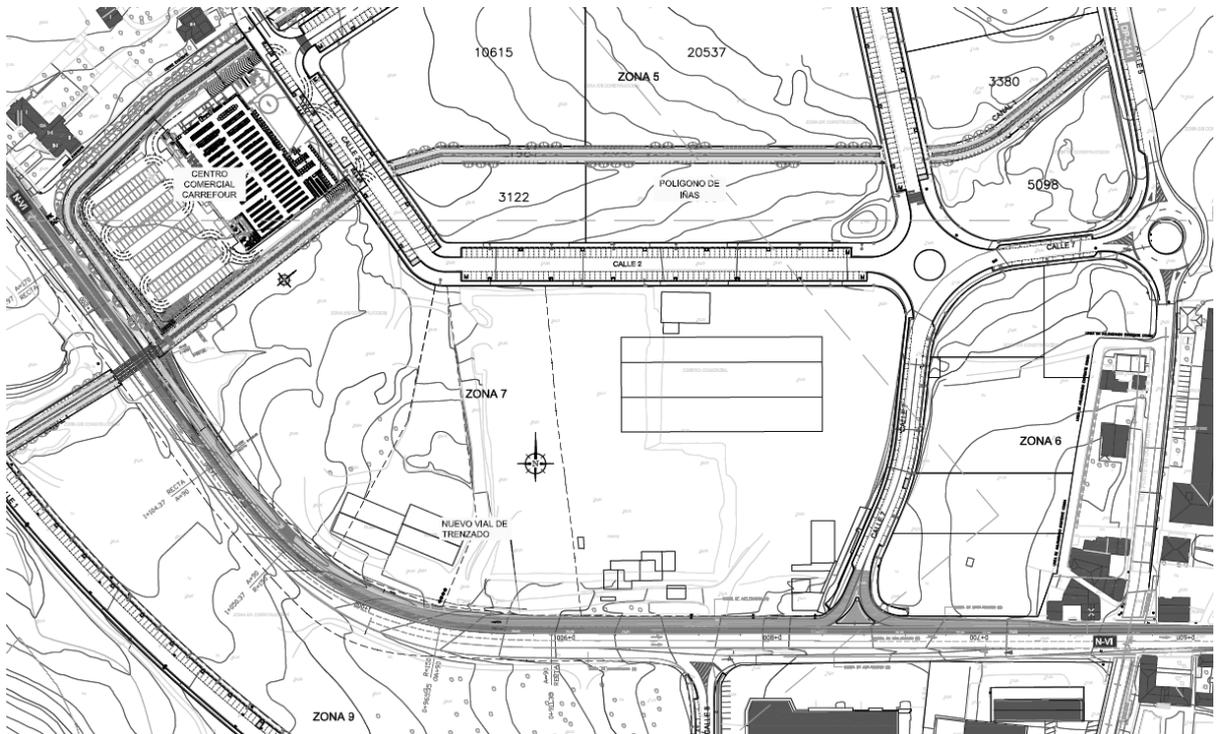




carrefourproperty

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

PLAN PARCIAL SUNP I-33 EN IÑÁS OLEIROS (A CORUÑA)



Situación:

**POLÍGONO INDUSTRIAL DE IÑÁS
CARRETERA N-VI. P.K. 584.6 A 585.0
OLEIROS (A CORUÑA)**

Fecha de redacción:

Diciembre 2016

Manuel Barredo Pérez
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Col: 20.522

INDICE

1 ANTECEDENTES Y OBJETO	2
2 PROMOTOR	3
3 REDACTORES	3
4 DETERMINACIONES LEGALES Y TRAMITACIÓN.....	3
5 JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA INICIATIVA PLANTEADA Y SU COHERENCIA CON EL PLAN PARCIAL Y CON EL PXOM VIGENTE	3
6 PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SUNP I-33-R Y EFECTOS.....	5
6.1 MEMORIA.....	5
6.2 PLANOS	9
6.2.1 INFORMACION	9
6.2.2 AMBITOS	9
6.2.3 ORDENACION	9
6.3 EFECTOS.....	10
7 EVALUACIÓN AMBIENTAL	10
8 ESTUDIO ECONOMICO	11
9 PLAZOS	12
10 CONCLUSION	13

APENDICE 1. Informe Ambiental Estratégico. Resolución de 6 de junio de 2016

APENDICE 2. Autorización de Augas de Galicia para obras en zona de policía. Resolución de 6 de maio (DH.W1551917)

APENDICE 3. Plazos

PLANOS

DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUNP I-33-R EN IÑÁS. OLEIROS (A CORUÑA)

Documento definitivo

1 ANTECEDENTES Y OBJETO

El presente documento constituye una propuesta de *Modificación Puntual al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUNP I-33-R en Iñás*, en el Concello de Oleiros (A Coruña), aprobado en pleno municipal el 30 de junio de 2003, y publicado en el BOP de A Coruña el 23 de octubre de 2003.

En diciembre de 2015 se tramita por parte de Carrefour Property S.L.U. solicitud ante el Concello de Oleiros para el inicio de *la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para la Modificación Puntual del Plan Parcial SUNP I-33-R en Iñás*, con registro de entrada nº19575 de 18/12/2015.

Con registro de salida nº 234 de 15/01/2016, se emite informe urbanístico por parte del Concello de Oleiros para la subsanación de una serie de deficiencias detectadas en la documentación presentada.

El 10 de febrero de 2016 se presenta ante el Concello *el Apéndice nº1 al Borrador de modificación Puntual*, para la subsanación de defectos, con registro de entrada nº 01529.

Paralelamente, se informa ante Aguas de Galicia de las obras previstas en el Rego da Cova en la propuesta de modificación con fecha de 26/01/2016, autorizándose estas en resolución de 6 de mayo de 2016.

Con fecha de 11 de marzo de 2016, por Resolución nº 1046/16, se da conformidad al documento presentado y solicitud al órgano ambiental para la emisión del Informe Ambiental Estratégico.

El 16 de marzo de 2016 se recibe en la Consellería de Medio Ambiente la solicitud de inicio de tramitación, documento ambiental estratégico y borrador de la modificación puntual. Entre el 4 de abril y 4 de junio de 2016 se sometió a consulta pública los documentos recibidos. Tras el período de consultas, se emite con fecha 6 de junio de 2016 *Resolución por la que se formula el informe estratégico de la Modificación Puntual del Plan Parcial del SUNP-I-33R en Iñás (Oleiros)*, proponiendo no someter al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria la modificación puntual del Plan Parcial.

Con fecha 29 de junio de 2016, y registro de salida 2016006093, el Concello de Oleiros emite *Informe Urbanístico para la tramitación de la Aprobación Inicial*, donde se exponen los antecedentes recogidos en el Informe Ambiental Estratégico, requiriendo la subsanación de leves deficiencias y la incorporación a la documentación de los informes ambientales.

El presente documento complementa y subsana las deficiencias para la continuación de la tramitación ambiental y urbanística.

Ante la planificación y proyecto de las obras de acondicionamiento de la N-VI en el entorno del Polígono Industrial por parte de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, en donde se prevé la mejora de seguridad vial y la duplicación de la calzada, se propone la presente

Modificación Puntual del Plan Parcial, que consiste en la inclusión de un nuevo acceso del Polígono al viario exterior, conectando la Rúa do Morrazo (alineación DHI en la documentación del Plan Parcial) con la N-VI a la altura del PK 584+950, pasando para ello a través de la parcela 7 del Plan Parcial (Referencia catastral 5469402NH5956N).

2 PROMOTOR

La Modificación Puntual del Plan Parcial se promueve por parte de la empresa **Carrefour Property S.L.U.**, con CIF B-84227388 y domicilio social en Avda. Matapiñonera s/n, Edificio Ábside 5º Planta, 28703 San Sebastián de los Reyes (Madrid).

A efecto de notificaciones el representante es D. Alberto Larrosa Lema, con NIF 32.833.291-D y domicilio en C/Francisco Pérez Carballo, 5, 15008 A Coruña.

3 REDACTORES

El presente documento ha sido redactado por D. Manuel Barredo Pérez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado 20.522.

4 DETERMINACIONES LEGALES Y TRAMITACIÓN

El presente documento se redacta de acuerdo con la *Lei 2/2016, de 10 de febrero, do solo de Galicia*. En dicha Ley se establecen las determinaciones que serán reguladas por los Planes Parciales en desarrollo del PXOM, puntualizándose que la presente propuesta afecta exclusivamente a la determinación de la ordenación detallada correspondiente a la conexión con las infraestructuras existentes.

La tramitación de la modificación será la establecida por la *Lei 2/2016, de 10 de febrero, do solo de Galicia*.

5 JUSTIFICACION DE LA VIABILIDAD DE LA INICIATIVA PLANTEADA Y SU COHERENCIA CON EL PLAN PARCIAL Y CON EL PXOM VIGENTE

El acceso existente al Polígono Industrial se realiza desde la carretera N-VI, en su PK 584.4, a través de un acceso en T con carriles de deceleración y aceleración para los vehículos con sentido A Coruña, y para los vehículos en sentido Madrid mediante un enlace a distinto nivel por un paso inferior bajo la misma carretera. El acceso actual en T está desarrollado en zona urbana correspondiente al núcleo de Iñás, con carril de deceleración en cuña de 70 m, llegando a ser insuficiente para los vehículos que acceden al Polígono y con limitado espacio de almacenamiento de vehículos.

Actualmente está en fase de redacción por parte de la Dirección General de Carreteras el Proyecto de Ampliación de la carretera N-VI entre O Carballo y el enlace con la vía Ártabra, proyectando su duplicación con dos carriles por calzada y mediana de separación con barrera de hormigón.

La presente Modificación Puntual propone un acceso que mejore conjuntamente el acceso al Centro Comercial directamente desde la N-VI, y además el acceso al Polígono Industrial a partir del propio

acceso a la parcela, mejorando así el conjunto del Polígono, donde tiene buena visibilidad desde la carretera pero su accesibilidad es difícil para el conductor una vez pasado el único acceso desde la N-VI, que está demasiado cercano al núcleo de Iñás para que el conductor se percate de su existencia.

Se han mantenido reuniones con la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento para la adecuada coordinación entre ambas soluciones, de modo que la propuesta sea compatible con el estado actual y futuro de la N-VI.

El **PXOM de Oleiros de 2009**, aprobado parcialmente por Orden 11/03/09, BOP nº75 de 02/04/2009 y DOG nº81 de 28/04/2009, y aprobado definitivamente por Orden de 11/12/2014 del CMATI, DOG nº16 de 26/01/2015 y BOP nº29 de 12/02/2015, recoge el tipo de suelo en el entorno como de tipo industrial. En este mismo Plan se refleja la carretera N-VI como Sistema General y el trazado de la futura vía Ártabra. El núcleo de O Carballo se recoge como suelo urbano, así como la zona de entrada al Polígono Industrial desde la N-VI en el núcleo de Iñás.

En el PXOM se contempla la posibilidad de ampliación de la carretera N-VI, definiendo sus alineaciones y zona de protección de infraestructuras, así como la previsión de construcción de una glorieta de grandes dimensiones en el punto de cruce de la carretera nacional con el Rego da Cova.

La actuación que se plantea en esta Propuesta de Modificación Puntual es compatible con la planificación recogida en el PXOM de 2009, así como con la previsión de ampliación de la carretera por parte del Ministerio de Fomento.

Del texto del **Plan Parcial**, en su apartado 1.1.3, se define:

Estos Planes Parciales deberán además:

2.- Determinar los elementos y redes de infraestructuras sobre los que se apoye la actuación, debiendo garantizarse un correcto enlace con las redes viarias y de servicios integrantes de la estructura del municipio.

Las obligaciones que deben asumir los propietarios en la ejecución del Plan Parcial serán las siguientes:

2) El Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización proveerán las construcciones de las conexiones, en el exterior de la zona de actuación, en cuanto resulten necesarias entre las redes señaladas en el número anterior y las generales. En lo que a saneamiento se refiere, deberá resolverse teniendo en cuenta las previsiones que el Plan General contempla en relación con las nuevas áreas de crecimiento del entorno. En lo relativo a la red viaria, significar que se hace imprescindible una conexión eficaz con la Avenida de As Mariñas (N-VI) para dar servicio al viario interior. En este sentido, cabe mencionar que el Ministerio de Fomento ha elaborado un proyecto de seguridad vial del enlace de Iñás CN-VT PK 584.44, que habrá que tener en cuenta en la ordenación, en el momento de resolver las conexiones viarias de la red del Plan Parcial con la propia N-VI.

En las **Ordenanzas del Plan Parcial**, se define:

Art. 4.- Modificaciones

1. **La modificación de cualquiera de los elementos del Plan se ajustará a lo previsto en la Ley y en lo no previsto a lo dispuesto por estas Ordenanzas**
2. **Las modificaciones no podrán alterar en ningún caso el techo máximo de uso industrial, cambiar el uso de zonas dotacionales a industriales, debiendo justificarse la conveniencia y oportunidad de las mismas.**

La modificación del Plan Parcial planteada cumple las prescripciones recogidas en el Plan Parcial, proponiendo un nuevo acceso al Polígono Industrial teniendo en cuenta las nuevas actuaciones que se proponen en la N-VI por parte de la Dirección General de Carreteras, y entendiéndola como una actividad de interés público.

Por todas las razones expuestas, se considera que la apertura del nuevo vial de conexión con las infraestructuras existentes es viable y coherente con el Planeamiento vigente.

6 PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SUNP I-33-R Y EFECTOS

El nuevo vial, que conecta con la N-VI en zona de dominio público, discurrirá por parte de un vial existente actualmente en la parcela 7, empleado para el acceso al aparcamiento del Centro Comercial, hasta su entronque con la Rúa do Morrazo.

6.1 MEMORIA

A continuación se reflejan los cambios propuestos al texto de la Memoria del Plan Parcial aprobado.

