prevista en el polígono industrial, a una zona con mejor accesibilidad y visibilidad, a fin de favorecer la instalación de actividades productivas en ella. Simultáneamente y para no alterar el cómputo total de superficies del ámbito de planeamiento, se recalifica la misma superficie de suelo correspondiente a “equipamiento comercial” que pasa a calificarse como “industria general aislada”.

Como resultado de lo anterior la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático publicó la “Resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual nº 2 del plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro, Concello de Curtis” (ver anexo 1), en la que se resolvía no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria el documento.

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual num. 2 do Plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro***.

Fuente: Resolución pola que se formula o informe ambiental estratéxico da Modificación puntual núm. 2 do plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro, Concello de Curtis

Como consecuencia del análisis por parte de los técnicos municipales del Concello de Curtis del documento de modificación propuesto por el SEPES, surge la posibilidad de resolver problemas en la aplicación de la normativa prevista en el Plan Parcial en vigor, detectados en estos años de vigencia del documento. Este extremo ha sido analizado conjuntamente con los técnicos del SEPES, acordándose la tramitación de un nuevo documento de modificación del Plan Parcial, cuyo promotor pasa a ser el propio Concello de Curtis, en el que además de incluir la reubicación de la zona comercial pretendida por el SEPES, se incluyan los problemas de aplicación detectados por los técnicos municipales.

1.2. OBJETIVO

El objetivo del presente documento es dar cumplimiento a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la cual establece (en su artículo 29) que dentro del procedimiento administrativo de aprobación del planeamiento urbanístico, el promotor debe presentar ante el órgano sustantivo (administración pública que ostente las competencias para aprobar el plan propuesto), una solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, acompañada del borrador del plan y de un documento ambiental estratégico.

Dando cumplimiento al anterior se redacta el presente documento, “DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL “CURTIS-TEIXEIRO””, con la finalidad de comunicar el inicio de los trabajos necesarios para incorporar al plan parcial del sector, las siguientes determinaciones que mejoren su desarrollo:

- Reubicación de la zona de uso comercial prevista en el polígono industrial, a una zona con mejor accesibilidad y visibilidad, a fin de favorecer la instalación de actividades productivas en ella.
- Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por la subestación de Fenosa.
- Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por los depósitos de abastecimiento de agua, así como posibilitar su necesaria ampliación.
- Actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias.

1.3. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

La normativa de referencia en materia de Evaluación Ambiental Estratégica es la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. A continuación se transcribe el texto articulado que regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE, DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
 - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
 - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
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.

Artículo 29. Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada

1. Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada,

acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
 - b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
 - c) El desarrollo previsible del plan o programa.
 - d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
 - e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
 - f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
 - g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
 - h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
 - i) Las 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.
 - j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
2. Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.
- Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.
3. Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.
4. En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por algunas de las siguientes razones:
- a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.
 - b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

Artículo 30. Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas

1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido éstos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo.

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 31. Informe ambiental estratégico

1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.
2. El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico, que podrá determinar que:
 - a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 30, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 19. Esta decisión se notificará al promotor junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes.
 - b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.
3. El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.
4. En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.
5. El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

Artículo 32. Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

- a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.
- b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

Visto el precepto legal transcrito, y considerando que el documento urbanístico cuyo trámite se inicia consiste en la inclusión en un plan parcial, de modificaciones respecto de determinaciones muy concretas, manteniendo en su totalidad la clasificación urbanística de los terrenos, se considera que se trata de un plan que establece el uso a nivel municipal de zonas de reducida extensión, resultándole de aplicación los supuestos establecidos en el artículo 6.2.a) anteriormente transcrito, por lo que se sometería al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica.

En el caso particular del presente documento, el organismo competente para la aprobación de los planes especiales de dotación viene determinado en el artículo 75 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia (en adelante LSG).

Artículo 75. Procedimiento de aprobación de los planes parciales y planes especiales

1. La tramitación de los planes parciales y planes especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.
 - b) Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos habrán de ser emitidos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.
 - c) Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública.
 - d) Los servicios jurídicos y técnicos municipales deberán emitir informe respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas, la calidad técnica de la ordenación proyectada y la conformidad del plan con la legislación vigente.
 - e) La aprobación de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado requerirá, en todo caso, la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y la tutela de los intereses supramunicipales, así como al cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.
A estos efectos, cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes, sometiéndolo, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano competente en materia de urbanismo para su informe preceptivo, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe solicitado, podrá continuarse la tramitación del plan.
El órgano competente en materia de urbanismo, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe.
 - f) Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.
2. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.1, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 12.
 3. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:
 - a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.
 - b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses.En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo.
El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.
El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental.
 4. La aprobación definitiva de los planes parciales y de los planes especiales corresponderá al órgano municipal competente.

Visto el precepto legal transcrito, que establece la competencia de la aprobación de los planes parciales al órgano municipal competente, será la Administración municipal la que tendrá también la consideración de órgano sustantivo en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

A continuación se incluye el contenido del documento ambiental estratégico, según el artículo 29 antes transcrito.

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- Las 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.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

En este sentido hay que mencionar que el contenido del presente documento se ajusta también a lo requerido por el Órgano ambiental del procedimiento, la Dirección General de Calidad Ambiental y Cambio Climático que, entre otros aspectos, añade la “Información cartográfica” al contenido mínimo del Documento Ambiental Estratégico.

Respecto al contenido del borrador del plan en el caso de un plan parcial, este no se encuentra regulado en ningún precepto legal, quedando supeditado al criterio del equipo redactor. En este sentido su contenido se ajusta a los principios de sencillez, legibilidad y proporcionalidad.

Por último hay que destacar que el planeamiento propuesto no afecta a espacios incluidos en la red Natura 2000, ni sometidos a algún régimen de protección establecido en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza, y no está incluido las Áreas de Especial Interés Paisajístico delimitadas en el Catálogo de Paisajes de Galicia.

2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objetivo del presente documento es presentar ante el órgano la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DEL PLAN PARCIAL “CURTIS-TEIXEIRO” (en adelante MP02PP).

El presente documento de modificación de Plan Parcial tiene por objeto mejorar las condiciones de desarrollo previstas para el Polígono Industrial de Teixeiro, aprobado definitivamente el 24 de febrero de 1994, y modificado puntualmente el 18 de octubre de 2001.

Para ello el presente documento incorpora las siguientes actuaciones:

- Reubicación de la zona de uso comercial prevista en el polígono industrial, a una zona con mejor accesibilidad y visibilidad, a fin de favorecer la instalación de las actividades comerciales previstas en ella.
- Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por la subestación eléctrica (ocupada por Fenosa).
- Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por los depósitos de abastecimiento de agua, así como posibilitar su necesaria ampliación.
- Actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias.

En síntesis, el objetivo de la planificación propuesta es mejorar la ordenación urbanística del polígono industrial.

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Para lograr lo anterior, se proponen las siguientes actuaciones concretas:

- Mejorar la ordenación de las dotaciones públicas de servicios urbanos localizadas en el polígono industrial.
- Definir una solución que dé respuesta a las necesidades actuales de las empresas, respecto de los procesos productivos, logística y almacenaje.
- Respetar las afecciones existentes.
- Simplificar la interpretación de la documentación, empleando una terminología sencilla e intuitiva.
- Facilitar la posterior gestión urbanística de los desarrollos definidos.
- Buscar una solución sostenible en su triple vertiente: ambiental, social y económica.

2.2. OBJETIVOS AMBIENTALES PROPUESTOS

Los objetivos ambientales propuestos se centran fundamentalmente en dos aspectos:

- Establecer un diseño para la nueva ordenación junto con las medidas necesarias, que posibiliten la materialización de los objetivos establecidos, favoreciendo su integración ambiental y paisajística en el entorno en que se sitúa.
- Adecuar la ordenación propuesta a los valores ambientales presentes, así como a los posibles riesgos existentes.

3. ALCANCE Y CONTENIDO

La función del presente documento es mejorar el desarrollo del polígono industrial facilitando la instalación de empresas, corregir disfunciones detectadas en estos años de vigencia e incorporando las determinaciones de la actual legislación urbanística en vigor.

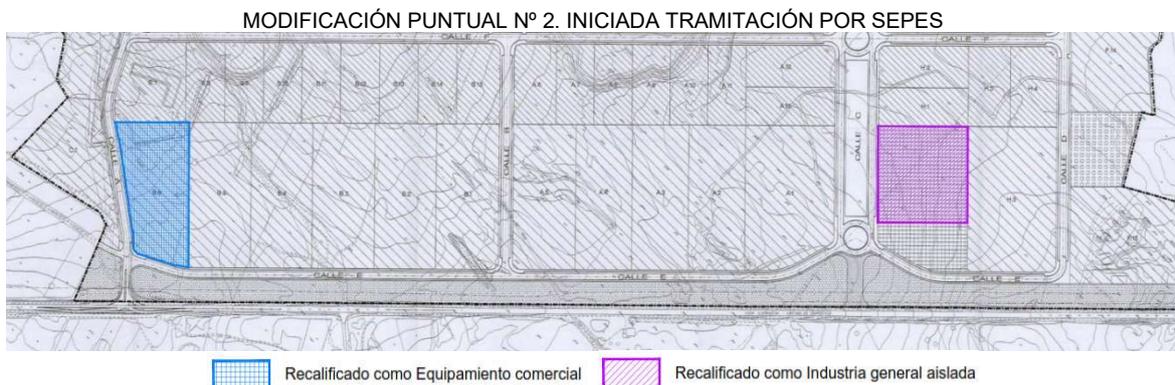
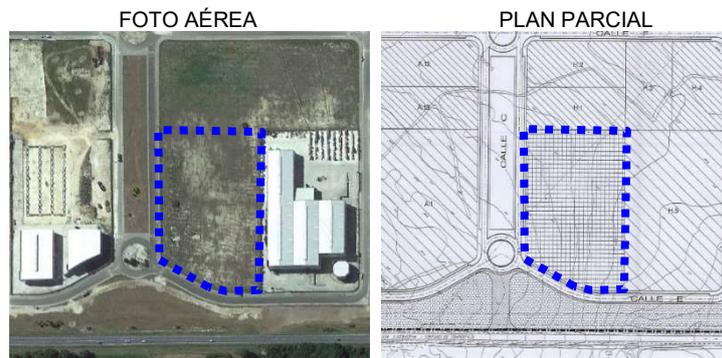
3.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Se incluye en el presente apartado la descripción del estado actual del ámbito objeto del presente documento, al objeto de determinar la problemática existente que deriva en la necesidad de modificar el planeamiento en vigor.

Tal y como se recoge en los apartados precedentes, en estos años de vigencia del Plan Parcial se han detectado varios aspectos que se desean mejorar:

1. Reubicación de la zona de uso comercial prevista en el polígono industrial

Tal y como se recoge en el apartado de antecedentes, SEPES entidad propietaria y promotora del Polígono Industrial dependiente del Ministerio de Fomento, inició el pasado año una modificación del Plan Parcial cuyo único objetivo era trasladar la zona de uso comercial prevista a otra zona con mejor accesibilidad y visibilidad, a fin de favorecer la instalación de actividades productivas en ella.



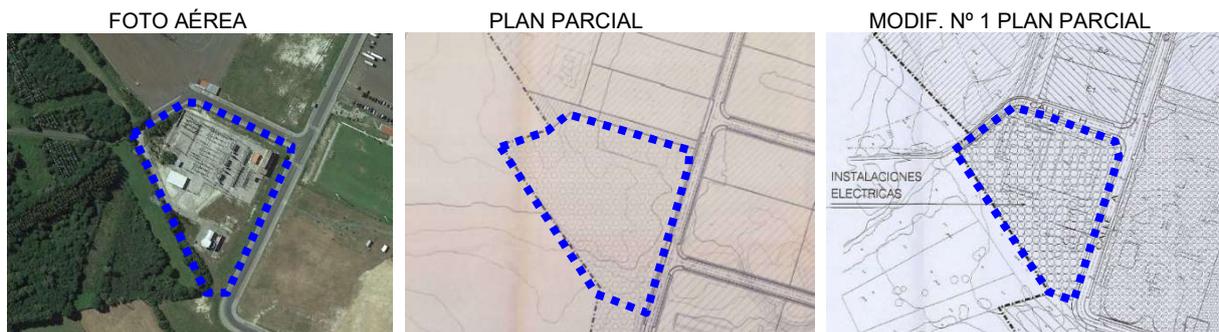
Actualmente la parcela comercial del polígono “Curtis-Teixeiro” es titularidad de SEPES, no habiéndose podido desarrollar hasta el momento. Una ubicación más próxima al acceso al polígono supondrá una ventaja para la instalación de actividades comerciales favorecidas por un acceso más directo para el tráfico de paso por la carretera N-634 y una mayor visibilidad, ampliando las posibilidades de negocio. SEPES ha detectado el interés empresarial por la instalación de actividades económicas con un acceso próximo a la N-634, no existiendo en el actual planeamiento parcelas comerciales que puedan satisfacer esta demanda.

En cumplimiento de la función de promoción de la actividad económica, facilitando la creación de empleo y la satisfacción de las necesidades de suelo urbanizado SEPES considera adecuado el cambio de ubicación de la superficie comercial de la actuación.

Esta permuta de calificación entre dos superficies idénticas no supone alteración de usos ni edificabilidades globales del Plan Parcial y no supone, por ello, incremento de la intensidad del aprovechamiento urbanístico.

2. Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por la subestación de Fenosa.

En el Plan Parcial original aprobado del sector, la parcela en la que se sitúa una subestación de energía eléctrica estaba ordenada como equipamiento deportivo. En la Modificación nº 1 del Plan Parcial aprobada se cambió la ordenación de esta parcela a “instalaciones eléctricas”, pero no se incluyó en la normativa una ordenanza que la regulara.



Es por ello por lo que el Concello desea subsanar esta situación, incluyendo esta parcela dentro de la ordenanza “servicios”, y estableciendo unas condiciones adecuadas a las instalaciones existentes.

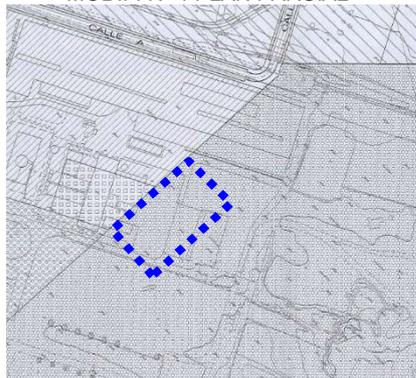
3. Adecuación de la ordenación prevista en la parcela ocupada por los depósitos de abastecimiento de agua, así como posibilitar su necesaria ampliación.

El polígono industrial cuenta con una instalación con dos depósitos de abastecimiento de agua, situados sobre una parcela de uso “espacios libres de dominio y uso público”, aspecto que se desea subsanar incluyéndola dentro de la ordenanza “servicios”, delimitando una zona anexa que posibilite su necesaria ampliación y estableciendo unas condiciones adecuadas a estas instalaciones.

FOTO AÉREA



MODIF. Nº 1 PLAN PARCIAL



4. Actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias.

Respecto de la última actuación prevista, la actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias, esta afectará a la totalidad de las parcelas privadas del sector.

Con esta actuación se pretende adaptar las condiciones de ordenación a las actuales necesidades de los procesos de producción y de almacenamiento, facilitando la implantación de las empresas en el polígono industrial, ya que las limitaciones vigentes son en algunos casos excesivamente rígidas impidiendo o limitando la comercialización de las parcelas.

3.2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

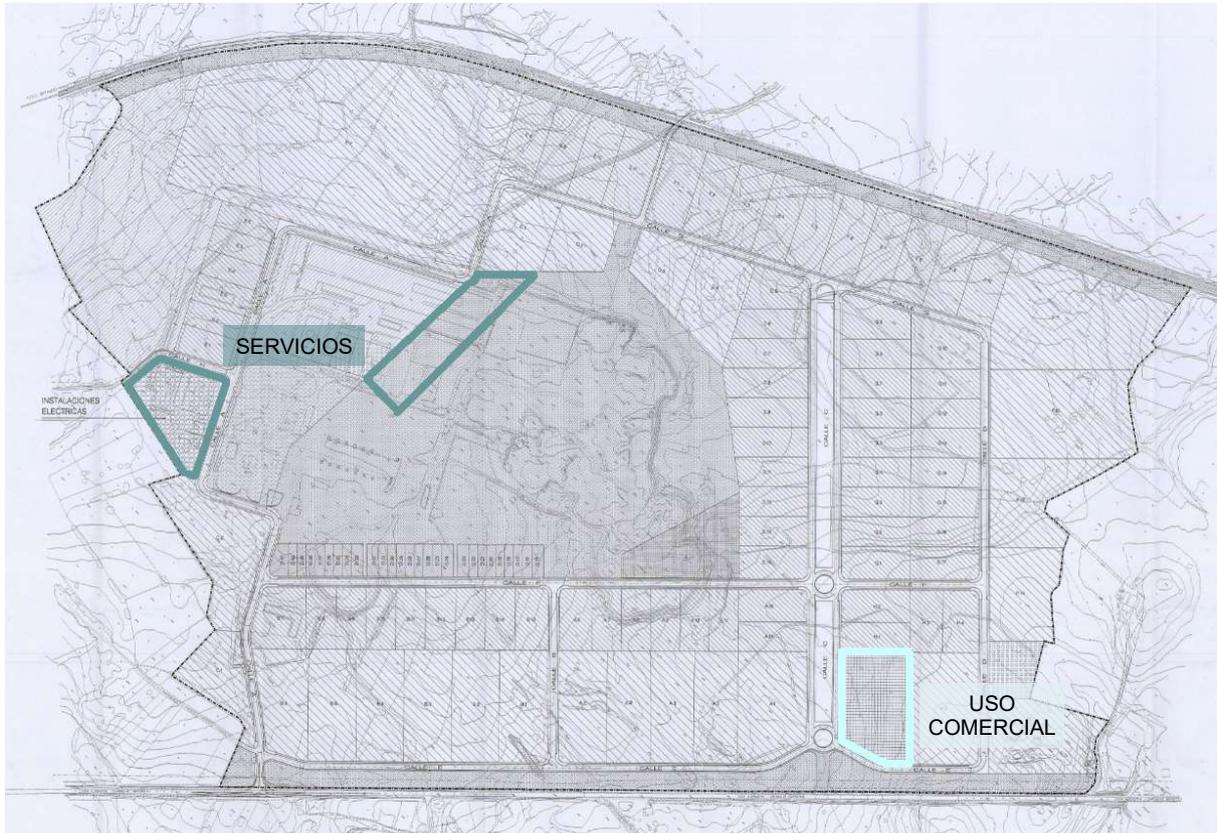
Para alcanzar los objetivos fijados se analizaron dos alternativas de actuación, además de la alternativa 0 o de no actuación. Estas alternativas son valoradas basándose en la integración de los objetivos en el planeamiento, y siempre bajo criterios de sostenibilidad, entendida esta bajo sus tres vertientes: sostenibilidad ambiental, sostenibilidad social y sostenibilidad económica.

A continuación se incluye la descripción de las tres alternativas consideradas, analizando la ordenación propuesta en cada una de ellas, así como su integración en esta zona del término municipal.

3.2.1. Alternativa 0

La alternativa 0 o de no actuación consiste en mantener las condiciones fijadas en el Plan Parcial para la zona, sin realizar ningún tipo de intervención. Así la ordenación prevista para la zona sería la actualmente vigente.

A continuación se incluye la imagen de la clasificación vigente.



Fuente: Elaboración propia. Planos del DAE.

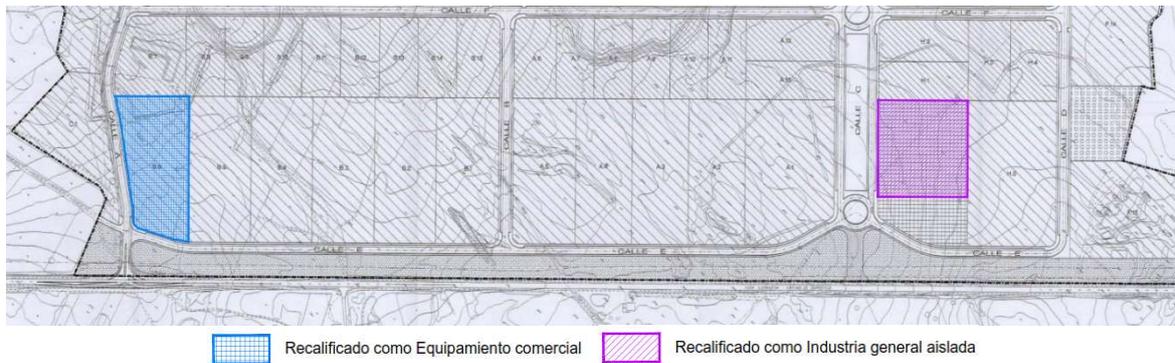
Tal y como se observa, el mantenimiento de la ordenación vigente mantendría la problemática detectada en el ámbito:

- Falta de desarrollo del uso comercial por su mal posicionamiento.
- Inadecuada ordenación de las parcelas dedicadas a instalaciones de servicios públicos (subestación eléctrica y depósitos de abastecimiento).
- Dificultades para la instalación de nuevo tejido empresarial, debido a las limitaciones que presentan las ordenanzas en vigor respecto a las actuales necesidades de los procesos productivos y de logística.

3.2.2. Alternativa 1

Como alternativa 1 de actuación en el polígono se propone la ordenación definida por el SEPES en el documento que inició su tramitación el pasado año, esto es la reubicación de la parcela de uso comercial en una posición que favorezca su desarrollo.

A continuación se incluye una imagen con el detalle de la ordenación propuesta.



Esta propuesta permite solventar las actuales carencias que presenta la parcela prevista para uso comercial, al posicionarla en un lugar estratégico dentro del polígono industrial (lindante con el principal acceso al mismo desde la carretera N-634), pero no soluciona el resto de los problemas detectados en los años de vigencia del planeamiento en vigor.