Texto Plan Parcial	Propuesta Modificación
1.4 Justificación de la Ordenación Propuesta	
1.4.1 Red Viaria	
<p>SE CREA UNA TRAMA VIARIA COMO CONTINUIDAD DE LA YA EXISTENTE, INTENTANDO ORDENAR EN MANZANAS LA ORGANIZACIÓN RESULTANTE. LA TRAMA SE APOYA EN VIAS PARALELAS A LA CARRETERA N-VI Y LA CALLE FONTE DO OURO.</p> <p>SE DISEÑA UNA SECCION DE VIARIO PARA LAS CALLES DE NUEVA CREACION DE 21 M., PROPORCIONANDO EL AREA DESTINADA A PEATONAL Y LA DESTINADA A CIRCULACION RODADA TENIENDO EN CUENTA EL USO DE LAS PARCELAS.</p>	<p>SE CREA UNA TRAMA VIARIA COMO CONTINUIDAD DE LA YA EXISTENTE, INTENTANDO ORDENAR EN MANZANAS LA ORGANIZACIÓN RESULTANTE. LA TRAMA SE APOYA EN VIAS PARALELAS A LA CARRETERA N-VI Y LA CALLE FONTE DO OURO.</p> <p>SE DISEÑA UNA SECCION DE VIARIO PARA LAS CALLES DE NUEVA CREACION DE 21 M., PROPORCIONANDO EL AREA DESTINADA A PEATONAL Y LA DESTINADA A CIRCULACION RODADA TENIENDO EN CUENTA EL USO DE LAS PARCELAS.</p> <p>SE AÑADE LA EXCEPCION AL DISEÑO DE LA SECCIÓN PARA EL NUEVO VIAL DE ACCESO AL POLIGONO INDUSTRIAL POR LA MANZANA 7, QUE, PREVIA AUTORIZACION POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE CARRETERAS, TENDRÁ UNA SECCION UNIDRECCIONAL Y DESTINADA UNICAMENTE A TRÁFICO RODADO.</p>

1.4.3. Ordenación de los Usos Industriales

SE CREAN UNAS MANZANAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ALBERGAR INDUSTRIAS AISLADAS Y A LA VEZ QUE MEDIANTE SU TRAZADO MODULADO SOBRE UNA TRAMA DE ORDENACION SEAN SUSCEPTIBLES DE AGRUPARSE O DIVIDIRSE DE ACUERDO CON LAS DEMANDAS DE MERCADO SIN MODIFICAR LA IMAGEN DEL CONJUNTO DE LA ORDENACION		SE CREAN UNAS MANZANAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD SUFICIENTE PARA ALBERGAR INDUSTRIAS AISLADAS Y A LA VEZ QUE MEDIANTE SU TRAZADO MODULADO SOBRE UNA TRAMA DE ORDENACION SEAN SUSCEPTIBLES DE AGRUPARSE O DIVIDIRSE DE ACUERDO CON LAS DEMANDAS DE MERCADO SIN MODIFICAR LA IMAGEN DEL CONJUNTO DE LA ORDENACION	
MANZANA	SUPERFICIE (M2)	MANZANA	SUPERFICIE (M2)
1	21.653	1	21.653
2	23.153	2	23.153
3	19.361	3	19.361
4	5.098	4	5.098
5	31.152	5	31.152
6	8.860	6	8.860
7	9.285	7	8.880
8	17.716	8	17.716
9	11.200	9	11.200
10	4.885	10	4.885
11	24.791	11	24.791
12	15.410	12	15.410
13	3.816	13	3.816
14	5.670	14	5.670
Ex1	9.448	Ex1	9.448
Ex2	7.852	Ex2	7.852
Ex3	10.910	Ex3	10.910
Ex4	7.157	Ex4	7.157
Ex5	23.759	Ex5	23.759
Ex6	8.267	Ex6	8.267
TOTAL	269.443	TOTAL	269.038

2.- Ordenanzas Reguladoras	
2.3 Normas Particulares de Edificación	
Art. 11.- Ordenanza A (Zona Industrial)	
<p>7.- LA EDIFICACION DEBERA GUARDAR UN RETRANQUEO MINIMO DE 3 METROS RESPECTO A LOS LINDEROS LATERALES Y LINDEROS ANTERIORES Y POSTERIORES, EXCEPTO EN LOS LINDEROS CON LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES, DONDE NO ES NECESARIO RETRANQUEARSE.</p> <p>SI DICHOS LINDEROS SON COMUNES DE DOS PARCELAS EDIFICABLES DE USO INDUSTRIAL, MEDIANTE ACUERDO MUTUO ENTRE DOS PROPIETARIOS DE PARCELAS COLINDANTES, SE PODRAN ACOMETER LAS EDIFICACIONES ADOSADAS A LOS LINDEROS COMUNES.</p> <p>IGUALMENTE SE HAN DE RESPETAR LOS RETRANQUEOS A CARRETERAS MARCADAS POR LEY.</p>	<p>7.- LA EDIFICACION DEBERA GUARDAR UN RETRANQUEO MINIMO DE 3 METROS RESPECTO A LOS LINDEROS LATERALES Y LINDEROS ANTERIORES Y POSTERIORES, EXCEPTO EN LOS LINDEROS CON LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAUCES, DONDE NO ES NECESARIO RETRANQUEARSE.</p> <p>SI DICHOS LINDEROS SON COMUNES DE DOS PARCELAS EDIFICABLES DE USO INDUSTRIAL, MEDIANTE ACUERDO MUTUO ENTRE DOS PROPIETARIOS DE PARCELAS COLINDANTES, SE PODRAN ACOMETER LAS EDIFICACIONES ADOSADAS A LOS LINDEROS COMUNES.</p> <p>IGUALMENTE SE HAN DE RESPETAR LOS RETRANQUEOS A CARRETERAS MARCADAS POR LEY.</p> <p>SE AÑADE LA EXCEPCION EN CUANTO AL RETRANQUEO AL NUEVO VIAL DE CONEXIÓN ENTRE LA N-VI Y LA CALLE FONTE DO OURO, POR LA MANZANA 7, DONDE LAS EDIFICACIONES NO PRECISAN RETRANQUEO AL NUEVO VIAL.</p>
<p>9.- LA EDIFICABILIDAD DE CADA PARCELA SERA LA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA SUPERFICIE NETA DE LA PARCELA EN METROS CUADRADOS POR 0,80 M2/M2.</p> <p>CUANDO EXISTA ACUERDO ENTRE DOS PROPIETARIOS QUE TENGAN PARCELAS INDUSTRIALES SEPARADAS POR UNA ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES, PODRAN UNIR ESTAS PARCELAS INDUSTRIALES, BIEN MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE PASARELAS O PUENTES SOBRE EL CAUCE CORRESPONDIENTE, O BIEN CON EDIFICACIONES SOBRE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAUCE QUE UNAN LAS ARQUITECTURAS LOCALIZADAS A AMBOS LADOS DE DICHA FRANJA DE PROTECCIÓN.</p>	<p>9.- LA EDIFICABILIDAD DE CADA PARCELA SERA LA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR LA SUPERFICIE NETA DE LA PARCELA EN METROS CUADRADOS POR 0,80 M2/M2.</p> <p>CUANDO EXISTA ACUERDO ENTRE DOS PROPIETARIOS QUE TENGAN PARCELAS INDUSTRIALES SEPARADAS POR UNA ZONA DE PROTECCIÓN DE CAUCES, PODRAN UNIR ESTAS PARCELAS INDUSTRIALES, BIEN MEDIANTE LA REALIZACIÓN DE PASARELAS O PUENTES SOBRE EL CAUCE CORRESPONDIENTE, O BIEN CON EDIFICACIONES SOBRE LA FRANJA DE PROTECCIÓN DE CAUCE QUE UNAN LAS ARQUITECTURAS LOCALIZADAS A AMBOS LADOS DE DICHA FRANJA DE PROTECCIÓN.</p> <p>SE AÑADE LA EXCEPCIÓN EN CUANTO A LA EDIFICABILIDAD A LA MANZANA 7, QUE MANTIENE LA RECOGIDA EN EL DOCUMENTO ORIGINAL DEL PLAN PARCIAL.</p>

5. CUADRO DE CARACTERISTICAS

5.2.- CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION PROPUESTA

5.2.1.- PARCELAS INDUSTRIALES				5.2.1.- PARCELAS INDUSTRIALES			
PARCELA	SUPERF. (M2)	EDIF. (M2/M2)	SUP.EDIF. (M2)	PARCELA	SUPERF. (M2)	EDIF. (M2/M2)	SUP.EDIF. (M2)
1	21.653	0,80	17.324	1	21.653	0,80	17.324
2	23.153	0,80	18.524	2	23.153	0,80	18.524
3	19.361	0,80	15.490	3	19.361	0,80	15.490
4	5.098	0,80	4.079	4	5.098	0,80	4.079
5	31.152	0,80	24.924	5	31.152	0,80	24.924
6	8.860	0,80	7.089	6	8.860	0,80	7.089
7	9.285	0,80	7.429	7	8.880	0,83	7.429
8	17.716	0,80	14.174	8	17.716	0,80	14.174
9	11.200	0,80	8.961	9	11.200	0,80	8.961
10	4.885	0,80	3.908	10	4.885	0,80	3.908
11	24.791	0,80	19.836	11	24.791	0,80	19.836
12	15.410	0,80	12.329	12	15.410	0,80	12.329
13	3.816	0,80	3.053	13	3.816	0,80	3.053
14	5.670	0,80	4.536	14	5.670	0,80	4.536
Ex1	9.448	0,80	7.559	Ex1	9.448	0,80	7.559
Ex2	7.852	0,80	6.282	Ex2	7.852	0,80	6.282
Ex3	10.910	0,80	8.729	Ex3	10.910	0,80	8.729
Ex4	7.157	0,80	5.726	Ex4	7.157	0,80	5.726
Ex5	23.759	0,80	19.009	Ex5	23.759	0,80	19.009
Ex6	8.267	0,80	6.614	Ex6	8.267	0,80	6.614
TOTAL	269.443		215.575	TOTAL	269.038		215.575

5.3.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES

	ORIGINAL		PROPUESTA	
	SUPERFICIES M2	SUP. TOTAL %	SUPERFICIES M2	SUP. TOTAL %
ZONA INDUSTRIAL	269.443	67,88	269.038	67.78%
SER.INT. PUBLICO Y SOCIAL (1)	10.334	2,60	10.334	2.60%
RESERVA DE SUELO PARA VIALES	47.672	12,01	47.267	11.91%
ZONA DE DOMINIO Y USO PUBLICO SIST. LOCAL	54.287	13,68	54.287	13.68%
ZONA DE DOMINIO Y USO PUBLICO SIST. GENERAL	4.962	1,25	4.962	1.25%
RESERVA PARA CAUCES	8.997	2,27	8.997	2.27%
RESERVA PARA SERVICIOS	1.221	0,31	1.221	0.31%
TOTAL	396.916	100%	396.916	100%

6.2 PLANOS

Se actualizan los planos del Plan Parcial, adoptando la geometría real de la parcela.

Se mantiene el sistema de coordenadas del Plan Parcial en fecha de redacción, siendo ED50 Huso 29N.

6.2.1 INFORMACION

Sin modificación por la Propuesta.

I.1.- PLAN GENERAL DE OLEIROS	E1/2000
I.2.- ESTADO ACTUAL	E1/2000
I.3.1.- INFRAEST. EXISTENTES: RED DE SANEAMIENTO	E1/2000
I.3.2.- INFRAEST. EXISTENTES: RED ELECTRICA	E1/2000
I.3.3.- INFRAEST. EXISTENTES: RED DE ABASTECIMIENTO	E1/2000
I.3.4.- INFRAEST. EXISTENTES: RED TELEFONICA	E1/2000

6.2.2 AMBITOS

Sin modificación por la Propuesta.

A.1.- DELIMITACION DEL SUNP I-33R Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	E 1/2000
A.2.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SITUADOS EN EL PE-4	E 1/2000

6.2.3 ORDENACION

Se actualizan en todos los planos la planta base del Polígono incorporando el nuevo vial en la representación gráfica, así como la redefinición de sombreados de ámbitos. Se realizan Modificaciones en los siguientes planos:

0.1.- CLASIFICACION SUELO Y DELIMITACION	E1/2.000. Sin cambios
0.2.- ORDENACION	E1/2.500. Adecuación de manzana 7 a la nueva situación con el vial propuesto.
0.3.- TRAZADOS	E1/2.500. Adecuación de manzana 7 y acotación del nuevo vial propuesto.
0.4.- USOS	E1/2.500. Adecuación de manzana 7 a la nueva situación con el vial propuesto.
0.5.- NORMATIVA	E1/2.500. Adecuación de manzana 7 a la nueva situación con el vial propuesto.
0.6.- RED VIARIA (GUIA DE PERFILES)	E1/2.500. Adecuación de manzana 7 a la nueva situación con el vial propuesto.
0.7.- PERFILES B-F-I; K-L-LL; D-E-F-G; J-K	E1/500. Sin cambios
0.8.- PERFILES A-E-H; A-B-C; D-H-I; L-M	E1/500. Perfil y sección del nuevo vial.
0.9.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	E1/2.000. Sin cambios
0.10.- RED DE SANEAMIENTO (RESIDUALES)	E1/2.000. Sin cambios

0.11.- RED DE SANEAMIENTO (PLUVIALES)	E1/2.000. Sin cambios
0.12.- RED ELECTRICA (MEDIA Y BAJA TENSION)	E1/2.000. Sin cambios
0.13.- ALUMBRADO PÚBLICO	E1/2.500. Incorporación de alumbrado de nuevo vial.
0.14.- RED DE TELECOMUNICACIONES	E1/2.000. Sin cambios.
0.15.- GAS	E1/2.000. Sin cambios
0.16.- CONEXIONES CON INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	E 1/2.500. Incorporación de nuevo vial y conexión con carretera N-VI
0.17.- DISPOSICION DE ARBOLADO	E1/2.000. Sin cambios.
0.18.- CANALIZACION	E1/2.500. Incorporación de nueva estructura de entronque de canales bajo nuevo vial.

6.3 EFECTOS

Actualmente existen en la parcela 150 plazas de aparcamiento. La apertura del nuevo vial supone la disminución de 16 plazas de aparcamiento existentes en la explanada del Centro Comercial, quedando 134 plazas.

De acuerdo a la certificación catastral de la parcela de la manzana 7, la superficie construida es de 3.482 m². Las Ordenanzas del Plan Parcial definen la necesidad de 1 plaza de aparcamiento cada 100 m² de superficie edificada, lo que supone la necesidad de 35 plazas de aparcamiento, estando ampliamente cubierta con este criterio.