3.2.3. Alternativa 2

El objetivo del planeamiento propuesto es viabilizar el desarrollo del polígono industrial, así como la corrección de ciertas incongruencias entre los usos materializados y la ordenación de la parcela. Para ello se proponen las siguientes actuaciones:

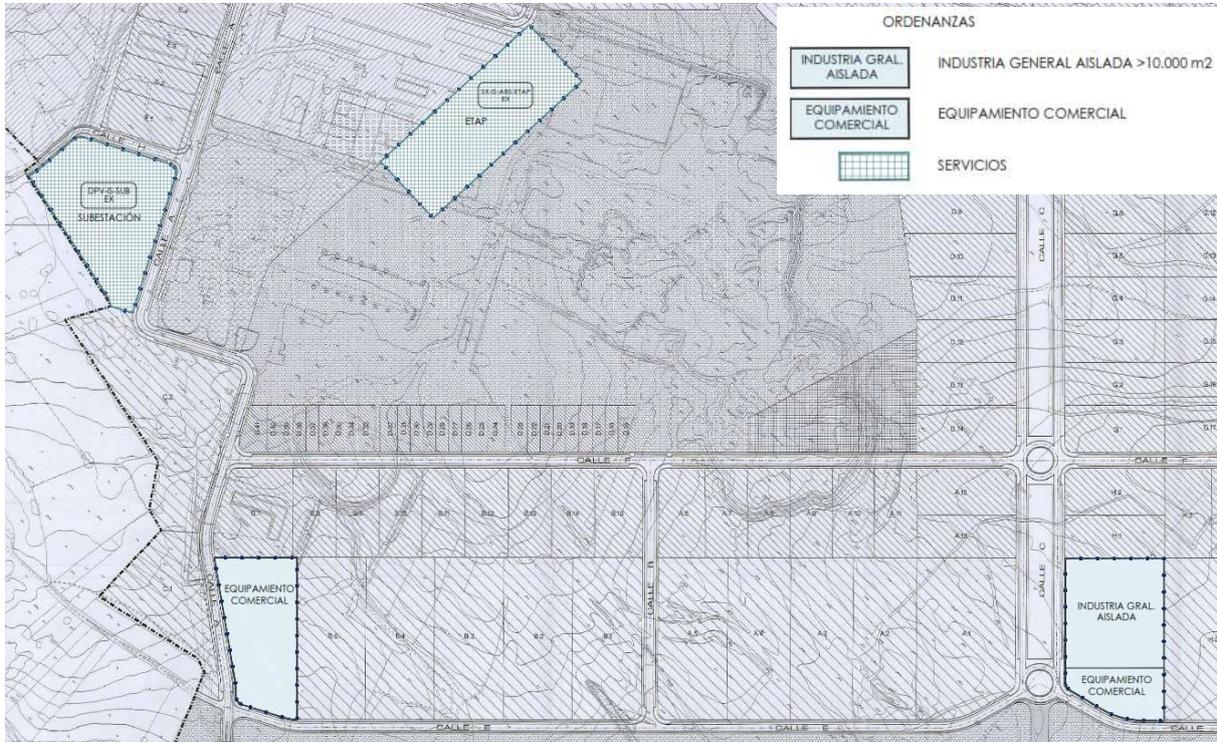
- Reubicación de la parcela de uso comercial en una posición que favorezca su desarrollo.
- Ordenar las parcelas de instalaciones (subestación eléctrica y depósitos de abastecimiento) de forma adecuada.
- La definición de unas ordenanzas acordes a las necesidades actuales de las industrias, respecto de los procesos de producción y de almacenamiento.

La alternativa 2 de actuación consiste en la incorporación en el documento de modificación de Plan Parcial definido por el SEPES, del resto de los problemas detectados en los años de vigencia del planeamiento en vigor, definiendo una ordenanza adecuada para las parcelas de servicios públicos existentes, y para las parcelas destinadas a acoger el uso industrial.

La nueva ordenación propuesta en el presente documento afecta a cuatro zonas diferenciadas: uso comercial e uso industrial, subestación eléctrica y depósitos de abastecimiento.

Además también se incluye la modificación de las ordenanzas de aplicación en las parcelas privadas, a los efectos de mejorar la implantación de la actividad económica flexibilizando las condiciones de edificación, y adaptando las condiciones de ordenación en las parcelas dotacionales públicas a la legislación en vigor.

A continuación se incluye la imagen de la ordenación propuesta.



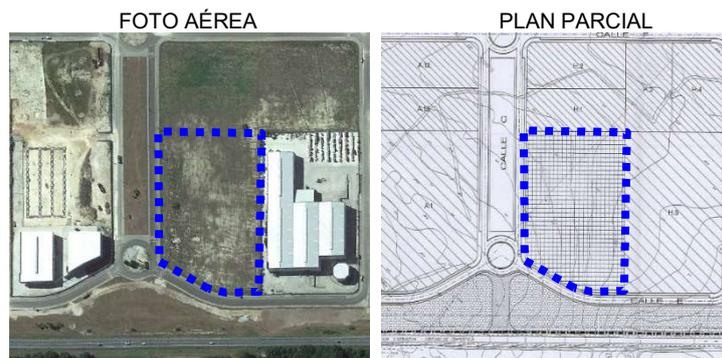
Fuente: elaboración propia. Planos de ordenación de la modificación puntual del Plan Parcial.

Con la aplicación de esta previsión se viabiliza la consecución de los objetivos establecidos.

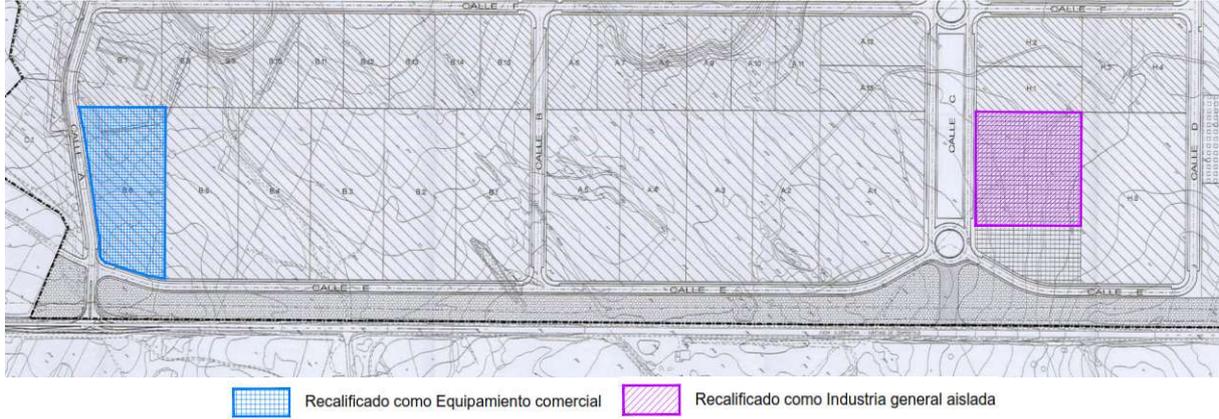
3.3. ALCANCE DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

1. REUBICACIÓN DE LA ZONA DE USO COMERCIAL

SEPES entidad propietaria y promotora del Polígono Industrial, inició el pasado año una modificación del Plan Parcial cuyo único objetivo era trasladar la zona de uso comercial prevista a otra zona con mejor accesibilidad y visibilidad, a fin de favorecer la instalación de actividades productivas en ella.



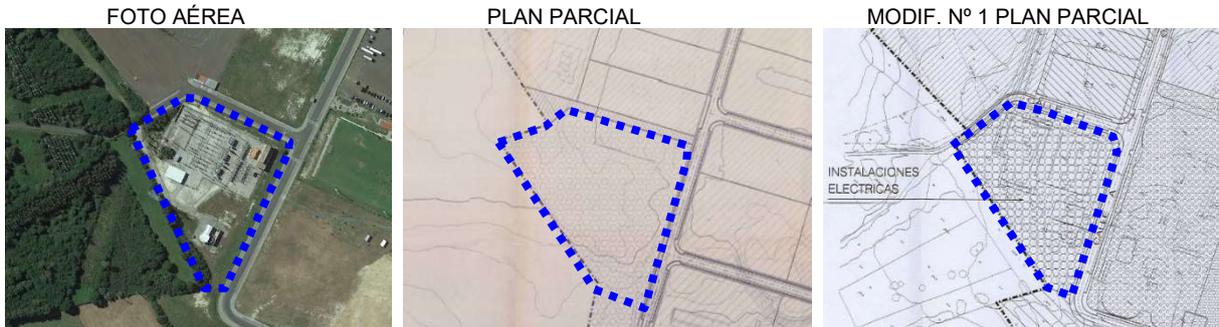
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. INICIADA TRAMITACIÓN POR EL SEPES



La nueva ubicación propuesta, más próxima al principal acceso al polígono, supondrá una ventaja para la instalación de actividades comerciales, ampliando las posibilidades de negocio.

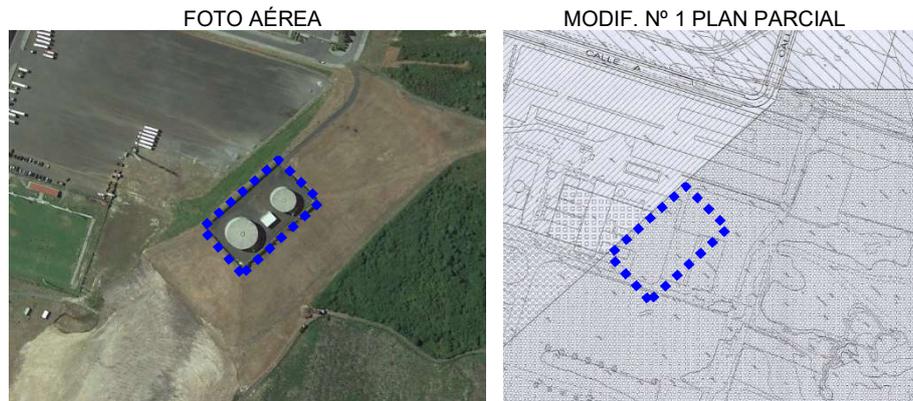
Esta permuta de calificación entre dos superficies idénticas no supone alteración de usos ni edificabilidades globales del Plan Parcial, y no supone, por ello, incremento de la intensidad ni del aprovechamiento urbanístico.

2. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN LA PARCELA OCUPADA POR LA SUBESTACIÓN



Se propone subsanar la situación de esta parcela incluyéndola dentro de la ordenanza “servicios”, y estableciendo unas condiciones adecuadas a las instalaciones existentes.

3. ADECUACIÓN DE LA ORDENACIÓN EN LA PARCELA OCUPADA POR LOS DEPÓSITOS DE ABASTECIMIENTO, POSIBILITANDO SU NECESARIA AMPLIACIÓN



Se propone subsanar la situación de esta parcela incluyéndola dentro de la ordenanza “servicios”, y estableciendo unas condiciones adecuadas a las instalaciones existentes, y las nuevas previstas.

4. ACTUALIZACIÓN DE LAS ORDENANZAS DE APLICACIÓN A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA EN VIGOR, ASÍ COMO A LAS NECESIDADES ACTUALES DE LAS INDUSTRIAS.

La actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias, afectará a la totalidad de las parcelas privadas del sector.

Con esta actuación se pretende adaptar las condiciones de ordenación a las actuales necesidades de los procesos de producción y de almacenamiento, facilitando la implantación de las empresas en el polígono industrial, ya que las limitaciones vigentes son en algunos casos excesivamente rígidas impidiendo o limitando la comercialización de las parcelas.

3.4. CONTENIDO DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El contenido del planeamiento propuesto se ajusta a lo establecido en la legislación sectorial en materia urbanística; en especial se tendrán en consideración los artículos 67 y siguientes de la LSG.

Artículo 67. Objeto

Los planes parciales tendrán por objeto regular la urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector.

Artículo 68. Determinaciones

Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

- a) Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general.*
- b) Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona.*
- c) Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 42 de la presente ley.*
- d) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria.*

- e) *Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.*
- f) *Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y la vegetación.*
- g) *Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros.*
Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial.
- h) *Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, salvo que el municipio optase por su ordenación mediante plan especial.*
- i) *Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.*
- j) *Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.*
- k) *Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos.*

Así mismo, el RLSG establece lo siguiente respecto al contenido de los Planes Parciales.

Artículo 161. Objeto y ámbito

1. *Los planes parciales tendrán por objeto regular a urbanización y la edificación del suelo urbanizable, desarrollando el plan general mediante la ordenación detallada de un sector (artículo*

67 de la LSG).

Cada plan parcial abarcará un sector completo de suelo urbanizable delimitado por el plan general de ordenación municipal.

2. *Los planes parciales no se podrán aprobar sin que, previamente, se haya aprobado el planeamiento general que desarrollan, sin perjuicio de la posibilidad que asiste al planeamiento general de ordenar pormenorizadamente los sectores de suelo urbanizable con el mismo contenido y determinaciones exigibles a un plan parcial.*

Artículo 162. Determinaciones

Los planes parciales contendrán, en todo caso, las siguientes determinaciones:

- a) *Delimitación del ámbito de planeamiento, que abarcará un sector completo definido por el plan general (artículo 68.a) de la LSG).*
- b) *Calificación de los terrenos, entendida como la asignación detallada de usos pormenorizados, tipologías edificatorias y niveles de intensidad correspondientes a cada zona (artículo 68.b) de la LSG).*
- c) *Señalización de reservas de terrenos para sistemas locales en proporción a las necesidades de la población y de conformidad con las reservas mínimas establecidas en el artículo 42 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y artículo 69 de este reglamento (artículo 68.c) de la LSG).*
- d) *Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el plan general, con señalización de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria (artículo 68.d) de la LSG).*
- e) *Características y trazado de las redes de abastecimiento de agua, de alcantarillas, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones y gas y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan (artículo 68.e) de la LSG).*
- f) *Determinaciones necesarias para la integración de la nueva ordenación con los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación (artículo 68.f) de la LSG).*
- g) *Medidas necesarias y suficientes para garantizar la adecuada conexión del sector con los sistemas generales exteriores existentes y, en su caso, la ampliación o refuerzo de dichos sistemas y de los equipamientos y servicios urbanos que vayan a ser utilizados por la*

población futura. Igualmente, habrá de resolver los enlaces con las carreteras o vías actuales y con las redes de servicios de abastecimiento de agua y saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y otros (artículo 68.g) de la LSG).

Los servicios técnicos municipales y las empresas suministradoras deberán informar, en el plazo máximo de un mes, sobre la suficiencia de las infraestructuras y servicios existentes y previstos antes de iniciar la tramitación del plan parcial (artículo 68.g) de la LSG).

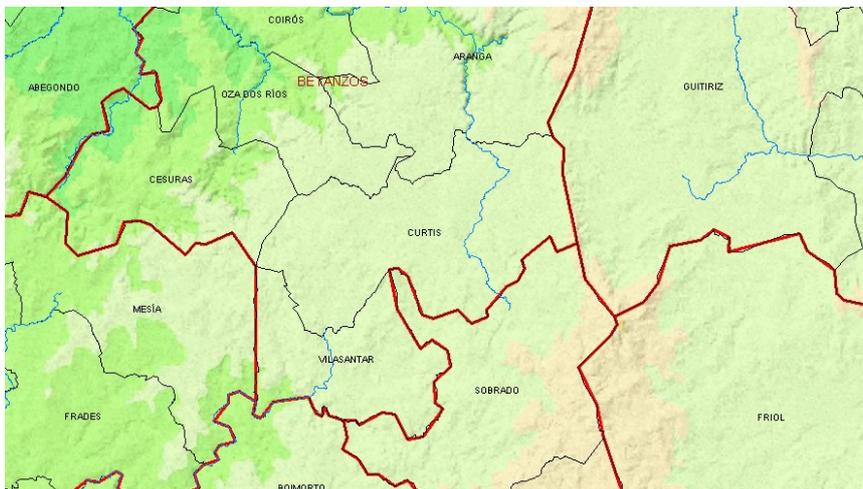
- h) Ordenación detallada de los suelos destinados por el plan general a sistemas generales incluidos o adscritos al sector, excepto que el municipio opte por su ordenación mediante un plan especial (artículo 68.h) de la LSG).*
- i) Fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes de las personas propietarias, entre ellos los de gestión, urbanización y edificación. En otro caso, el plazo para el cumplimiento de cada uno de ellos será de tres años.*
- j) Delimitación de los polígonos en que se divida el sector y modificación, en su caso, del sistema de actuación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2016, de 10 de febrero, y en este reglamento (artículo 68.j) de la LSG).*
- k) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización, incluyendo la conexión a los sistemas generales y, en su caso, las obras de ampliación o refuerzo de los mismos (artículo 68.k) de la LSG).*

A este respecto, el contenido del Plan Parcial se ajusta a lo establecido en la normativa transcrita; teniendo en cuenta que se trata de una modificación puntual menor del instrumento de planeamiento.

4. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL MEDIO ANTES DEL PLAN PROPUESTO

4.1. LOCALIZACIÓN

El término municipal de Curtis se localiza en el límite este de la provincia de A Coruña, a mitad de camino entre las ciudades de Lugo y A Coruña.

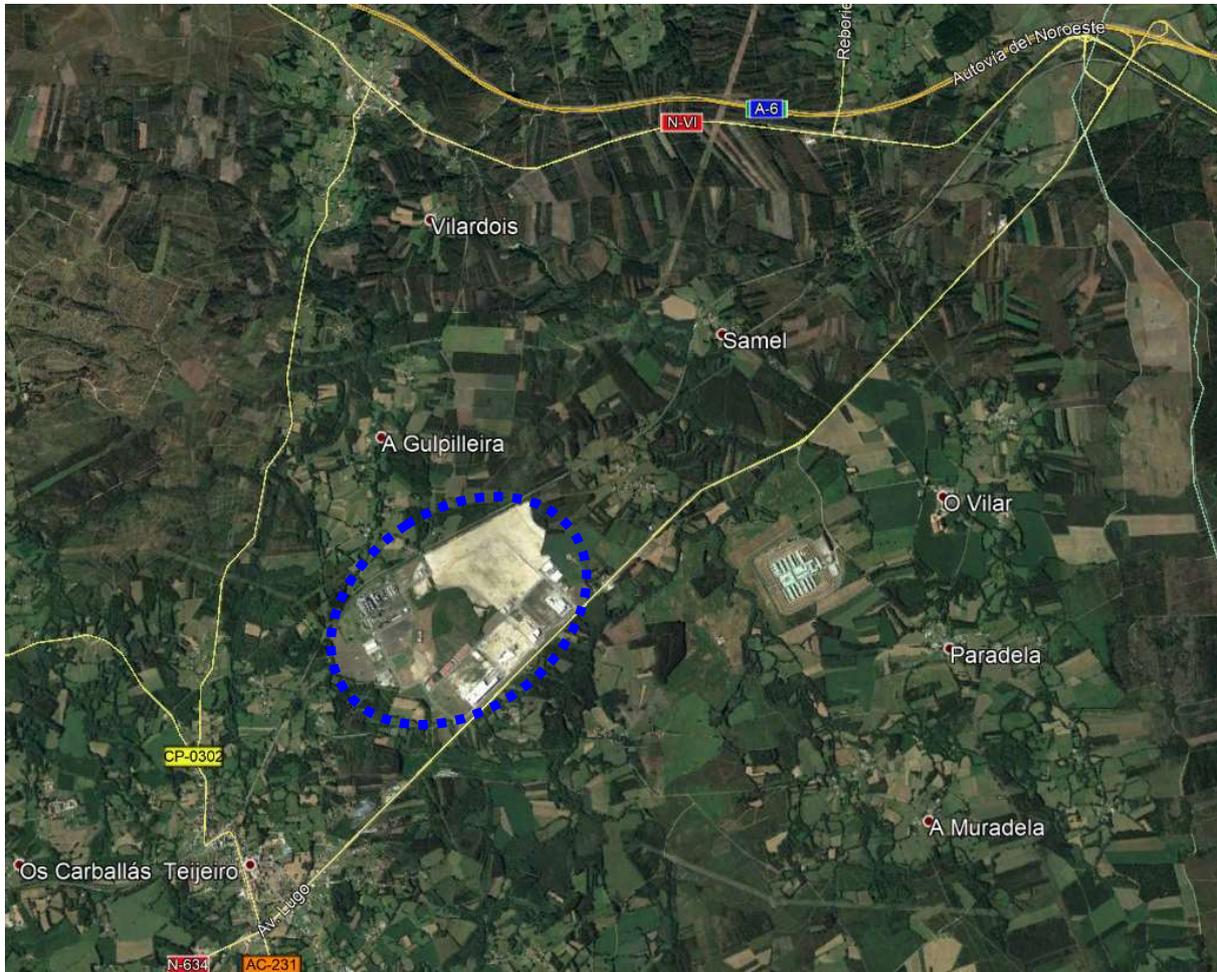


Más concretamente Curtis pertenece a la comarca de Betanzos, y limita con los siguientes términos municipales:

- Por el norte: Aranga y Oza dos Ríos.
- Por el sur: Sobrado y Vilasantar.
- Por el este: Guitiriz.
- Por el oeste: Cesuras y Mesía.

Curtis ocupa un territorio de 117 Km² dividido en cuatro parroquias: Santa María de Fisteus, Santa María de Foxado, Santaia de Curtis y Santa María de Lourdes.

El ámbito del presente documento de modificación coincide con la delimitación del sector SUD-6 Curtis-Teixeiro definida en el Plan Parcial en vigor.



Fuente: Google Earth.