De acuerdo al PXOM de Oleiros de 2009, en su artículo 97 se recogen las ordenanzas para parcelas de uso comercial, definiendo la necesidad de 1 plaza de aparcamiento por cada 25 m² de superficie edificable. Esto supone 140 plazas de aparcamiento. Las 134 plazas restantes tras la actuación suponen un ratio de 1 plaza cada 26 m² edificados.

Por la mejora que supone el nuevo vial para el Polígono Industrial, el reducido déficit de plazas necesarias y el exceso de plazas de aparcamiento existentes en los viales del Polígono, se propone la aprobación del número de plazas remanentes, teniendo en cuenta que se cumplen sobradamente el número de plazas mínimo recogido en el Plan Parcial, vigente en fecha de construcción de la instalación.

Por otro lado, la apertura del nuevo vial requiere la ampliación en longitud de los encauzamientos existentes y la construcción de una estructura de entronque y prolongación de la obra de drenaje transversal bajo la carretera N-VI bajo el nuevo vial de acceso.

7 EVALUACIÓN AMBIENTAL

La Ley 2/2010, de 25 marzo, de medidas urgentes de modificación de la LOUGA, ha incorporado en ésta el procedimiento de evaluación ambiental estratégica previsto en la Ley 9/2006, derogada por la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica pasa a constituir parte del propio contenido de los instrumentos de ordenación del territorio y del planeamiento urbanístico, de conformidad con lo previsto en la normativa comunitaria en materia de medio ambiente y en su norma de transposición al ordenamiento jurídico del Estado.

Dicho procedimiento resulta, en principio, de obligada tramitación no sólo con la de formulación del instrumento de planeamiento general del que dependa, sino que también en los supuestos de modificación puntual de aquél, como ocurre en este caso.

No obstante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 5.d) de la Ley 6/2007 de medidas urgentes en materia de ordenación y del medio litoral de Galicia, el órgano ambiental pueda determinar, en su caso, si un instrumento concreto debe ser, o no, objeto de evaluación ambiental, atendiendo a los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013.

La Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental de la Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio emite Resolución de 6 de junio de 2016 por la que se formula el *Informe Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual del Plan Parcial del SUNP-I-33R en Iñás, en el Concello de Oleiros*, con expediente 2016AAE1867, proponiendo no someter al procedimiento de evaluación estratégica ordinaria la Modificación Puntual (Se adjunta en Apéndice 1).

Asimismo, se incluye en Apéndice 2 la *Autorización de obra del acceso a un centro comercial en la zona de policía del Rego da Cova, con el cruce sobre este, en la carretera N-VI (P.K. 585), en la parroquia de Iñás en el Concello de Oleiros (A Coruña)*.

8 ESTUDIO ECONOMICO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo establece la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano.

Esta norma, en su artículo 22.4, establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse a una evaluación económica, en el que se incluirá un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

Así pues, se establece que la Modificación Puntual propuesta para el Plan Parcial SUNP I-33-R en Iñás en los términos indicados, **no tiene ningún impacto en las Haciendas Públicas** afectadas por la modificación, siendo en este caso la Hacienda Local, pues el promotor privado corre con los gastos de urbanización del nuevo vial de acceso al Polígono Industrial.

Por parte del Promotor, para la transmisión de la superficie del vial a favor del Ayuntamiento, se propone la inscripción mediante certificación administrativa, de acuerdo al artículo 1, ap. 1 y 8, del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario Urbanístico.

9 PLAZOS

De acuerdo al artículo 76 de la *Ley 2/2016 do Solo de Galicia, Plazos para la aprobación de instrumentos de planeamiento de desarrollo de iniciativa particular*, se articula lo siguiente:

1. El plazo máximo para resolver sobre la aprobación inicial de planes de desarrollo de iniciativa particular será de tres meses, a contar a partir de su presentación en el registro general del ayuntamiento. Transcurrido este plazo sin que hubiera recaído resolución expresa, se entenderá otorgada la aprobación inicial del correspondiente instrumento de planeamiento.

2. El plazo para la aprobación definitiva por el ayuntamiento de planes de desarrollo de los planes generales será de seis meses, a contar desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin que se hubiera procedido a la notificación de la resolución, podrá entenderse aprobado definitivamente el plan, siempre que se hubiera realizado el trámite de información pública y se hayan obtenido los informes preceptivos en sentido favorable, de conformidad con la legislación aplicable, o, en su caso, hayan sido solicitados los informes y hubieran transcurrido los plazos para emitirlos.

3. No se aplicará el silencio administrativo positivo cuando los planes o instrumentos contuvieran determinaciones contrarias a la ley, los planes de superior jerarquía o los instrumentos de ordenación del territorio.

Se proponen los siguientes plazos para el desarrollo de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial:

1. Tramitación administrativa urbanística.
 - a. Desde la Resolución del Concello de fecha 11/08/16, se define un plazo de información pública de 2 meses
 - b. Se define un plazo de 3 meses para la recepción de informes sectoriales
 - c. Se estima un plazo de 1,5 meses para la Aprobación definitiva de la Modificación del Plan Parcial
2. Plazos de gestión. Tras la Aprobación de la Modificación Puntual del Plan Parcial, se tramitará la licencia para la ejecución de los trabajos de Urbanización. Se propone un plazo necesario de 1 mes.
3. Trabajos de construcción. Comprende las labores de ejecución de la obra y urbanización para el nuevo acceso al Centro Comercial. Se estima un plazo necesario de 6 meses.
4. Recepción y Cesión de los terrenos al Concello de Oleiros. Terminada la obra y recibida por parte del Concello de Oleiros y de la Dirección General de Carreteras, cada una en su ámbito, se propone un plazo de 1 mes para la recepción y firma del convenio entre Carrefour Property y el Concello de Oleiros y cesión del terreno.

En el apéndice 3 se describe un plan de trabajos con la propuesta de tramitación de la Modificación Puntual.

10 CONCLUSION

Dado que el presente documento ha sido redactado teniendo en cuenta la legislación vigente, y está suficientemente justificado, se somete a la aprobación de los organismos interesados, esperando merezca su conformidad.

A Coruña, diciembre de 2016
El Ingeniero redactor de la propuesta:



Fdo: Manuel Barredo Pérez
Ingeniero de Caminos, col: 20.522

**APENDICE 1. Informe Ambiental Estratégico. Resolución de 6
de junio de 2016**



RESOLUCIÓN DO 6 DE XUÑO DE 2016 POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL
ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN PARCIAL DO SUNP-I-33R EN IÑÁS, NO
CONCELLO DE OLEIROS

expediente 2016AAE1867, código web 1778/2016

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 día 16.03.2016 recibíuse na Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio un escrito do Concello de Oleiros no que comunica o inicio da tramitación da *Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás*, no Concello de Oleiros. Achegaban a solicitude de inicio, un documento ambiental estratéxico e o borrador da modificación presentados polo promotor, para iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada segundo esixe o artigo 29 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.
- 2 O Plan parcial do SUNP-I-33R foi aprobado definitivamente polo pleno municipal do concello o día 30.06.2003.
- 3 O día 04.04.2016 esta Secretaría Xeral iniciou un período de consulta pública dos documentos recibidos a través da sede electrónica, o cal finalizou o día 04.06.2016. Ao mesmo tempo consultouse aos membros do Consello Galego de Medio Ambiente e Desenvolvemento Sostible e a outras administracións públicas.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

- 1 A Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, establece o ámbito de aplicación da avaliación ambiental estratéxica e o réxime xurídico que regula o procedemento administrativo.
- 2 A Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, integra no procedemento de aprobación dos instrumentos de planeamento urbanístico o proceso de avaliación ambiental estratéxica previsto na Lei 21/2013, e contempla no seu artigo 83.5 que as modificacións de planeamento suxeitaranse ás mesmas disposicións enunciadas para a súa tramitación e aprobación.
- 3 O órgano ambiental, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no anexo V da Lei 21/2013, emitirá o informe ambiental estratéxico (artigo 75.3.b da Lei 2/2016). Neste informe o órgano ambiental poderá determinar que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.
- 4 A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental é o órgano ambiental que exerce as competencias e funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente, segundo o Decreto 167/2015, do 13 de novembro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio.



CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

1. Características da modificación puntual

Ámbito de actuación: O polígono industrial de Iñás está situado na parte sur do Concello de Oleiros, na zona do Campamento (parroquia de San Xorxe de Iñás), a carón da estrada nacional N-VI, lindeira pola parte sur e oeste do sector.

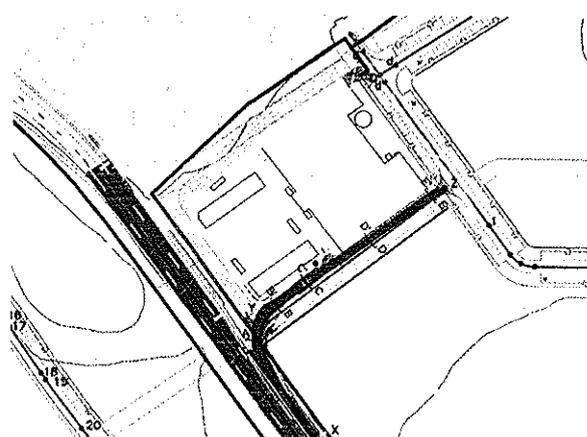
Superficie do ámbito: 405 m² (segundo a diferenza de superficie existente entre a superficie destinada á reserva de solo para viario actual e contemplada na proposta da modificación –páx.8 do borrador–).

Obxecto: Establecer un novo acceso ao polígono industrial de Iñás dende a estrada nacional N-VI (PK 584+950), conectando a estrada estatal coa rúa O Morrazo .

Proposta: O viario proxectado discorrerá a través dunha parcela actualmente xa urbanizada (parcela 7 - ref. catastral 5469402NH5956N), conectando a estrada N-VI coa área comercial existente lindeira ao seu trazado. A apertura da nova vía implica a perda de 16 prazas de aparcadoiro na explanada da área comercial.



Ortofoto estado actual



Enlace coa estrada N-VI proposta

A modificación implica a necesidade de establecer cambios no Plan parcial referidos á redacción da memoria, ordenanzas reguladoras, cadro de características e superficies, así como modificar boa parte dos planos de ordenación.

O proxecto requirirá a ampliación da lonxitude dos encauzamentos existentes do rego da Cova ata a estrada N-VI, e a construción dunha estrutura de entronque e prolongación da obra de drenaxe transversal baixo a estrada nacional.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O ámbito do Plan parcial do SUNP-I-33R –aprobado no ano 2003–, atópase urbanizado e presenta un baixo índice de ocupación, quedando moitas parcelas libres de edificación. As parcelas edificadas están destinadas fundamentalmente a usos comerciais de grande superficie.

Polo ámbito do sector discorre o rego da Cova, curso fluvial que foi canalizado no proxecto de urbanización; a canalización executada vai en paralelo ao viario de nova creación proposto pola súa marxe sueste.

Na contorna do ámbito non se aprecian valores naturais que merezan unha especial protección. En xeral os terreos lindeiros e os do propio sector presentan un elevado grao de transformación onde se mesturan usos residenciais –unifamiliar– e actividades comerciais –centros comerciais de grande superficie–, con zonas de carácter forestal (ao nordés e suroeste fundamentalmente).



3. Período de exposición pública e consultas previas

Durante o período de consultas recibíuse resposta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) e da Dirección Xeral de Pesca que, de forma resumida, manifestaron o seguinte:

Instituto de Estudos do Territorio

- En relación con Catálogo das Paisaxes de Galicia, o emprazamento obxecto da MP do PP, sitúase dentro da comarca paisaxística "Golfo Ártabro Litoral", que se integra na grande área paisaxística "Golfo Ártabro"
- Logo de analizar o alcance da modificación, considérase que a alternativa escollida non modifica a estrutura do polígono nin a topografía do terreo, polo que a proposta non xerará efectos significativos na paisaxe da contorna.

Dirección Xeral de Pesca

- Indican que as actuacións comprendidas no proxecto non é previsible que teñan impacto nas actividades competencia da Dirección Xeral.

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

A modificación puntual establece as condicións técnicas e normativas que permitirán executar unha nova infraestrutura vía de acceso ao polígono industrial de Iñás. Tanto os cambios normativos que se introducen no Plan parcial como a execución do viario previsto, non se prevé que podan xerar efectos significativos no medio.

Non se considera que a modificación do planeamento de desenvolvemento vaia ter influencia sobre outros plans ou programas. Neste sentido, cómpre sinalar que o novo viario proxectado é compatible tanto co planeamento xeral do Concello de Oleiros como coa ampliación da estrada N-VI, prevista polo Ministerio de Fomento, entre O Carballo e a vía Ártabra.

En conclusión, considérase que a modificación do Plan parcial prevista non vai a presentar problemas ambientais significativos.

PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores, e segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, propoño non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a *Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás, no Concello de Oleiros.*

Santiago de Compostela, 6 de xuño de 2016

A xefa do Servizo de Avaliación Ambiental
de Plans e Programas

Margarita Segade Castro



Conforme:
O subdirector de Avaliación Ambiental

Carlos Calzadilla Bouzón



RESOLUCIÓN

Tendo en conta a proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás**, no Concello de Oleiros.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio (www.xunta.cmati.es); remitirase ao promotor para que o integren 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, 6 de xuño de 2016

O secretario xeral de Calidade e Avaliación Ambiental



Justo de la Haza Basanta



INFORME NO PERÍODO DE CONSULTAS NO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Expediente IET: P-16-144
 Denominación: Modificación puntual do plan Parcial do SUNP-I-33R en Iñás
 Concello: Oleiros (A Coruña)
 Expediente AAE: 1016AAE1867

A Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio o borrador e o documento ambiental estratéxico, da modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás do Concello de Oleiros de conformidade coa Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

En virtude do punto dous da disposición adicional segunda do Decreto 244/2011, do 29 de decembro, polo que se aproban os estatutos do organismo autónomo Instituto de Estudos do Territorio, este asume as competencias en materia de paisaxe.