4.2. ANÁLISIS DEL MEDIO

4.2.1. Características físicas y territoriales. Usos del suelo

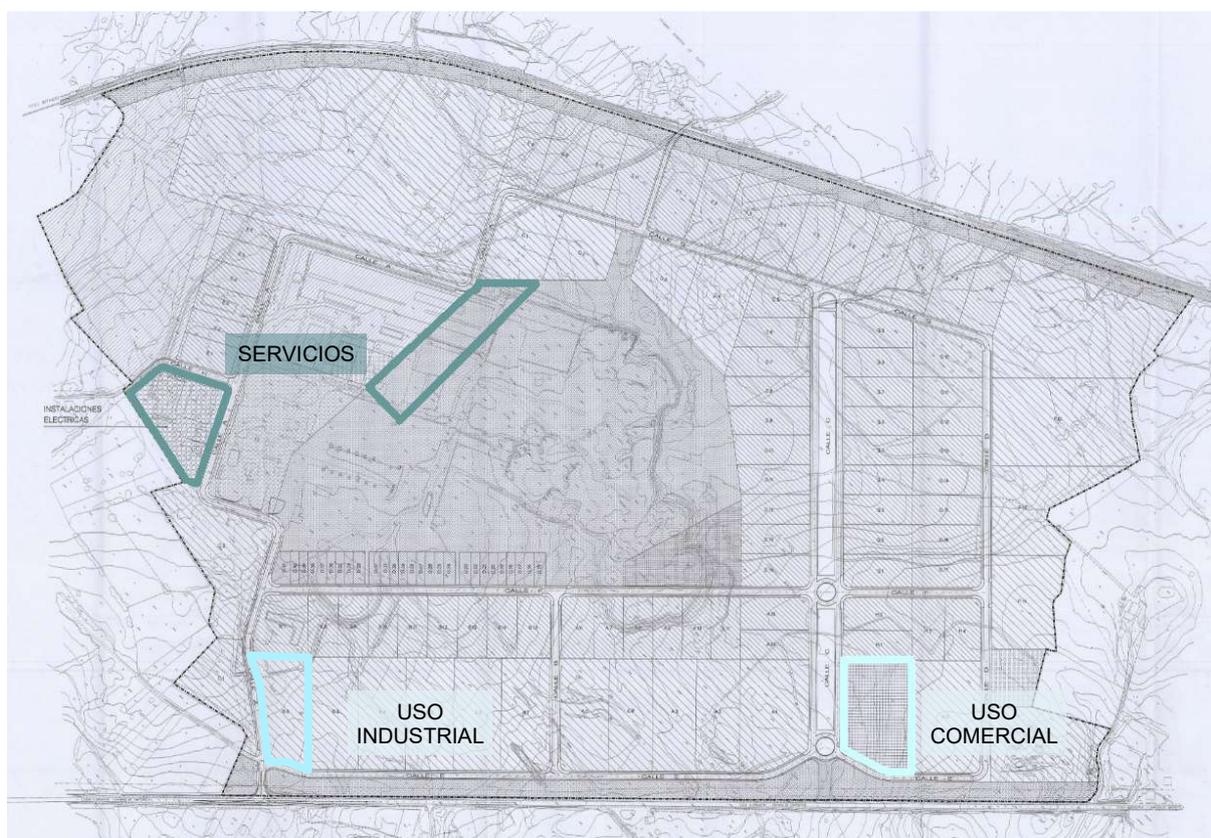
El ámbito del documento incluye la totalidad de los terrenos del polígono industrial, edificados, sin edificar, y ocupados por dotaciones públicas.

El ámbito presenta varias afecciones ya está próximo a diversas infraestructuras de comunicación:

- La zona norte se localiza próxima a la línea férrea Palencia-A Coruña.
- La zona sureste es lindante con la carretera nacional N-634 San Sebastián-Santiago de Compostela, en la que se sitúa el principal acceso al polígono industrial.

El ámbito del presente documento está ordenado según las determinaciones de la modificación puntual nº 1 del Plan Parcial aprobada el 18 de octubre de 2001. A este respecto establecer, respecto de los tres ámbitos concretos de modificación, lo siguiente:

- Zona de uso comercial: esta zona se sitúa actualmente en extremo sureste, en una zona alejada del principal acceso al polígono.
- Parcela ocupada por la subestación de Fenosa: se sitúa en el límite occidental del sector.
- Parcela ocupada por los depósitos de abastecimiento de agua: se posiciona en el centro del polígono, coincidente con la zona de mayor elevación.



Fuente: Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial.

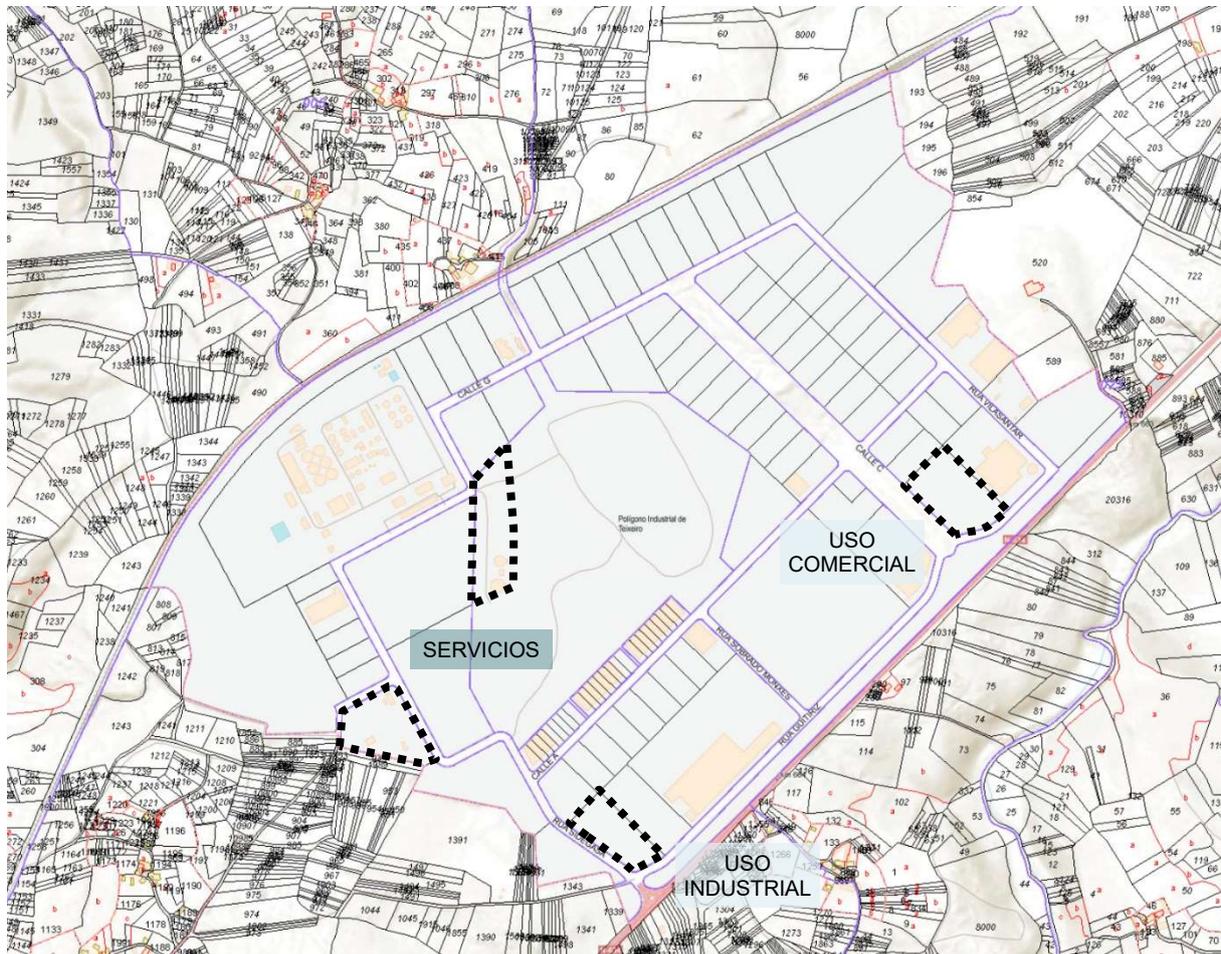
Respecto de la última actuación prevista, la actualización de las ordenanzas de aplicación a la legislación urbanística en vigor, así como a las necesidades actuales de las industrias, esta afectará a la totalidad de las parcelas privadas del sector.

4.2.2. Estructura parcelaria catastral

La estructura catastral de los terrenos incluidos en el documento es muy regular, ya que está adaptada a la configuración parcelaria derivada del proceso de gestión urbanística del sector.

En el plano de información correspondiente al parcelario catastral se incluye el detalle de la estructura catastral de los terrenos afectados.

Por último hay que indicar que el documento que sea objeto de aprobación inicial recogerá el detalle de las parcelas catastrales afectadas, en cumplimiento del artículo 171.2.1.c) del RLSG.



Fuente: Sede electrónica del Catastro.

5. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONSIDERADA

Las alternativas que se formulan buscan, fundamentalmente, un diseño urbanístico que cumpla con los siguientes criterios:

- Definir una solución que de respuesta a las necesidades detectadas en estos años de vigencia.
- Integrar en la ordenación de forma adecuada las instalaciones de servicios ejecutadas (subestación eléctrica y depósitos de abastecimiento).
- Integrar las determinaciones de la legislación urbanística en vigor y respetar las afecciones existentes.
- Menor grado de antropización del suelo, priorizando la ocupación del suelo en aquellas zonas que estén ya desnaturalizadas.
- Localización más adecuada, en relación a los usos y a los condicionantes territoriales existentes (topografía, incidencia visual, accesibilidad, etc.).
- La zona que se delimite para la ampliación de las instalaciones destinadas al abastecimiento de agua (zona de depósitos), respetar las condiciones topográficas de la zona así como aquellos ejemplares arbóreos o representativos de la flora de interés, que se encuentren en buen estado, por lo que las acciones que se propongan serán siempre de mínimos, encaminadas a disminuir el movimiento de tierras necesario para la realización de las acciones propuestas.
- Mantenimiento, en la medida de lo posible, de aquellos ejemplares arbóreos o representativos de la flora de interés, que se encuentren en buen estado, incorporándolos a las zonas verdes o espacios libres proyectados.

El análisis de alternativas se centró fundamentalmente en el estudio, a nivel de proyecto, de las posibilidades para la definición de la zona para la ampliación de las instalaciones destinadas al abastecimiento de agua (zona de depósitos), ya que el resto de objetivos previstos se limitan a ordenar instalaciones ya existentes (subestación y depósitos de agua de abastecimiento), y al intercambio entre parcelas privadas de usos previstos (traslado de la parcela de uso comercial); es decir, actuaciones que incorporan construcciones ejecutadas o que no afectan de manera significativa a la integración ambiental de la actuación.

En relación a la ampliación de las instalaciones de abastecimiento de agua, en el proceso planificador se evaluaron las siguientes alternativas:

- Se buscará una solución adecuada, eficaz y que sea económicamente viable.
- Se establece la necesidad respetar las condiciones topográficas de la zona así como aquellos ejemplares arbóreos o representativos de la flora de interés, que se encuentren en buen estado.

La solución por la que finalmente se opte deberá incluir la conservación de los ejemplares vegetales que presenten buen estado fitosanitario. Así mismo, se establecerán unas condiciones de tratamiento de la parcela que garanticen la mejor integración en la actuación en la zona.

Tomando de base la exposición anterior, se analizaron la alternativa de no actuación (alternativa 0), y dos alternativas de actuación.

ALTERNATIVA 0

La alternativa 0 o de no actuación consiste en mantener las condiciones fijadas en el Plan Parcial para la zona, sin realizar ningún tipo de intervención. Así la ordenación prevista para la zona sería la actualmente vigente, manteniendo la problemática detectada.

De lo anterior se comprueba que la evolución previsible del ámbito, manteniendo las actuales condiciones urbanísticas, deriva en consecuencias únicamente negativas.

ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 de actuación posibilita la mejora de la localización del uso comercial previsto en el polígono industrial, pero impide la consecución del resto de los objetivos establecidos.

Con esta propuesta se viabiliza la pretensión del titular de las parcelas (SEPES); pero implica la imposibilidad de mejorar las carencia detectadas en estos años de vigencia del plan parcial.

ALTERNATIVA SELECCIONADA

El objetivo de la planificación propuesta es la aprobación de una Modificación de Plan Parcial, cuyo fin sea alcanzar los objetivos establecidos:

- Reubicación de la parcela de uso comercial en una posición que favorezca su desarrollo.
- Ordenar las parcelas de instalaciones (subestación eléctrica y depósitos de abastecimiento) de forma adecuada.
- La definición de unas ordenanzas acordes a las necesidades actuales de las industrias, respecto de los procesos de producción y de almacenamiento.

Con la aplicación de esta previsión se viabiliza la consecución de los objetivos establecidos manteniendo la clasificación del suelo del ámbito.

6. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

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

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,
 - b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.
 - d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.
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.

Por otro lado, la LSG integra el procedimiento de evaluación ambiental estratégica con el de aprobación del planeamiento urbanístico, mediante la tramitación simultánea de la documentación necesaria en ambos procedimientos.

Artículo 75. Procedimiento de aprobación de los planes parciales y planes especiales

1. La tramitación de los planes parciales y planes especiales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) El órgano municipal competente procederá a su aprobación inicial y lo someterá a información pública como mínimo durante dos meses, mediante anuncio que se publicará en el Diario Oficial de Galicia y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia. Asimismo, se notificará individualmente a todas las personas titulares catastrales de los terrenos afectados.
- b) Durante el mismo tiempo en el que se realiza el trámite de información pública, la Administración municipal deberá recabar de las administraciones públicas competentes los informes sectoriales y consultas que resulten preceptivos. Los informes sectoriales autonómicos habrán de ser emitidos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable.
- c) Cuando, con posterioridad al trámite de información pública, se pretendan introducir modificaciones que supongan un cambio sustancial del documento inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo trámite de información pública.
- d) Los servicios jurídicos y técnicos municipales deberán emitir informe respecto a la integridad documental del expediente, las actuaciones administrativas realizadas, la calidad técnica de la ordenación proyectada y la conformidad del plan con la legislación vigente.

e) La aprobación de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado requerirá, en todo caso, la previa emisión del informe preceptivo y vinculante en lo que se refiera al control de la legalidad y la tutela de los intereses supramunicipales, así como al cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de ordenación del territorio y de los planes territoriales y sectoriales.

A estos efectos, cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el órgano municipal competente aprobará provisionalmente el contenido del plan con las modificaciones que fueran pertinentes, sometiéndolo, con el expediente completo debidamente diligenciado, al órgano competente en materia de urbanismo para su informe preceptivo, que habrá de ser emitido en el plazo de dos meses, a contar desde la entrada del expediente completo en el registro de la consejería. Transcurrido este plazo sin que se hubiera comunicado el informe solicitado, podrá continuarse la tramitación del plan.

El órgano competente en materia de urbanismo, en el plazo de un mes, examinará la integridad del proyecto de plan. De apreciarse alguna deficiencia, requerirá su enmienda. Hasta el cumplimiento efectivo del requerimiento no comenzará el cómputo del plazo legal para la emisión del informe.

f) Cumplimentados los trámites señalados en los apartados precedentes, el ayuntamiento procederá a su aprobación definitiva.

2. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.1, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 60, apartados 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11 y 12.

3. En el supuesto de los planes parciales y planes especiales que hayan de someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada, en virtud de lo dispuesto en el artículo 46.2, con carácter previo a la aprobación inicial del documento, se realizarán los siguientes trámites:

a) El promotor remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, a la que acompañará el borrador del plan y el documento ambiental estratégico, con el contenido establecido en la legislación vigente.

b) El órgano ambiental, en el plazo de dos meses, a contar desde la recepción de la documentación completa, formulará el informe ambiental estratégico, tras identificar y consultar a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por plazo de dos meses.

En el caso de planes especiales no previstos en el plan general y de planes especiales de protección que contengan la ordenación detallada del suelo urbano consolidado, entre los órganos a consultar estará el competente en materia de urbanismo.

El órgano ambiental, habida cuenta del resultado de las consultas, determinará en el informe ambiental estratégico si el plan tiene o no efectos significativos en el medio. En caso de no prever efectos significativos, el plan podrá aprobarse en los términos que el propio informe establezca.

El informe ambiental estratégico se remitirá en el plazo de quince días hábiles para su publicación en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica del órgano ambiental.

4. La aprobación definitiva de los planes parciales y de los planes especiales corresponderá al órgano municipal competente.

En el caso particular de la presente Modificación de Plan Parcial, el Concello de Curtis en calidad de promotor de la actuación, comunicará al órgano ambiental el inicio de la tramitación del documento urbanístico, mediante el envío de la preceptiva Solicitud de Inicio. El órgano ambiental decidirá sobre la necesidad o no de su sometimiento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

La tramitación que se seguirá, en todo caso, será la definida en la LSG.

7. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

En este apartado se compara la evolución previsible de los elementos vulnerables del territorio en ausencia de intervención, y la evolución previsible de los elementos vulnerables con la intervención de la alternativa propuesta. A este respecto hay que destacar que, de las tres actuaciones incluidas en el documento, la reubicación de la parcela de uso comercial y la ordenación de las parcelas ocupadas por la subestación y los depósitos de agua no tendrán efectos ambientales; únicamente pueden tener efectos ambientales significativos la ampliación de las instalaciones de abastecimiento, y la definición de unas ordenanzas acordes a las necesidades actuales de las industrias.

Las dos actuaciones previstas que pueden tener efectos sobre el ambiente son en todo caso de pequeña entidad, ya que se prevén en zonas concretas de un polígono industrial existente y parcialmente edificado, y su ejecución mejora notablemente su situación actual, ya que permitirá dar respuesta a las actuales necesidades de las empresas, respecto de los procesos de producción y de almacenamiento; así como mejorar el sistema de abastecimiento mediante la ejecución de una nueva ETAP.

Por otra parte e independientemente del trámite administrativo que siga el planeamiento propuesto, su desarrollo previsible se traducirá sobre el terreno en:

- Fase de obras: el planeamiento propuesto no conlleva la necesidad de modificar la urbanización del polígono industrial.
- Fase de explotación: el desarrollo previsible es la mejora de las instalaciones de servicios públicos en la zona, que conllevará la mejora de las condiciones de vida de los habitantes del Concello, así como de las empresas instaladas en el polígono.

Respecto de lo anterior hay que mencionar que la mejora de las condiciones para el desarrollo del sector se traducirá en la ocupación efectiva de las parcelas bacantes, pero no se prevé un incremento de la actividad económica respecto de lo considerado en el planeamiento en vigor, únicamente se prevé la efectiva materialización de sus previsiones. Lo mismo ocurre con el aumento en el consumo de recursos (agua, energía, etc.): al mantenerse la edificabilidad y usos previstos en el planeamiento en vigor, no se prevé un aumento de la actividad económica.

En este sentido hay que destacar que los efectos previsibles identificados, afectan a una única variable:

- Dotaciones públicas: con el desarrollo se prevé la mejora de la red de abastecimiento pública, que completa a la que da servicio al Concello.

Efecto positivo de intensidad moderada, ya que se trata de un servicio público que dotará a la población del municipio.

De lo anterior se concluye que los efectos sobre el ambiente de la Modificación de Plan Parcial propuesta son similares a los previstos en el planeamiento en vigor, y no se prevé el incremento de ninguno de ellos; únicamente se prevé la mejora del servicio público de abastecimiento.

Una vez identificados los impactos previsibles del planeamiento, se define el ámbito de influencia del planeamiento. Del estudio realizado se concluye que el ámbito de afección de los impactos analizados es local.

8. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Dado el alcance tan localizado de la Modificación de Plan Parcial que se pretende, no se considera necesario incluir este análisis.

9. MEDIDAS PREVISTAS

Se incluyen en este apartado las 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.

En el caso particular que nos ocupa, el desarrollo de la modificación de plan parcial propuesta no conlleva la necesidad de ejecutar procesos de urbanización, y los efectos sobre el ambiente se mantienen respecto del Plan Parcial en vigor; únicamente se prevé la colmatación del polígono industrial, esto es, la materialización de las previsiones del planeamiento.

Con lo anterior no se considera necesario definir un programa de medidas ni de seguimiento ambiental.

10. INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Anexa al presente documento se incluye la documentación gráfica necesaria, en la que se plasma gráficamente los aspectos considerados en los diferentes apartados desarrollados. Esta documentación gráfica está formada por los siguientes planos:

AAE_02ALT0	ALTERNATIVA 0
AAE_03ALT1	ALTERNATIVA 1
AAE_04ALT2	ALTERNATIVA 2
AAE_05SIT	SITUACIÓN Y ORTOFOTO

11. CONSIDERACIONES FINALES

Teniendo en cuenta la Ley 21/2013, de evaluación ambiental y la Ley 2/2016, del suelo de Galicia, el órgano ambiental debe determinar si existen efectos significativos sobre el medio ambiente. En este sentido, hay que tener en cuenta que el planeamiento propuesto no afecta a espacios incluidos en la red Natura 2000, ni sometidos a algún régimen de protección establecido en la Ley 9/2001, de 21 de agosto, de conservación de la naturaleza; se trata de un planeamiento cuyas acciones están encaminadas a mejorar las condiciones de desarrollo de un polígono industrial existente.

El planeamiento dará cumplimiento a las determinaciones establecidas en el presente documento, por lo que dadas las acciones que se pretenden, y teniendo en cuenta lo expuesto, no se prevén efectos ambientales negativos que desaconsejen la ejecución del mismo.

El presente documento ha sido redactado por D. Álvaro Fernández Carballada y Dña. Beatriz Aneiros Filgueira, ambos arquitectos con la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, cumpliendo con las exigencias de la Ley 21/2013, así como amplia experiencia en la redacción de documentos tanto de ámbito urbanístico como de evaluación ambiental.

Por último hay que indicar que no se considera necesario que el contenido del presente documento, así como la información en él recogida, se someta al derecho de confidencialidad.

En Curtis, agosto de 2020

Fdo.: Álvaro Fernández Carballada

Arquitecto

Fdo.: Beatriz Aneiros Filgueira

Arquitecta



ANEXO



RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 2 DO PLAN PARCIAL SUD-6 CURTIS-TEIXEIRO, CONCELLO DE CURTIS

Promotor: Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES)

Órgano substantivo: Concello de Curtis

Expediente: 2019AAE2361

Código web: 2238/2019

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

ANTECEDENTES

1. O Plan parcial de ordenación da actuación industrial "Curtis-Teixeiro" foi aprobado definitivamente o 24.02.1994 e modificado puntualmente o 18.10.2001.
2. Posteriormente, o 19.09.2007 aprobouse definitivamente o Plan xeral de ordenación municipal (PXOM) de Curtis, que incorporou o ámbito do citado plan parcial como solo urbanizable delimitado industrial SUD-6-IND. A anterior Dirección Xeral de Desenvolvemento Sostible declarou a inviabilidade de sometemento do PXOM ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica, mediante Resolución do 05.10.2006.
3. O día 13.08.2019 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do Concello de Curtis no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual num. 2 do Plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro*, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da proposta. O 13.09.2019 recibíuse a documentación completa da modificación.
4. O día 18.09.2019 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de dous meses, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental. A través do Decreto 143/2016, do 22 de setembro, aprobouse o regulamento da dita Lei do solo.
2. Segundo o artigo 83.5 da LSG, as modificacións de planeamento de desenvolvemento deben someterse ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.
3. De acordo co artigo 75.3.b) da LSG, o órgano ambiental -tras consultar ás administracións públicas afectadas e as persoas interesadas- formulará o informe ambiental estratéxico.
4. A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda).