En relación co Catálogo das Paisaxes de Galicia, o emprazamento sitúase dentro da comarca paisaxística "Golfo Ártabro Litoral", que forma parte da grande área paisaxística "Golfo Ártabro".

A modificación puntual localízase no polígono industrial de Iñas, desenvolvido a ambos lados da estrada N-VI, consiste na inclusión dun novo acceso ao polígono, conectando a rúa do Morrazo coa N-VI a altura do PK 58+950, atravesando a parcela nº 7 do Plan parcial.

Segundo a documentación aportada, estudáronse 3 alternativas, decantándose pola segunda dado que a primeira alternativa contemplada facía necesaria a cubrición dun canle de auga existente ao longo de 125 m e a terceira alternativa resultaba incompatible coa execución dunha futura glorietta e ampliación da N-VI. A modificación proposta, segundo a alternativa escollida, soamente afecta a parcela 7 do sector SUNP-I; non modifica a estrutura do polígono nin a topografía do terreo.

CONCLUSIÓNS

Logo de analizar o alcance da modificación proposta, considérase que non xerará efectos significativos na paisaxe da contorna.

Santiago de Compostela, 23 de maio de 2016

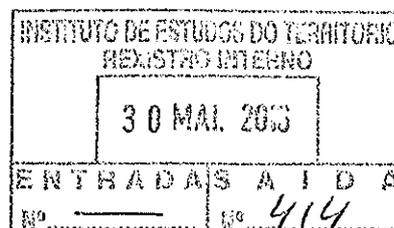
O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe

O director do Departamento Técnico de Estudos

José Luís Álvarez Vicente

Alfredo Fernández Ríos

Visto e conformado pola directora do Instituto de Estudos do Territorio





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DO MAR

Dirección Xeral de Pesca,
 Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Edificio Administrativo San Caetano
 15781 Santiago de Compostela
 Teléfono 981 54 62 86 – Fax 981 54 62 88

galicia

REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
 REXISTRO XERAL
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 13/05/2016 10:31:03

SAÍDA 53280 / RX 673781



Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental
Consellería de Medio Ambiente e Ordenación do Territorio
San Lázaro, s/n
15781, Santiago de Compostela

ASUNTO: RESPOSTA DA DIRECCIÓN XERAL DE PESCA, ACUICULTURA E INNOVACIÓN TECNOLÓXICA AO TRÁMITE DE CONSULTAS DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

Con data do 4 de abril de 2016, a Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental comunica por correo electrónico á Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica da Consellería do Mar, o novo inicio do trámite de consultas correspondente ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica do seguinte plan:

Procedemento de avaliación ambiental : simplificado

Nome do plan: Modificación puntual do Plan Parcial do SUNP-I-33R en Iñás

Promotor: Carrefour Property S.L.U.

Órgano substantivo: Concello de Oleiros

Expediente: 2016AAE1867

Código web: 1778/2016

No correo indican que se envíen as observacións oportunas en relación aos posibles efectos ambientais significativos do proxecto sectorial para a toma da decisión sobre o sometemento ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica e, de selo caso, a elaboración do documento de referencia.

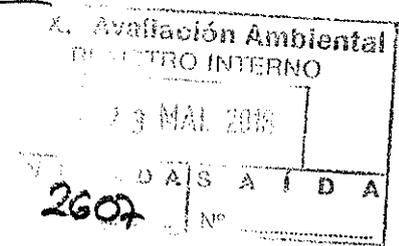
Informámoslle que as actuacións comprendidas no dito proxecto non é previsible que teñan impacto nas actividades competencia desta Dirección Xeral, establecidas no *Decreto 168/2015, do 13 de novembro, polo que se aproba a estrutura orgánica da Consellería do Mar* (DOG nº 221 do 19/11/2015).

Santiago de Compostela, 11 de maio de 2016

O director xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica



[Handwritten signature]
 Juan Carlos Maneiro Cadillo



REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
 REXISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
 SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 20/05/2016 09:27:18

ENTRADA 7703 / RX 1371631



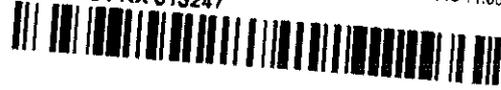


Carrefour Property S.L.U.
D. Alberto Larrosa Lema
C/Francisco Pérez Carballo, 5
15008 A Coruña (A Coruña)

REGISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REGISTRO DE MEDIO AMBIENTE E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
SANTIAGO DE COMPOSTELA

SAÍDA 7159 / RX 815247

Data 08/06/2016 11:00:14



AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA. REMISIÓN DO INFORME AMBIENTAL ESTRÁTEXICO

Nome do plan: Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás

Promotor: Carrefour Property S.L.U

Órgano substantivo: Concello de Oleiros

Expediente: 2016AAE1867

Código web: 1778/2016

Achégolle Resolución da Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental pola que se formula o informe ambiental estratéxico relativo á Modificación puntual do Plan parcial do SUNP-I-33R en Iñás no Concello de Oleiros, promovido por Carrefour Property S.L.U.

Remítese tamén unha copia dos comentarios e informes recibidos durante o período de consultas ao que se someteu o documento ambiental estratéxico e o borrador da Modificación e que corresponden aos seguintes organismos:

- Instituto de Estudos do Territorio
- Dirección Xeral de Pesca, Acuicultura e Innovación Tecnolóxica

Santiago de Compostela 6 de xuño de 2016

Carlos Calzadilla Bouzón

Subdirector xeral de Avaliación Ambiental

APENDICE 2. Autorización de Augas de Galicia para obras en zona de policía. Resolución de 6 de maio (DH.W1551917)



REXISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
REXISTRO DE AUGAS DE GALICIA (SERVIZOS CENTRAIS)
SANTIAGO DE COMPOSTELA

Data 06/05/2016 11:35:12

SAÍDA 4304 / RX 633211



Asunto: Notificación de resolución

Data:

0 6 MAI. 2016

Destinatario: CARREFOUR PROPERTY S.L.U.

**Av. Matapiñonera s/n
Edif, Abside 5ª planta
28703 San Sebastián de los Reyes
MADRID**

Clave: DH.W15.51917

Expediente: Autorización de obras de acceso a un centro comercial na zona de policía do rego da Cova, con cruce sobre este, na estrada N-VI (PQ-585) na parroquia de Iñás no concello de Oleiros (A Coruña).

Solicitante: Carrefour Property S.L.U.

Asunto: Resolución

Antecedentes

1. Con data 26/01/2016 Carrefour Property S.L.U. co NIF: B84227388 , presentou a solicitude de autorización de obras referida no asunto.
2. Con data 16/02/2016 o garda adscrito a este servizo territorial emitiu informe de campo tras visita ó lugar da solicitude.
3. A documentación presentada foi considerada insuficiente, polo que con data 21/03/2016 solicitóuselle ó interesado a presentación de documentación adicional, que foi presentada con data 01/04/2016..
4. O anuncio de información pública foi enviado ó Boletín Oficial da Provincia o 04/02/2016, e publicouse no nº 34, de data 22/02/2016 , sen que se presentasen reclamacións na unidade tramitadora no prazo outorgado.
5. Con data 04/02/2016 remitiuse tamén o anuncio ó Concello de Oleiros para a súa exposición no taboleiro de anuncios da casa do concello, sen que se presentase ningunha reclamación durante o prazo de exposición, segundo o certificado emitido polo concello con data 15/03/2016.



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
Augas de Galicia
ZONA HIDROGRÁFICA GALICIA NORTE

Rúa Vicente Ferrer 2, 9º, Edif. Adm. Monelos
15008 A Coruña
Teléfono 981 182.530 Fax 981 182 532
augasdegalicia@xunta.es
http://augasdegalicia.xunta.es



6. No expediente figura con data 22/04/2016 o informe técnico favorable emitido polo enxeñeiro técnico de obras públicas deste servizo territorial.

Fundamentos de dereito

Primeiro.- Competencia para resolver

- Lei 9/2010, de 4 de novembro, de augas de Galicia
- Decreto 32/2012, do 12 de xaneiro, que aproba o Estatuto da entidade pública empresarial Augas de Galicia.

Segundo.- Lexislación aplicable

- Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común e Lei 4/1999, do 13 de xaneiro, que a modifica (LRXPA)
- Texto refundido da Lei de augas, aprobado por Real decreto lexislativo 1/2001, do 20 de xullo (TRLA)
- Regulamento do dominio público hidráulico, aprobado polo Real decreto 849/1986, do 11 de abril (RDPH)

Terceiro.- Artigos de aplicación específica

- TRLA: artigo 2 (definición de dominio público hidráulico), artigo 6 (zonas de afección nas marxes)
- RDPH: artigo 78 (execución de obras na zona de policía de leitos), artigo 126 (obras dentro ou sobre o dominio público hidráulico)

Na presente petición concorren os supostos de feito e xurídicos contidos nos preceptos regulamentarios xa citados.

De acordo con todo o exposto, o xefe do servizo territorial

PROPÓN:

Autorizar a Carrefour Property S.L.U. , con NIF: B84227388, a execución de obras de acceso a un centro comercial na zona de policía do rego da Cova na estrada N-VI (PQ-585) na parroquia de Iñás no concello de Oleiros (A Coruña).

Esta autorización axustarase ó disposto pola Lei de augas e o Regulamento do dominio público hidráulico, ademais de ó cumprimento das seguintes condicións:

Xerais

1. As obras que se autorizan son as que se definen na documentación técnica que consta no expediente da clave.
2. Outórgase esta autorización sen prexuízo de terceiro e salvando o dereito de propiedade, coa obriga de executa-las obras conservando as servidumes legais existentes.



XUNTA DE GALICIA

**CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO**

Augas de Galicia

ZONA HIDROGRÁFICA GALICIA NORTE

Rúa Vicente Ferrer 2 , 9º , Edif. Adm. Monelos
15008 A Coruña
Teléfono 981 182.530 Fax 981 182 532
augasdegalicia@xunta.es
<http://augasdegalicia.xunta.es>



3. Toda modificación das características da presente autorización requirirá a aprobación previa de Augas de Galicia.
4. A inspección e vixilancia das obras, tanto durante a súa construción como no período de explotación, estarán a cargo de Augas de Galicia, e serán pola conta do beneficiario as remuneracións e os gastos que por eses conceptos se orixinen, segundo as disposicións vixentes.
5. Esta autorización queda suxeita ás disposicións vixentes, ou que no sucesivo se diten, relativas a contratos e accidentes de traballo e demais de carácter social, así como, en xeral, ó cumprimento das disposicións vixentes en materia de pesca fluvial e ás prescricións específicas que lle sinale o organismo competente en materia de calidade medioambiental, ante o que responderá do seu cumprimento.
6. O titular da autorización será responsable de cantos danos e perdas poidan ocasionarse a intereses públicos ou privados como consecuencia das obras que se autorizan, e quedará obrigado á súa indemnización e a realiza-los traballos que a Administración lle ordene para a extracción dos cascallos vertidos ó leito durante a execución das mencionadas obras.
Será tamén responsable da conservación en bo estado das obras e instalacións que se autorizan.
7. Esta autorización poderá ser revogada polo incumprimento de calquera das súas condicións e nos casos previstos nas leis. A revogación declararase por resolución motivada de Augas de Galicia, que poderá adopta-las medidas que considere necesarias para garanti-las condicións normais de desaugue e o respecto ás servidumes legais.
8. Esta autorización é independente de todas aquelas que, en virtude de disposicións legais vixentes, teñan que ser outorgadas por outros organismos ou administracións e, en particular, da licenza municipal de obras.



Particulares

1. As obras obxecto de solicitude están situadas no punto quilométrico 585 da N-VI na parroquia de Iñás (Oleiros) e consisten na execución dun acceso ó centro comercial Carrefour dende a N-VI. O acceso ó centro comercial realizarase dende a zona sur do aparcadoiro deste, para o que é preciso realizar unha estrutura que salve a zona da embocadura da obra de drenaxe existente baixo a N-VI pola que cruza o rego da Cova.

O rego da Cova (afluente do río de San Pedro) discorre polo lindeiro suroeste da parcela do centro comercial canalizado a ceo aberto cunha sección media de 1,50x1,50 metros e cruza a N-VI mediante unha obra de drenaxe transversal (ODT) formada por 4 tubos en paralelo dunha lonxitude duns 20 metros (2 tubos de $\varnothing 1380$ e outros 2 tubaxes de $\varnothing 800$). Por outra banda, no lindeiro nordeste e sueste discorre o rego Fonte Ouro tamén canalizado coa mesma sección e que conflúe co rego da Cova a uns 3 metros da entrada da ODT da N-VI.

O novo acceso ó centro comercial realizarase polo lindeiro Sur da parcela e na zona de confluencia dos dous regatos coa ODT da N-VI, por onde cruzará con trazado en curva cara ó aparcadoiro do Carrefour. Neste punto realizaranse as seguintes actuacións para a realización do acceso:

- Execución dun arquetón de formigón armado de dimensións 7,22 x 7,22 metros e unha altura interior de 2,40 metros.
- Para a reposición das canles dos regos afectados proxéctase a construción de marcos prefabricados de formigón armado de dimensións interiores de 2,00 x 2,00 metros.
- Execución de 3 muros de contención da marxe do acceso de diferentes alturas (1,75 metros, 1 metro e 0,90 metros).

Ademais, posto que o cruce deste acceso cos dous regos produce un obstáculo na comunicación das súas marxes, executarase unhas escaleiras rústicas dende as sendas peonís existentes ata o propio aparcadoiro de Carrefour que posibilitaría unha comunicación, ó menos indirecta, das marxes.

2. Para a execución desta ODT, deberase realizar previamente un desvío provisional para a realización dos traballos en seco. Sobre este desvío lémbrese que a súa duración deberá ser a mínima indispensable para a execución dos traballos e que terá capacidade para desaugar canto menos un caudal de avenida $T=5$ anos.
3. Esta autorización outórgase condicionada a que no caso de que a Administración Hidráulica de Galicia tivese que levar a cabo calquera tipo de actuación na zona de dominio público hidráulico, o custo da eventual modificación das instalacións que constitúen o obxecto desta autorización será por conta do titular desta obra.
4. Deberase contar coa anuencia do Servizo de Conservación da Natureza para a execución destas obras.