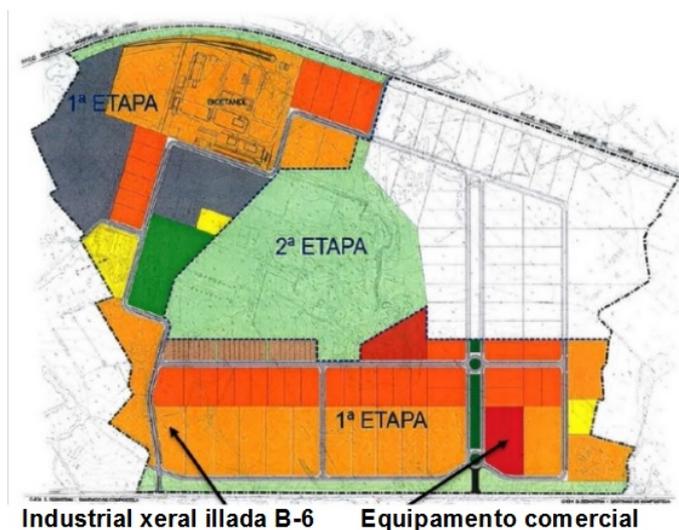




CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación puntual

Ámbito de actuación: parcela “industrial xeral illada B-6” e parte da parcela “equipamento comercial” recollidas no plan parcial Curtis-Teixeiro.



Parcelas afectadas pola modificación puntual.

Obxecto: permuta da cualificación entre dúas superficies idénticas co fin de mellorar a localización da parcela comercial do polígono.

Na documentación sinálase que a parcela comercial ten actualmente unha posición pouco favorable. Unha situación máis próxima ao acceso ao polígono favorecería a instalación de actividades comerciais, pola conexión máis directa coa estrada N-634 e unha maior visibilidade.

Proposta: a parcela B-6 de, 14.506 m², pasa de ser industrial xeral illada a equipamento comercial. Simultaneamente, na actual parcela destinada a equipamento comercial segréganse 14.506 m² e pasan a cualificarse como industrial xeral illada, continuando a restante superficie da parcela coa actual cualificación.



Proposta de ordenación





Os usos destas parcelas rexeranse polo establecido nas normas urbanísticas do plan parcial (texto da modificación puntual de 2001). Concretamente, o equipamento comercial regularase polo disposto no artigo 74, e o solo para industria xeral illada polo artigo 75.3.

Esta permuta de cualificación entre dúas superficies idénticas non supón unha alteración dos usos nin das edificabilidades globais do plan parcial e tampouco un incremento da intensidade de aproveitamento urbanístico.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O polígono de Curtis-Teixeiro ten unha superficie total de 1.791.009 m². Localízase ao nordeste do concello de Curtis, á beira da estrada N-634, entre o núcleo de Teixeira e a intersección da N-634 coa autovía A-6 e a N-VI. Está parcialmente ocupado por diversas actividades económicas, algunhas delas en fase de obras.

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, o lugar ao que se refire a proposta localízase na grande área paisaxística de Ordes, comarca paisaxística da Galicia Central. Trátase dunha zona industrial antropizada, inserta nunha contorna rural conformada por terras de cultivo e plantacións forestais.

Os terreos afectados pola modificación correspóndense coa única parcela comercial do polígono e unha parcela industrial, situadas no límite sur da primeira fase do polígono. En ambos casos os terreos teñen forma rectangular, son chairos e sen vexetación. A exposición visual é alta, ao tratarse dunha zona con escasa pendente na marxe da estrada nacional.

A parcela comercial localízase ao surleste do polígono, lindeira a unha cooperativa de materiais de construción e o seu acceso realízase a través da vía de servizo do polígono. A parcela industrial sitúase ao oeste, está rodeada por parcelas baleiras e ten acceso directo dende a N-634.

Respecto aos valores naturais, o polígono está executado e todas as parcelas se atopan acondicionadas para a súa ocupación, polo que actualmente o solo carece de vexetación ou elementos naturais de interese.

En canto ás afeccións sectoriais, a futura parcela comercial vese afectada pola servidume da estrada N-634.

3. Período de consultas previas

Recibiuse resposta do Instituto de Estudos do Territorio, da Dirección Xeral de Mobilidade e da Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica, cuxas observacións se resumen a continuación.

Instituto de Estudos do Territorio

Considera que a modificación non presentará un impacto paisaxístico significativo, toda vez que non mudará a imaxe xeral da contorna e non se alterarán as condicións establecidas no plan parcial sobre volume, edificabilidade, ocupación ou altura permitidas.

Lembra que -de acordo co artigo 7.2 da Lei 7/2008 e tendo en conta o disposto no artigo 83.5 da LSG- tras a aprobación inicial a modificación, esta deberá someterse a informe dese organismo.

Dirección Xeral de Mobilidade

Non fai ningunha consideración, ao tratarse dunha permuta de cualificación entre dúas parcelas para mellorar a súa dispoñibilidade.





Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Sinala que non é previsible que as actuacións comprendidas teñan impacto nas actividades de acuicultura mariña ou continental da súa competencia (Decreto 168/2015, do 13 de novembro).

4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Con esta modificación do plan parcial preténdese mellorar a localización da parcela comercial do polígono, facéndoa máis accesible e atractiva para o desenvolvemento desa actividade. A tal fin, faise unha permuta de usos cunha parcela de uso industrial.

A proposta non establece un marco para a futura autorización de proxectos, máis alá dos necesarios para cambiar o uso das parcelas afectadas. Non inflúe noutros plans ou programas, nin se considera pertinente para a integración de consideracións ambientais nin para a implantación da lexislación en materia de medio ambiente.

Non se prevé que a permuta de usos altere a imaxe actual da contorna. As parcelas obxecto de actuación se insiren nun ámbito xa antropizado, como é o polígono Curtis-Teixeiro, no que existen varias empresas en funcionamento e outras en construción. As parcelas están acondicionadas para a súa ocupación pola actividade comercial ou industrial -segundo corresponda- e non se prevén cambios na edificabilidade do ámbito.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais significativos derivados da modificación achegada.

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual núm. 2 do Plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro*, ao considerar que non se producirán efectos significativos no medio ambiente.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Margarita Segade Castro
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

Mónica Pérez Medina
Subdirectora Xeral de Avaliación Ambiental

RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual num. 2 do Plan parcial SUD-6 Curtis-Teixeiro***.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal>); remitirase ao promotor e ao Concello de Curtis, xunto á copia dos informes recibidos na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación.





A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a modificación no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Cruz Ferreira Costa
Directora Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

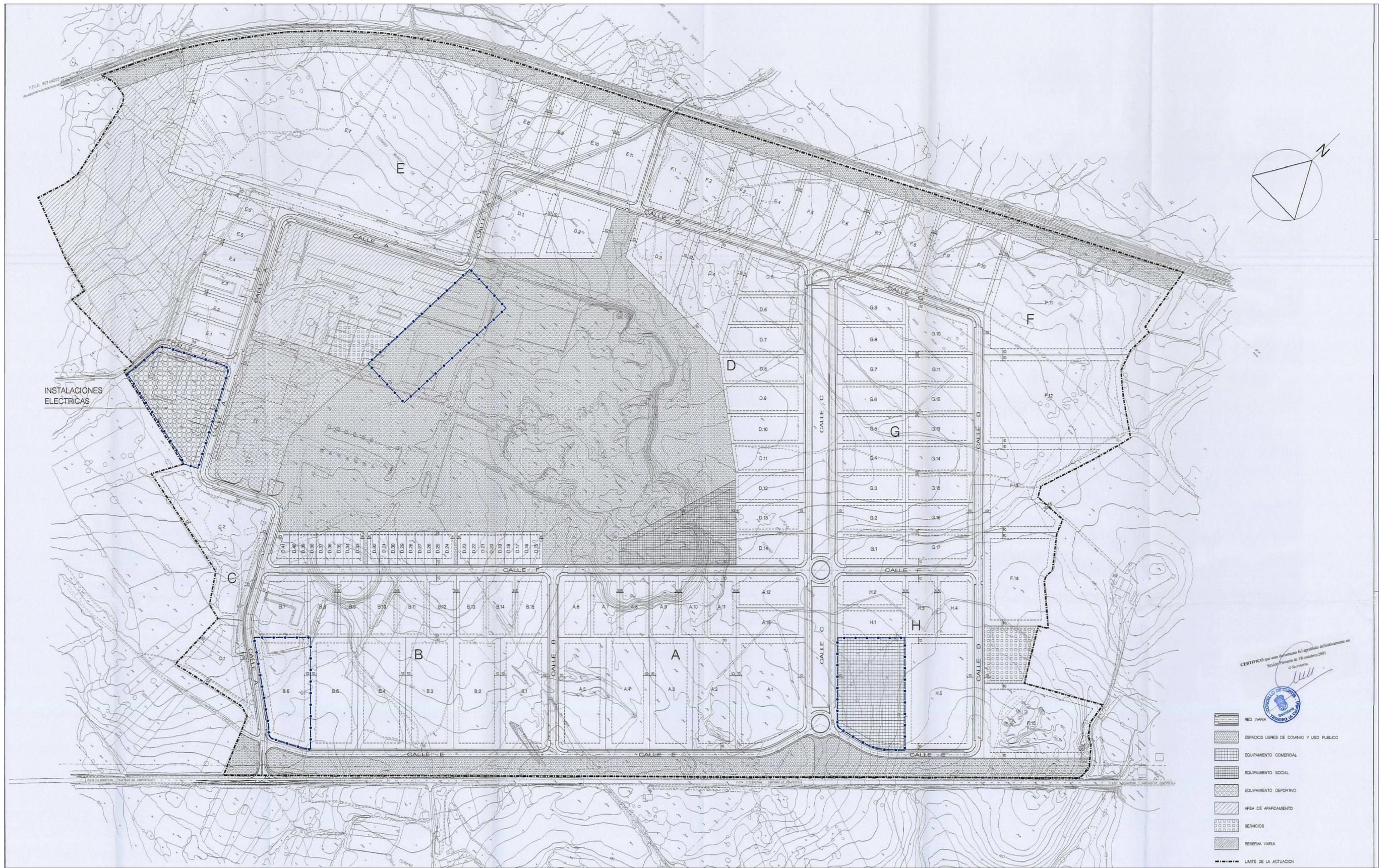




PLANOS

PLANOS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

AAE_02ALT0	ALTERNATIVA 0
AAE_03ALT1	ALTERNATIVA 1
AAE_04ALT2	ALTERNATIVA 2
AAE_05SIT	SITUACIÓN Y ORTOFOTO



INSTALACIONES
ELECTRICAS

CERTIFICO que este documento fue aprobado definitivamente en
Sesión Plena de 18-octubre-2001
O Secretario



- RED VIARIA
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- AREA DE APARCAMIENTO
- SERVICIOS
- RESERVA VIARIA
- LIMITE DE LA ACTUACION

Fuente: Modificación Plan Parcial. Industrial "Curtis-Teixeiro". Plano Parcelario indicativo. Retranqueos

ÁMBITO DE LA MP02PP INDUSTRIAL "CURTIS-TEIXEIRO"



15032_MP02PP_202008_8

2020/08 ETR589 29N
E: 1/3.000



CONCELLO DE CURTIS

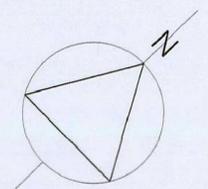
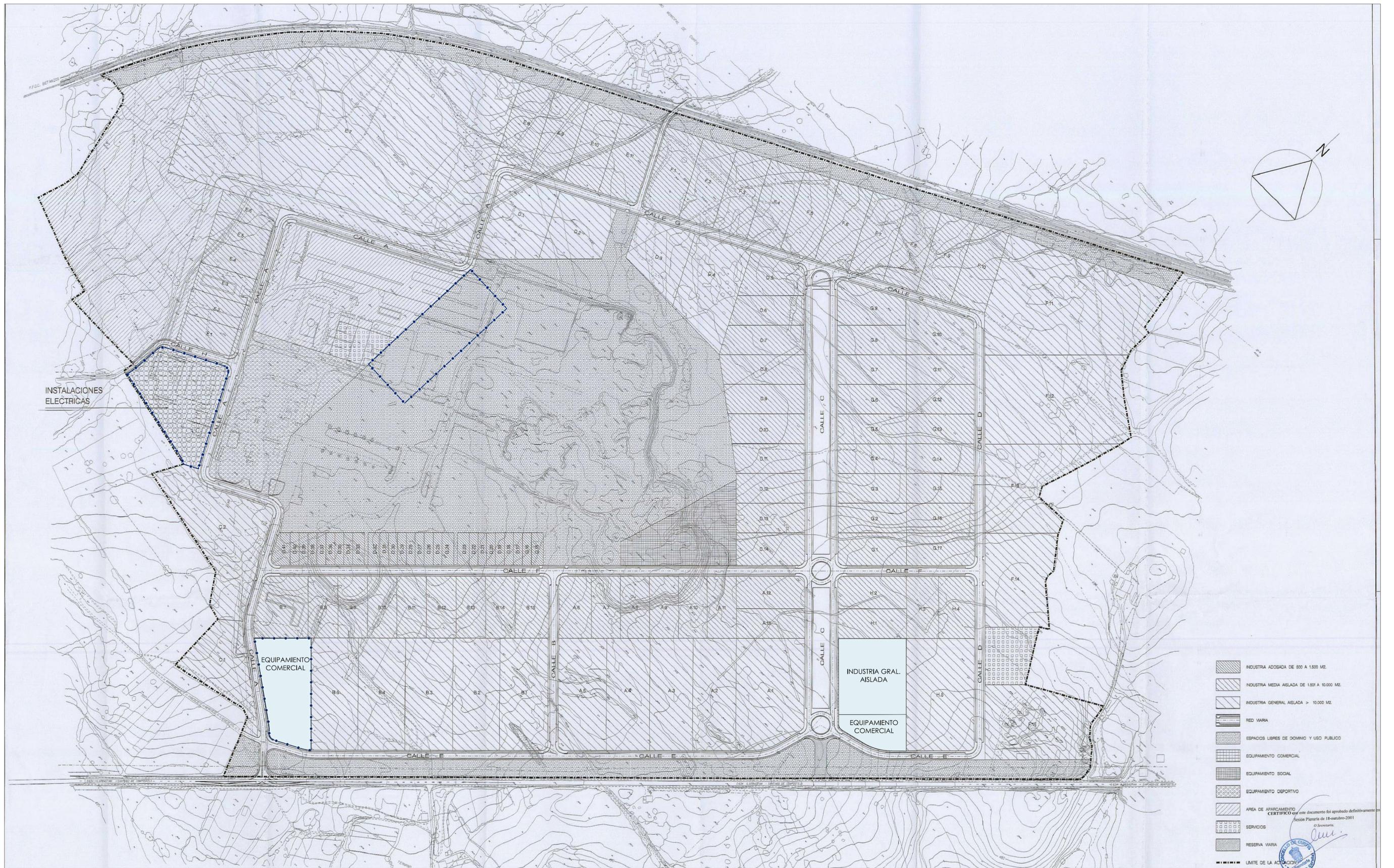
MP02PP "CURTIS-TEIXEIRO"

beatriz aneiros filgueira **fernandez carballada y asociados, s.l.p.**
alvaro fernandez carballada arquitectos

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

ALTERNATIVA 0

AAE_02ALTO



INSTALACIONES ELECTRICAS

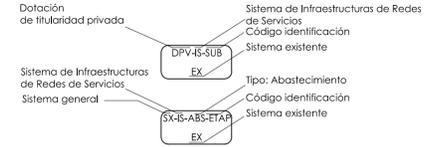
EQUIPAMIENTO COMERCIAL

INDUSTRIA GRAL. AISLADA

EQUIPAMIENTO COMERCIAL

- INDUSTRIA ADOSADA DE 800 A 1.500 M2.
- INDUSTRIA MEDIA AISLADA DE 1.501 A 10.000 M2.
- INDUSTRIA GENERAL AISLADA > 10.000 M2.
- RED VIARIA
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- AREA DE APARCAMIENTO CERTIFICADO que este documento foi aprobado definitivamente en Sesión Plenaria de 18-octubre-2001
- SERVICIOS
- RESERVA VIARIA
- LIMITE DE LA ADJUDICACION

Fuente: Modificación Plan Parcial. Industrial "Curtis-Teixeiro". Plano Zonificación



15032L/MP02PP_202008_8

2020/08 ETR589 29N

E: 1/3.000

CONCELLO DE CURTIS

MP02PP "CURTIS-TEIXEIRO"

beatriz aneiros filgueira **fernandez carballeda** y asociados, s.l.p.
alvaro fernandez carballeda arquitectos

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

ALTERNATIVA 1

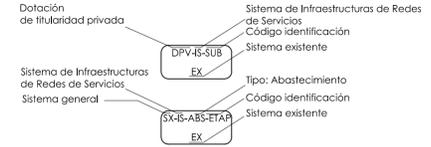
AAE_03ALT1



- INDUSTRIA ADOSADA DE 800 A 1.500 M2.
- INDUSTRIA MEDIA AISLADA DE 1.501 A 10.000 M2.
- INDUSTRIA GENERAL AISLADA > 10.000 M2.
- RED VIARIA
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- EQUIPAMIENTO SOCIAL
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- AREA DE APARCAMIENTO CERTIFICADO que este documento foi aprobado definitivamente en Sesión Plenaria de 18-octubre-2001
- SERVICIOS
- RESERVA VIARIA
- LIMITE DE LA ADJUDICACION

Fuente: Modificación Plan Parcial. Industrial "Curtis-Teixeiro". Plano Zonificación

- ORDENANZAS
- INDUSTRIA GRAL. AISLADA
 - EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- INDUSTRIA GENERAL AISLADA >10.000 m2
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL
- SERVICIOS





15032_MP02PP_202008_8

2020/08 ETR589 29N

E: 1/3.000

CONCELLO DE CURTIS

MP02PP "CURTIS-TEIXEIRO"

beatriz aneiros filgueira
alvaro fernandez carballada
arquitectos

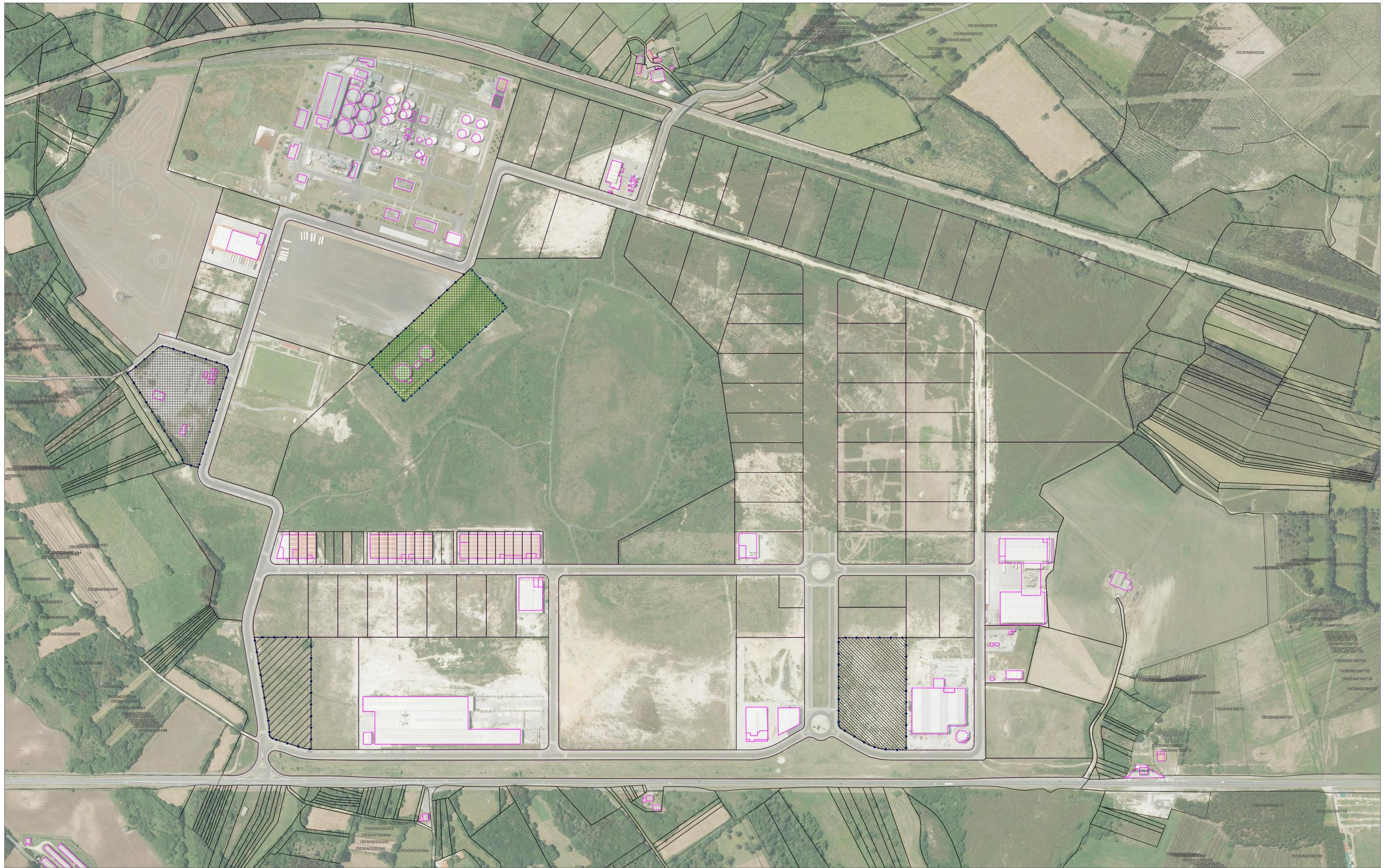
fernandez carballada y asociados, s.l.p.

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

ALTERNATIVA 2

AAE_04ALT2





- ÁMBITO DE LA MP02PP INDUSTRIAL "CURTIS-TEIXEIRO"
 USOS
 INDUSTRIA GENERAL AISLADA
 EQUIPAMIENTO COMERCIAL
 ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
 SERVICIOS

15032L_MP02PP_202008_8
2020/08 ETR589 29N
E: 1/3.000

CONCELLO DE CURTIS

MP02PP "CURTIS-TEIXEIRO"

beatriz aneiros filgueira **fernandez carballeda** y asociados, s.l.p.
alvaro fernandez carballeda arquitectos

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

SITUACIÓN Y ORTOFOTO

AAE_05SIF