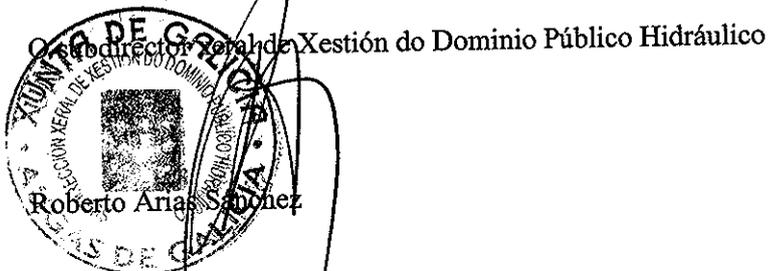


5. **Non se toldarán as augas** pola execución das actuacións que se autorizan ou polas operacións complementarias que teñan lugar nas proximidades do leito do río.
7. Deixarase en todo caso expedita, sen obstáculos ó paso, a franxa de servidume de 5 metros de ancho medidos a partir do bordo ocupado polas augas nas máximas enchentes ordinarias.
8. De xeito especial, prohibese verter no propio leito do río restos de formigón ou cemento, ou lavar materiais ou ferramenta que estiveran en contacto con eles, así como o cambio de aceite de maquinaria de construción.
 Non se depositarán na zona de servidume nin en lugares próximos ningún tipo de materiais que poidan incorporarse ó río por escorrentas ou cheas.
 Os residuos xerados durante a construción deberán ser tratados adecuadamente.
9. As obras deberán estar rematadas no prazo de **doce (12) meses** a partir da data de recepción da presente resolución, extinguíndose a validez da presente autorización unha vez transcorrido ese prazo.
10. Rematadas as obras, comunicaráselle a Augas de Galicia, que procederá ó seu recoñecemento final nos casos en que o considere oportuno.

A Coruña, 28 de abril de 2016



Vista a proposta de resolución do xefe do Servizo Territorial e considerándoa suficientemente motivada, de acordo co establecido no artigo 19 do Decreto 32/2012, do 12 de xaneiro, polo que se aproba o Estatuto de Augas de Galicia, elevase á Dirección de Augas de Galicia a presente proposta.



De conformidade co artigo 15.3 da Lei 9/2010, do 4 de novembro de Augas de Galicia, **RESOLVO OUTORGAR** a autorización, nas condicións sinaladas na proposta de resolución a **CARREFOUR PROPERTY S.L.U.** co NIF: B84227388



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
E ORDENACIÓN DO TERRITORIO
Augas de Galicia
ZONA HIDROGRÁFICA GALICIA NORTE

Rúa Vicente Ferrer 2, 9º, Edif. Adm. Monelos
15008 A Coruña
Teléfono 981 182.530 Fax 981 182 532
augasdegalicia@xunta.es
<http://augasdegalicia.xunta.es>

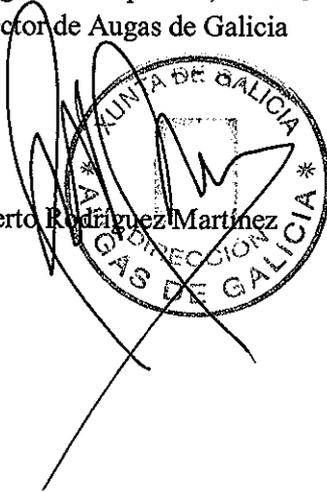


Contra esta resolución que non esgota a vía administrativa, poderá interpor recurso de alzada ante o presidente de Augas de Galicia no prazo DUN (1) MES a contar dende o día seguinte á súa notificación, de conformidade cos artigos 114 e 115 da Lei 30/1992, do 26 de novembro, de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e do Procedemento Administrativo Común.

Santiago de Compostela, **06 MAI. 2016**

O director de Augas de Galicia

Roberto Rodríguez Martínez

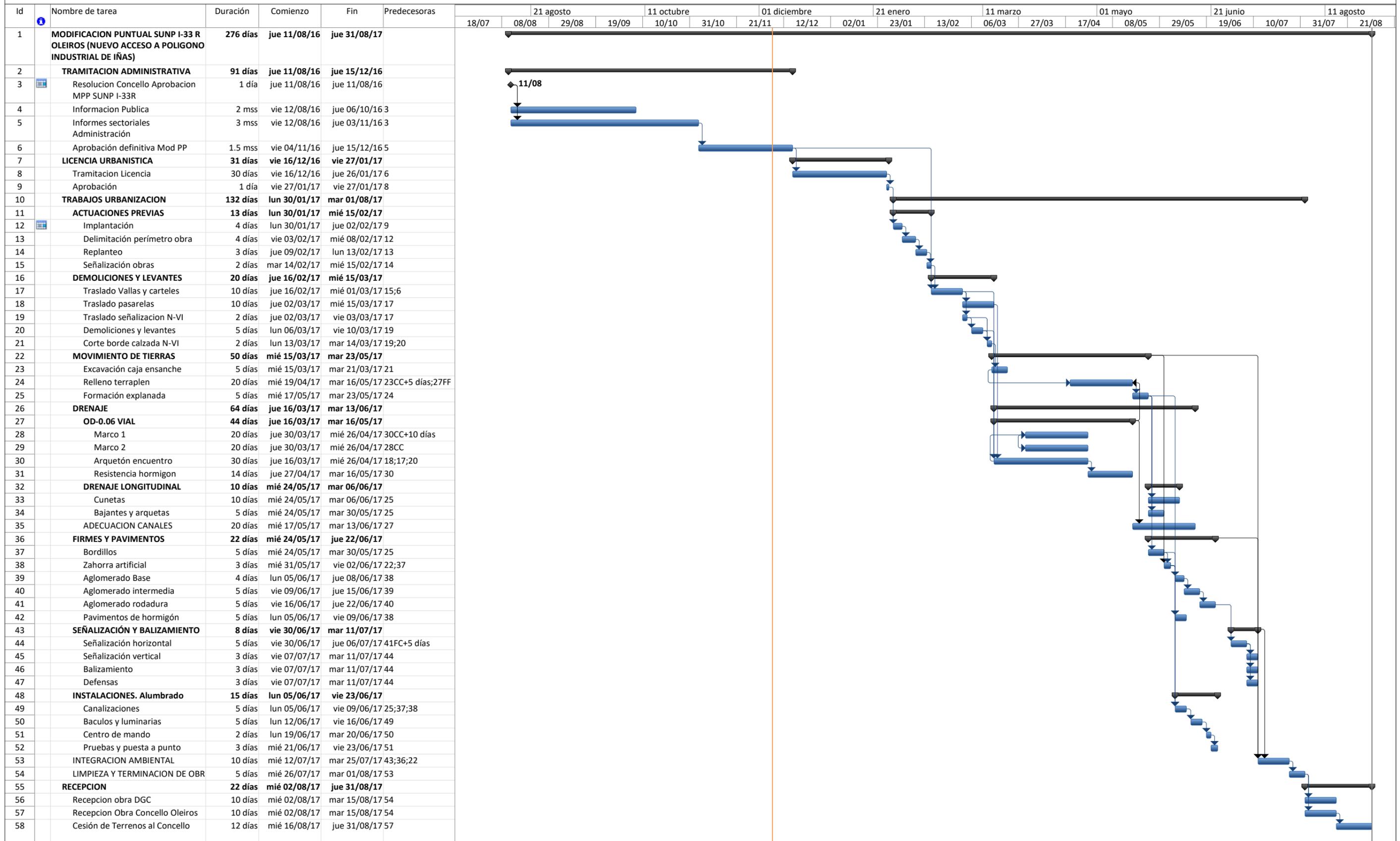


APENDICE 3. Plazos

MODIFICACIÓN PUNTUAL SUNP I-33R OLEIROS
(NUEVO ACCESO AL POLÍGONO INDUSTRIAL DE IÑAS)

CARREFOUR PROPERTY S.L.U.

Id	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras	Gantt Chart																							
						18/07	08/08	29/08	19/09	10/10	31/10	21/11	12/12	02/01	23/01	13/02	06/03	27/03	17/04	08/05	29/05	19/06	10/07	31/07	21/08				
1	MODIFICACION PUNTUAL SUNP I-33 R OLEIROS (NUEVO ACCESO A POLIGONO INDUSTRIAL DE IÑAS)	276 días	jue 11/08/16	jue 31/08/17		[Gantt bar from 11/08/16 to 31/08/17]																							
2	TRAMITACION ADMINISTRATIVA	91 días	jue 11/08/16	jue 15/12/16		[Gantt bar from 11/08/16 to 15/12/16]																							
3	Resolucion Concello Aprobacion MPP SUNP I-33R	1 día	jue 11/08/16	jue 11/08/16		[Gantt bar from 11/08/16 to 11/08/16]																							
4	Informacion Publica	2 mss	vie 12/08/16	jue 06/10/16	3	[Gantt bar from 12/08/16 to 06/10/16]																							
5	Informes sectoriales Administración	3 mss	vie 12/08/16	jue 03/11/16	3	[Gantt bar from 12/08/16 to 03/11/16]																							
6	Aprobación definitiva Mod PP	1.5 mss	vie 04/11/16	jue 15/12/16	5	[Gantt bar from 04/11/16 to 15/12/16]																							
7	LICENCIA URBANISTICA	31 días	vie 16/12/16	vie 27/01/17		[Gantt bar from 16/12/16 to 27/01/17]																							
8	Tramitacion Licencia	30 días	vie 16/12/16	jue 26/01/17	6	[Gantt bar from 16/12/16 to 26/01/17]																							
9	Aprobación	1 día	vie 27/01/17	vie 27/01/17	8	[Gantt bar from 27/01/17 to 27/01/17]																							
10	TRABAJOS URBANIZACION	132 días	lun 30/01/17	mar 01/08/17		[Gantt bar from 30/01/17 to 01/08/17]																							
55	RECEPCION	22 días	mié 02/08/17	jue 31/08/17		[Gantt bar from 02/08/17 to 31/08/17]																							
56	Recepcion obra DGC	10 días	mié 02/08/17	mar 15/08/17	54	[Gantt bar from 02/08/17 to 15/08/17]																							
57	Recepcion Obra Concello Oleiros	10 días	mié 02/08/17	mar 15/08/17	54	[Gantt bar from 02/08/17 to 15/08/17]																							
58	Cesión de Terrenos al Concello	12 días	mié 16/08/17	jue 31/08/17	57	[Gantt bar from 16/08/17 to 31/08/17]																							

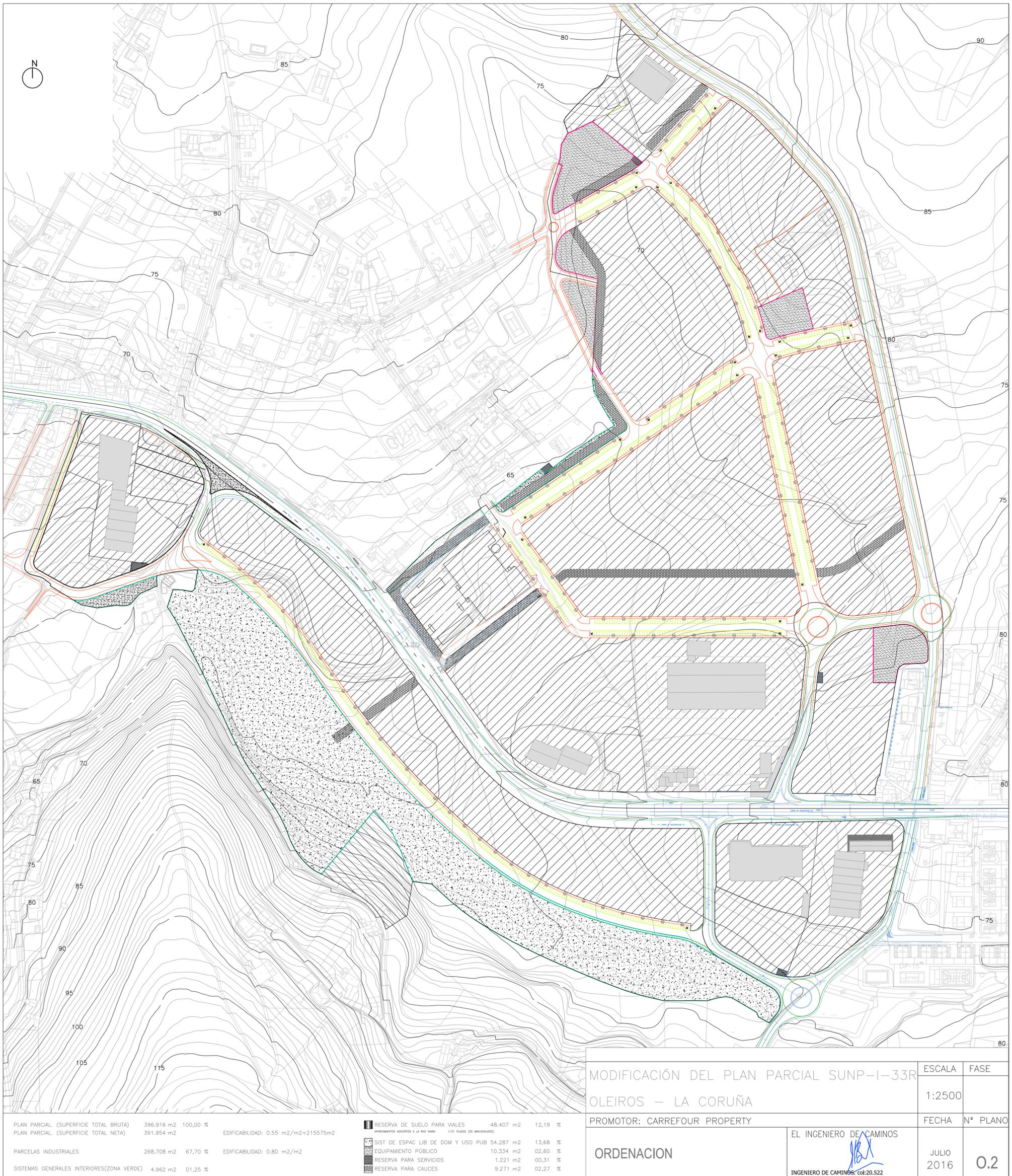


PLANOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL EN EL SUNP I 33 R OLEIROS (A CORUÑA)

	ESCALA	ESTADO
INFORMACION		
I.1.- PLAN GENERAL DE OLEIROS	E 1/2000	PERMANECE
I.2.- ESTADO ACTUAL	E 1/2000	PERMANECE
I.3.1.- INFRAEST. EXISTENTES: RED DE SANEAMIENTO	E 1/2000	PERMANECE
I.3.2.- INFRAEST. EXISTENTES: RED ELECTRICA	E 1/2000	PERMANECE
I.3.3.- INFRAEST. EXISTENTES: RED DE ABASTECIMIENTO	E 1/2000	PERMANECE
I.3.4.- INFRAEST. EXISTENTES: RED TELEFONICA	E 1/2000	PERMANECE
AMBITOS		
A.1.- DELIMITACION DEL SUNP I-33R Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	E 1/2000	PERMANECE
A.2.- SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SITUADOS EN EL PE-4	E 1/2000	PERMANECE
ORDENACION		
O.1.- CLASIFICACION DEL SUELO Y DELIMITACION	E 1/2.000	PERMANECE
O.2.- ORDENACION	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.3.- TRAZADOS	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.4.- USOS	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.5.- NORMATIVA	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.6.- RED VIARIA (GUIA DE PERFILES)	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.7.- PERFILES B-F-I; K-L-LL; D-E-F-G; J-K	E 1/500	PERMANECE
O.8.- PERFILES A-E-H; A-B-C-; D-H-I; L-M; X-Y-Z	E 1/1000	SE MODIFICA
O.9.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	E 1/2.000	PERMANECE
O.10.- RED DE SANEAMIENTO (RESIDUALES)	E 1/2.000	PERMANECE
O.11.- RED DE SANEAMIENTO (PLUVIALES)	E 1/2.500	PERMANECE
O.12.- RED ELECTRICA (MEDIA Y BAJA TENSION)	E 1/2.000	PERMANECE
O.13.- ALUMBRADO PUBLICO	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.14.- RED DE TELECOMUNICACIONES	E 1/2.000	PERMANECE
O.15.- GAS	E 1/2.000	PERMANECE
O.16.- CONEXIONES CON LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	E 1/2.500	SE MODIFICA
O.17.- DISPOSICION DE ARBOLADO	E 1/2.000	PERMANECE
O.18.- CANALIZACION	E 1/2.500	SE MODIFICA

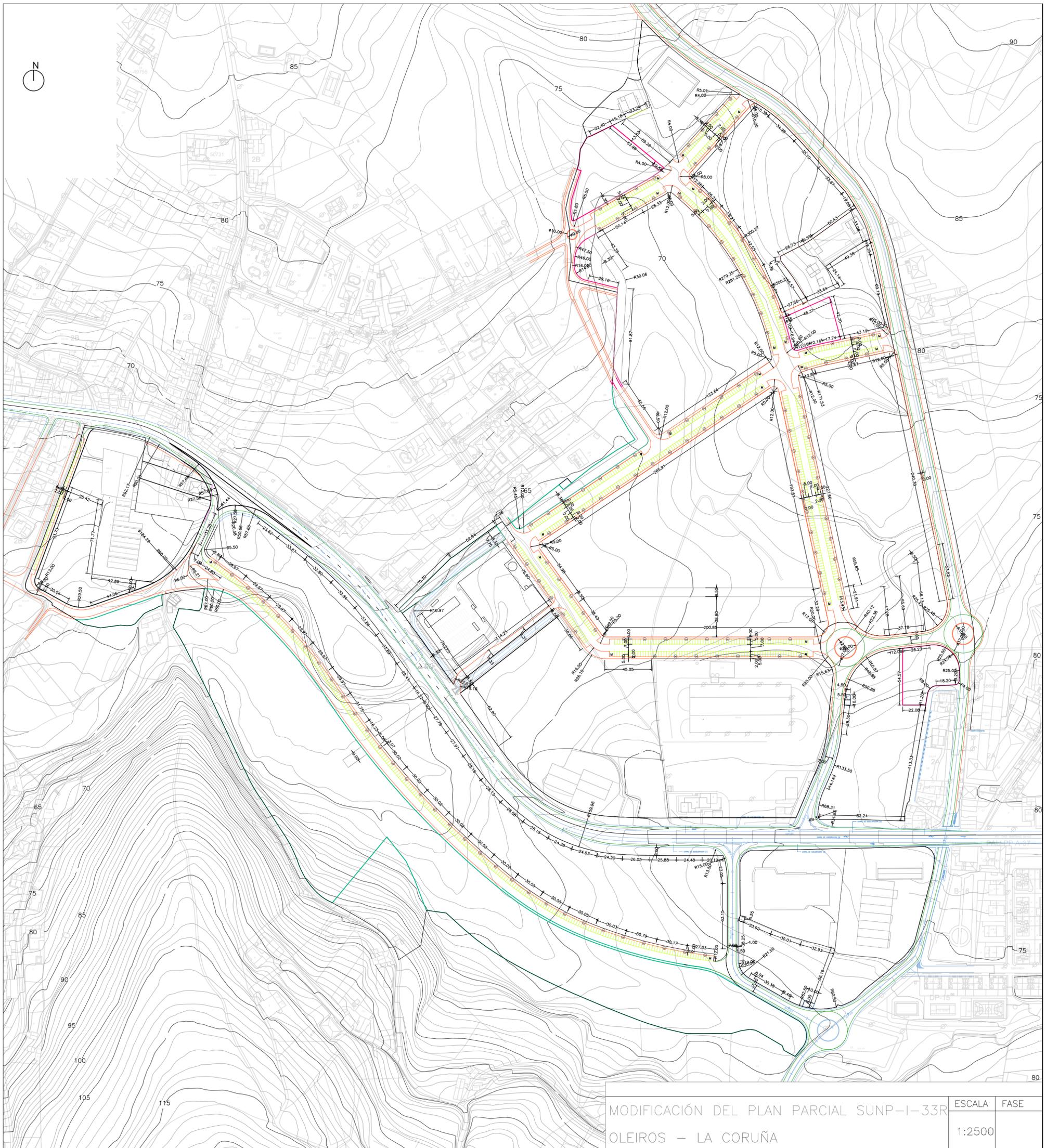
8-f6b-16
21_anexo_1.dwg
7/5/2016



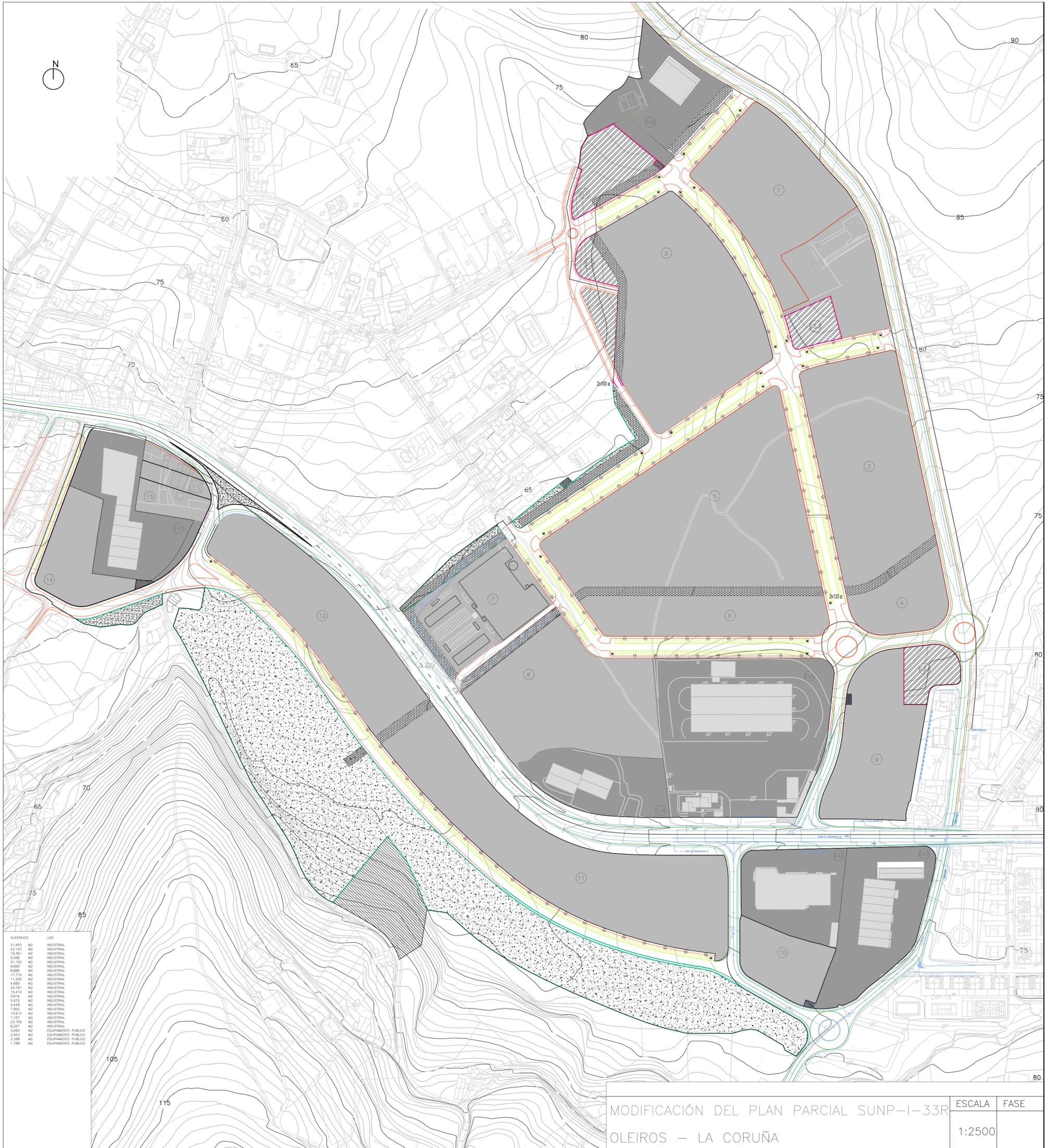
PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL BRUTA)	396.916 m ²	100,00 %	
PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL NETA)	391.954 m ²		EDIFICABILIDAD: 0.55 m ² /m ² =215575m ²
PARCELAS INDUSTRIALES	268.708 m ²	67,70 %	EDIFICABILIDAD: 0.80 m ² /m ²
SISTEMAS GENERALES INTERIORES(ZONA VERDE)	4.962 m ²	01,25 %	

RESERVA DE SUELO PARA VIALES (FINCIENTOS ASOCIADO A LA RED VIAL)	48.407 m ²	12,19 %	1131 PLAZAS (25 MINUTALOS)
SIST DE ESPAC LIB DE DOM Y USO PUB	54.287 m ²	13,68 %	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	10.334 m ²	02,60 %	
RESERVA PARA SERVICIOS	1.221 m ²	00,31 %	
RESERVA PARA CAUCES	9.271 m ²	02,27 %	

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS - LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	Nº PLANO
ORDENACION		JULIO 2016	0.2
EL INGENIERO DE CAMINOS <i>[Signature]</i> INGENIERO DE CAMINOS. col:20.522			



MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS – LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	Nº PLANO
TRAZADOS		EL INGENIERO DE CAMINOS  INGENIERO DE CAMINOS: col.20.522	JULIO 2016 0.3

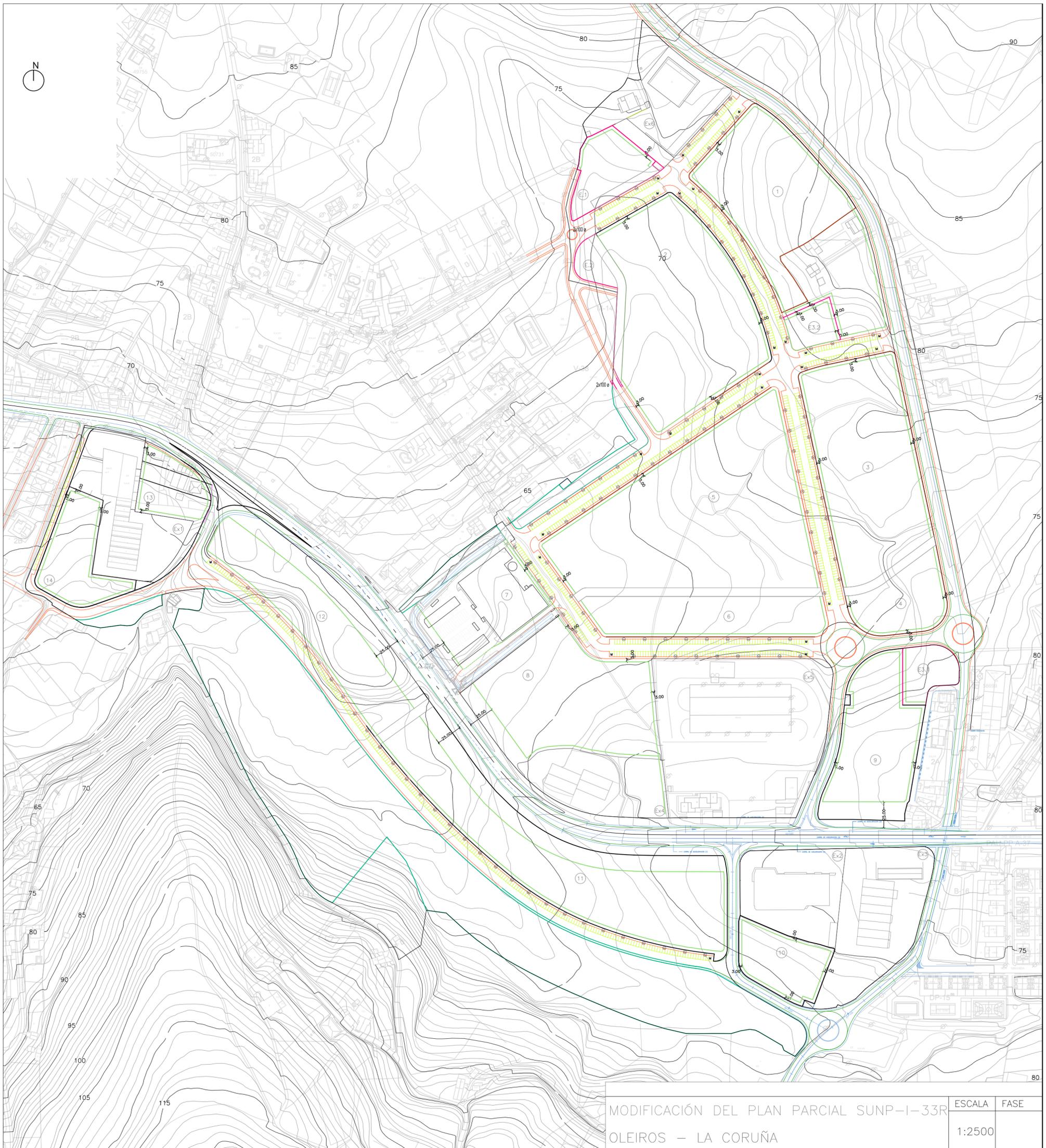


SUPERFICIE	USO
21.653 M2	INDUSTRIAL
23.153 M2	INDUSTRIAL
19.361 M2	INDUSTRIAL
5.098 M2	INDUSTRIAL
31.510 M2	INDUSTRIAL
8.860 M2	INDUSTRIAL
8.806 M2	INDUSTRIAL
17.716 M2	INDUSTRIAL
11.200 M2	INDUSTRIAL
4.885 M2	INDUSTRIAL
24.791 M2	INDUSTRIAL
15.410 M2	INDUSTRIAL
2.816 M2	INDUSTRIAL
5.870 M2	INDUSTRIAL
9.445 M2	INDUSTRIAL
7.852 M2	INDUSTRIAL
10.910 M2	INDUSTRIAL
7.157 M2	INDUSTRIAL
23.759 M2	INDUSTRIAL
8.267 M2	INDUSTRIAL
3.895 M2	EQUIPAMIENTO PUBLICO
2.453 M2	EQUIPAMIENTO PUBLICO
2.398 M2	EQUIPAMIENTO PUBLICO
1.786 M2	EQUIPAMIENTO PUBLICO

PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL BRUTA)	396.916 m2	100,00 %
PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL NETA)	391.954 m2	98,75 %
PARCELAS INDUSTRIALES	268.708 m2	67,70 %
PARCELAS DE NUEVA CREACION	201.315 m2	50,72 %
PARCELAS EXISTENTES	67.393 m2	16,98 %
SISTEMAS GENERALES INTERIORES(ZONA VERDE)	4.962m2	01,25 %

RESERVA DE SUELO PARA VIALES	48.407 m2	12,19 %
SIST DE ESPAC LIB DE DOM Y USO PUB	54.287 m2	13,68 %
EQUIPAMIENTO PUBLICO	10.334 m2	02,60 %
RESERVA PARA SERVICIOS	1.221 m2	00,31 %
RESERVA PARA CANALES	9.271 m2	02,27 %

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS - LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	N° PLANO
USOS		JULIO 2016	0.4
EL INGENIERO DE CAMINOS		INGENIERO DE CAMINOS: col.20.522	



LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION
 A: PARCELAS INDUSTRIALES
 B: SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL
 C: SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO
 D: APARCAMIENTOS
 E: PARCELAS INDUSTRIALES EXISTENTES

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R
 OLEIROS – LA CORUÑA
 PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY

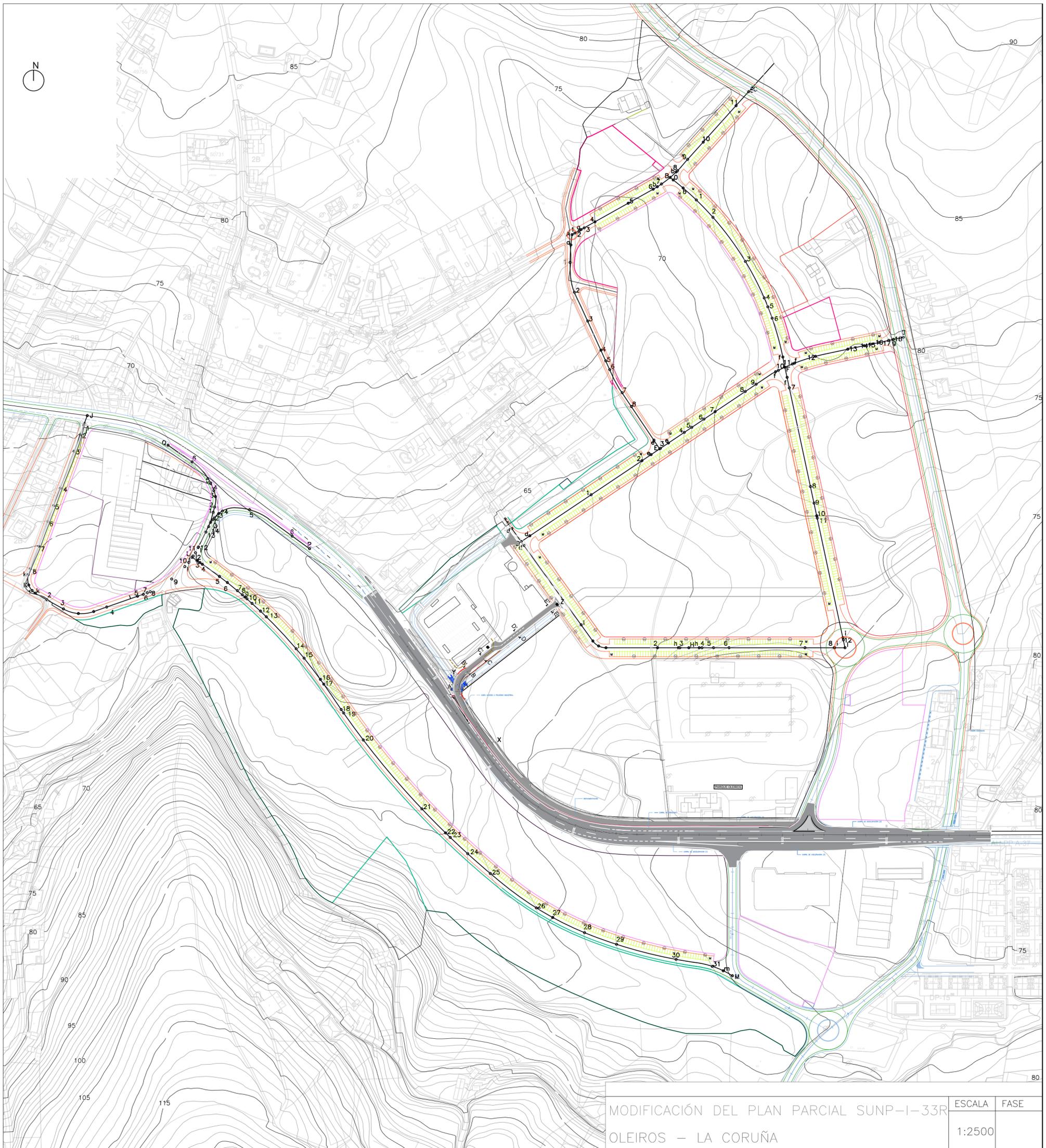
ESCALA	FASE
1:2500	
FECHA	Nº PLANO
JULIO 2016	0.5

NORMATIVA

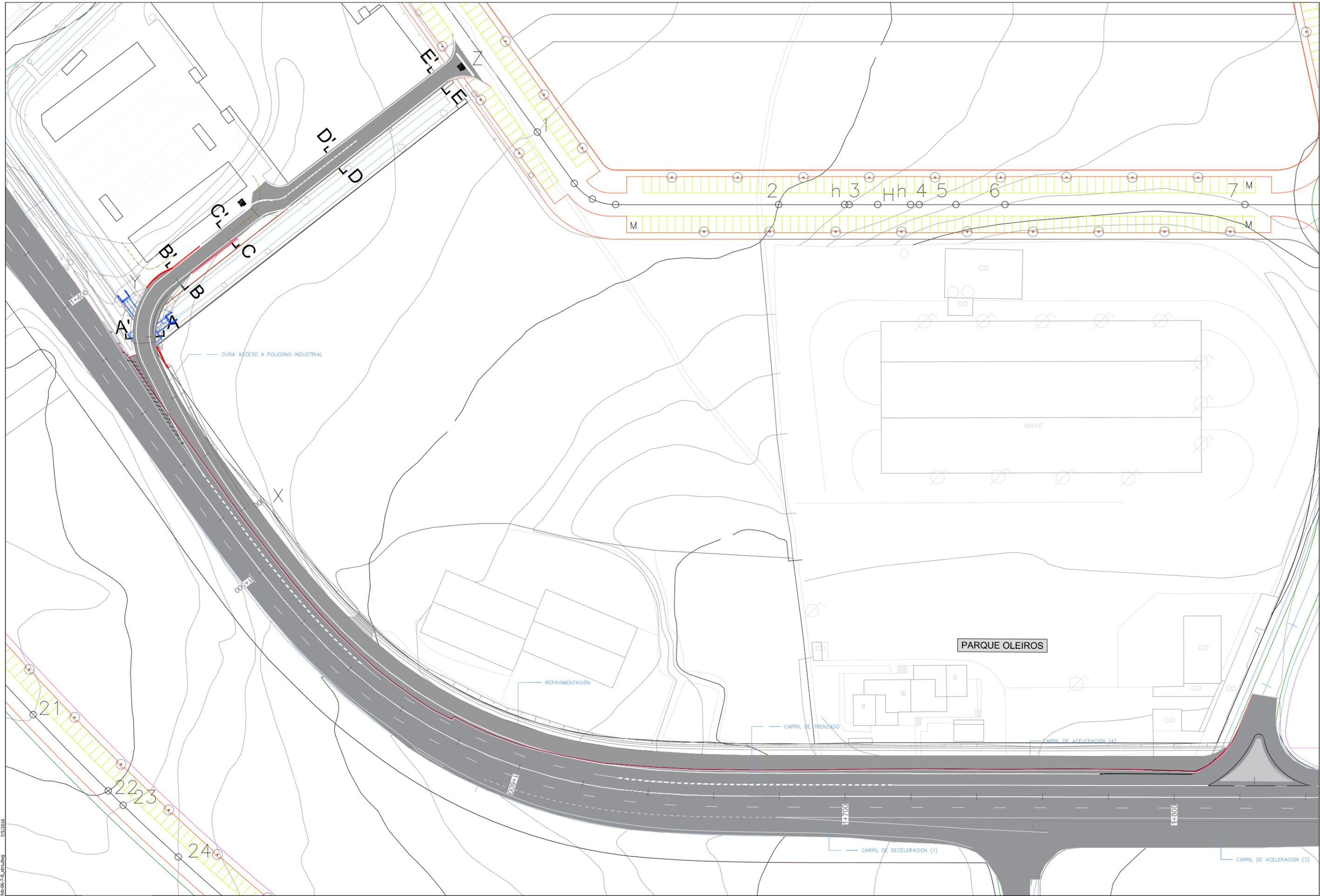
EL INGENIERO DE CAMINOS

 INGENIERO DE CAMINOS: col.20.522

JULIO 2016
 0.5



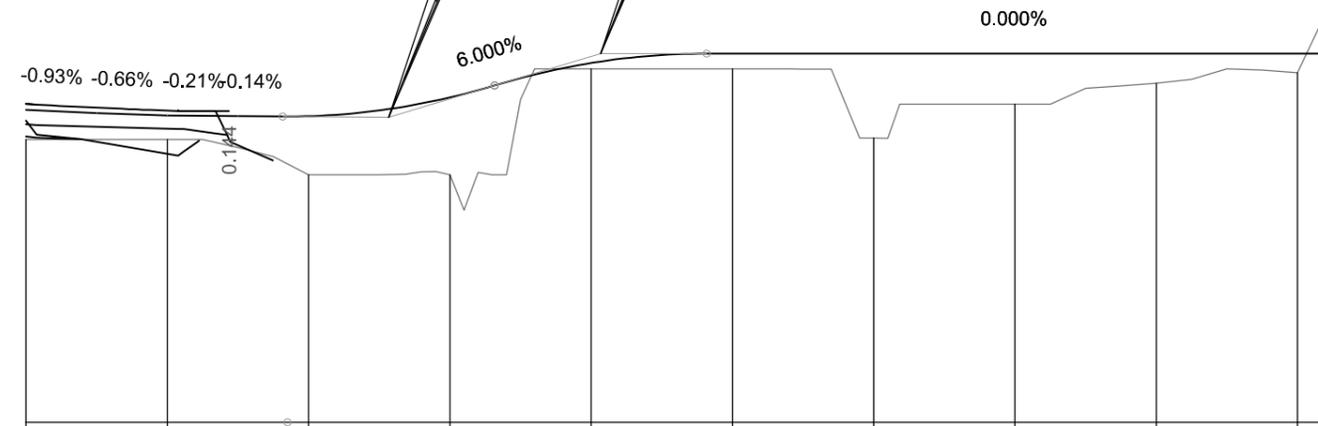
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS – LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	Nº PLANO
TRAZADOS RED VIARIA. GUIA DE PERFILES		EL INGENIERO DE CAMINOS  INGENIERO DE CAMINOS. col.20.522	JULIO 2016 0.6



8-feb-16 7/5/2016

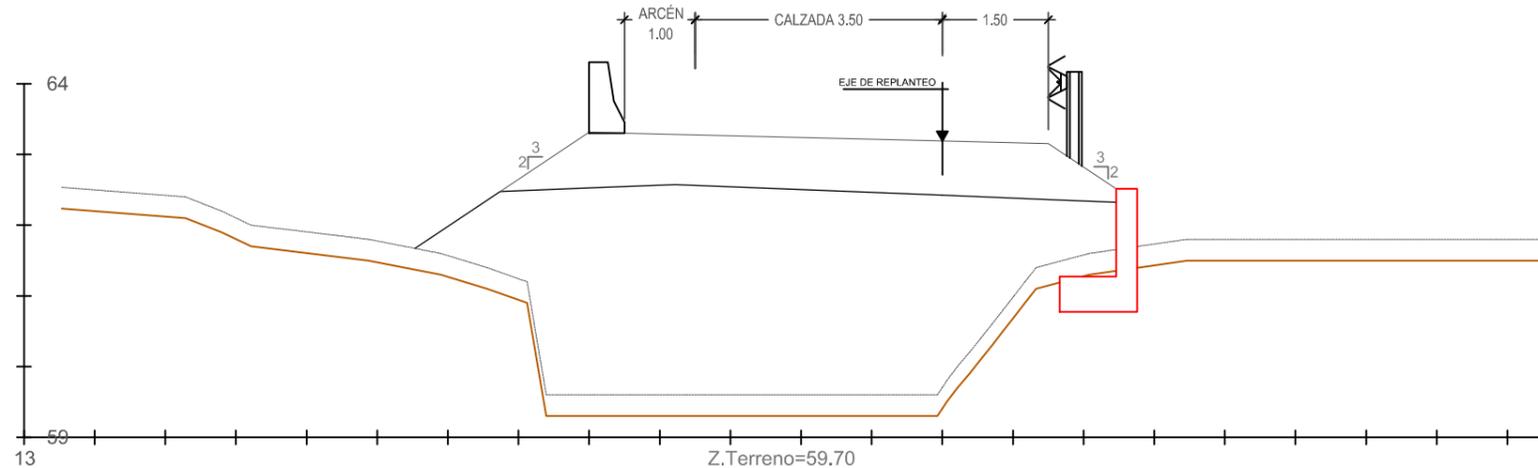


PK=	0+051.329	PK=	0+081.343
CV=	62.629	CV=	64.430
KV=	488.599	KV=	500.000
W =	0.061	W =	-0.060
Lv=	30.000	Lv=	30.000
D =	-0.230	D =	0.225



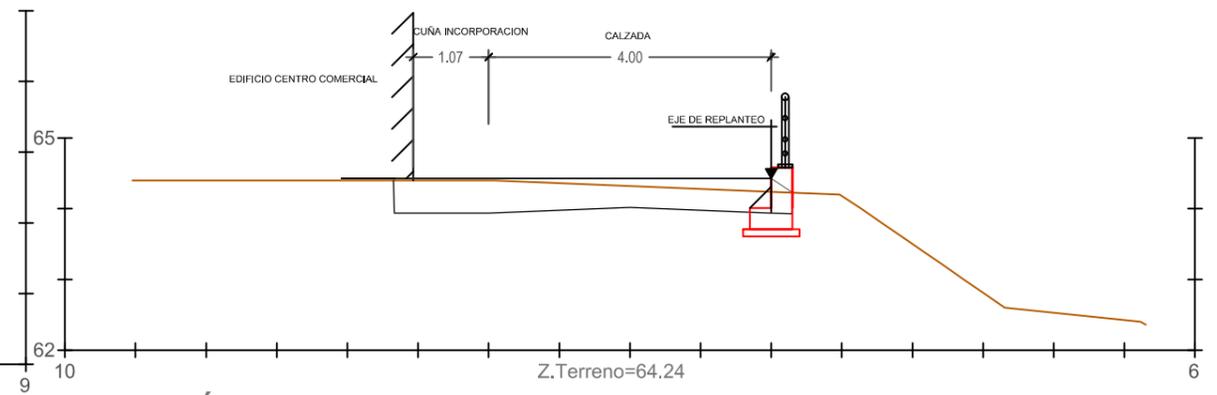
PLANO DE COMPARACION		54
P.K.		0+000
DISTANCIAS	AL ORIGEN	0.000 20.000 40.000 60.000 80.000 100.000 120.000 140.000 160.000 180.000 183.644
	PARCIALES	0.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 20.000 3.644
ORDENADAS	RASANTE	62.839 62.680 62.659 63.190 64.163 64.430 64.430 64.430 64.430 64.430 64.430
	TERRENO	62.00 62.00 0+036.329 61.00 61.01 0+066.329 63.520 64.00 0+096.343 64.430 62.04 63.00 63.59 63.89 65.42
ACUERDOS VERTICALES		R=250.00 R=18.00 RECTA RECTA R=20.00 R=20.00
DIAGRAMA DE CURVATURAS		0+000.000 0+053.868 0+077.779 0+108.291 0+115.915 0+123.698





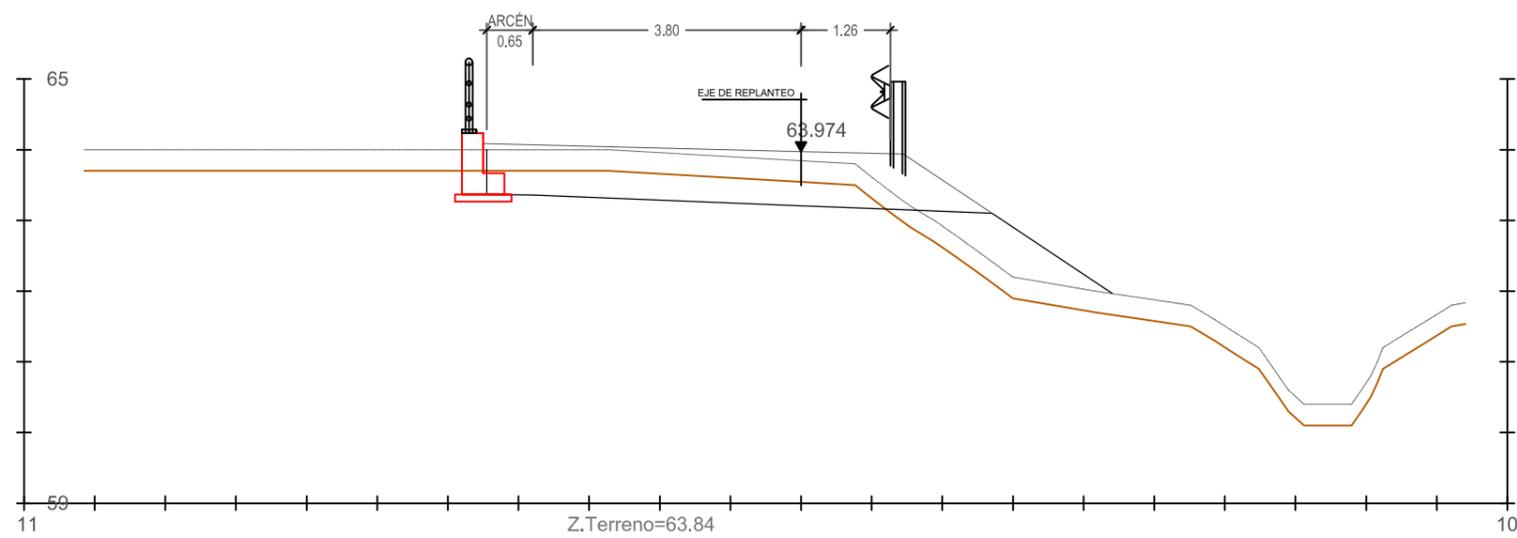
SECCIÓN A-A'

Pk=0+060



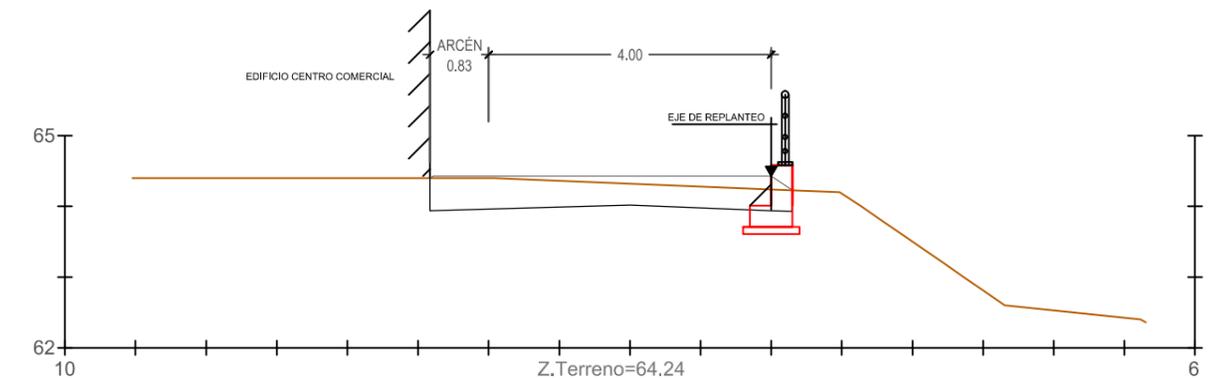
SECCIÓN D-D'

Pk=0+140



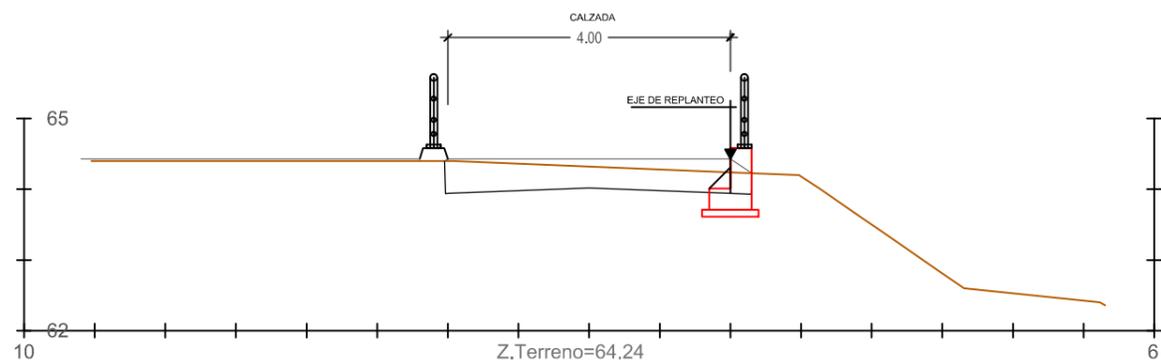
SECCIÓN B-B'

Pk=0+080



SECCIÓN E-E'

Pk=0+180



SECCIÓN C-C'

Pk=0+100

8-feb-16 7:52:2016

PROMOTOR:



TÍTULO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL SUNP I-33-R EN IÑÁS OLEIROS (A CORUÑA)

EL INGENIERO AUTOR DEL PROYECTO:

MANUEL BARREDO PEREZ
INGENIERO DE CAMINOS. col.20.52

ESCALA ORIGINAL DIN A-3

1:100

NUMÉRICA



GRÁFICA

FECHA

JULIO 2016

Nº DE PLANO

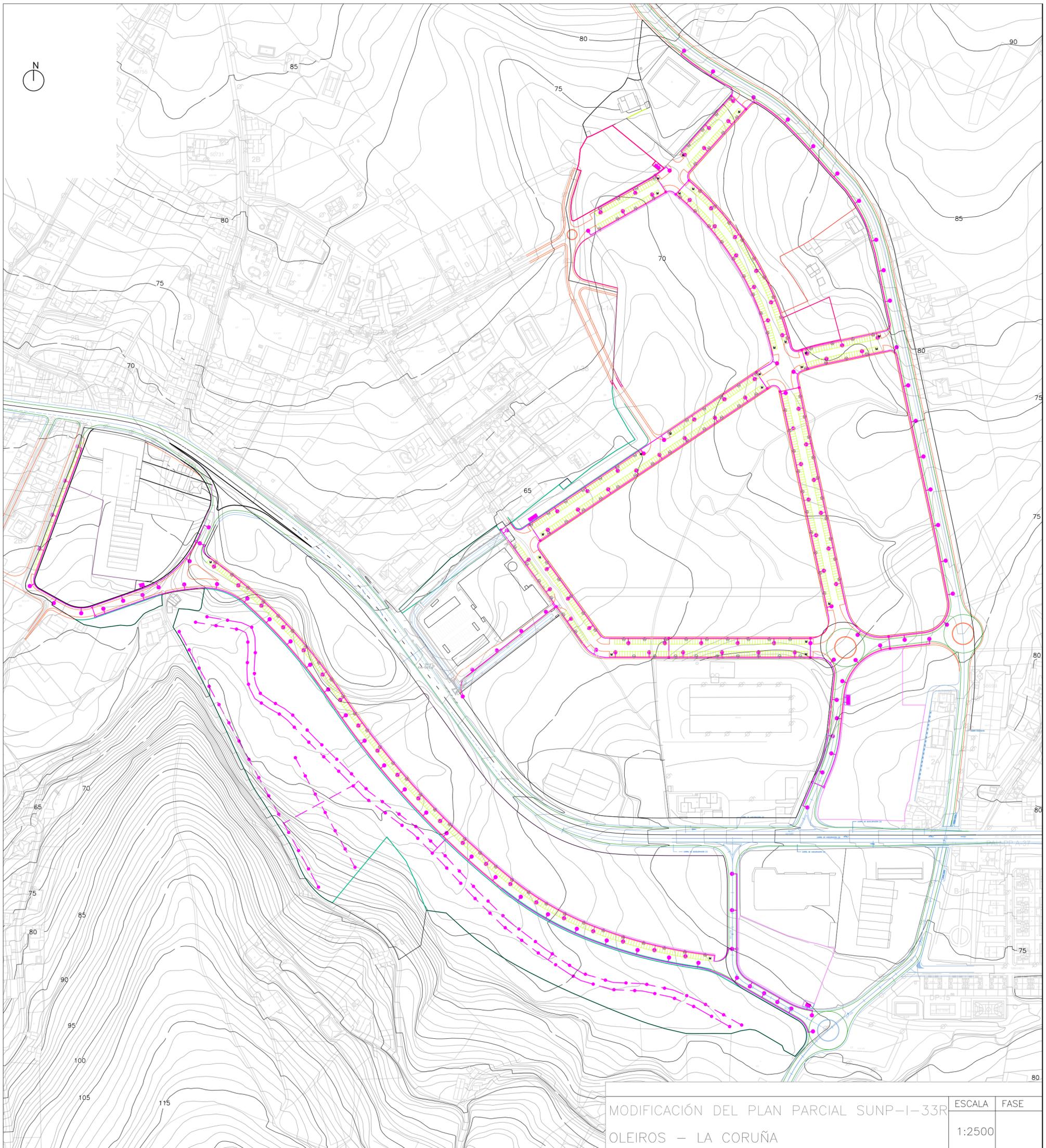
08

Nº DE HOJA

4 DE 4

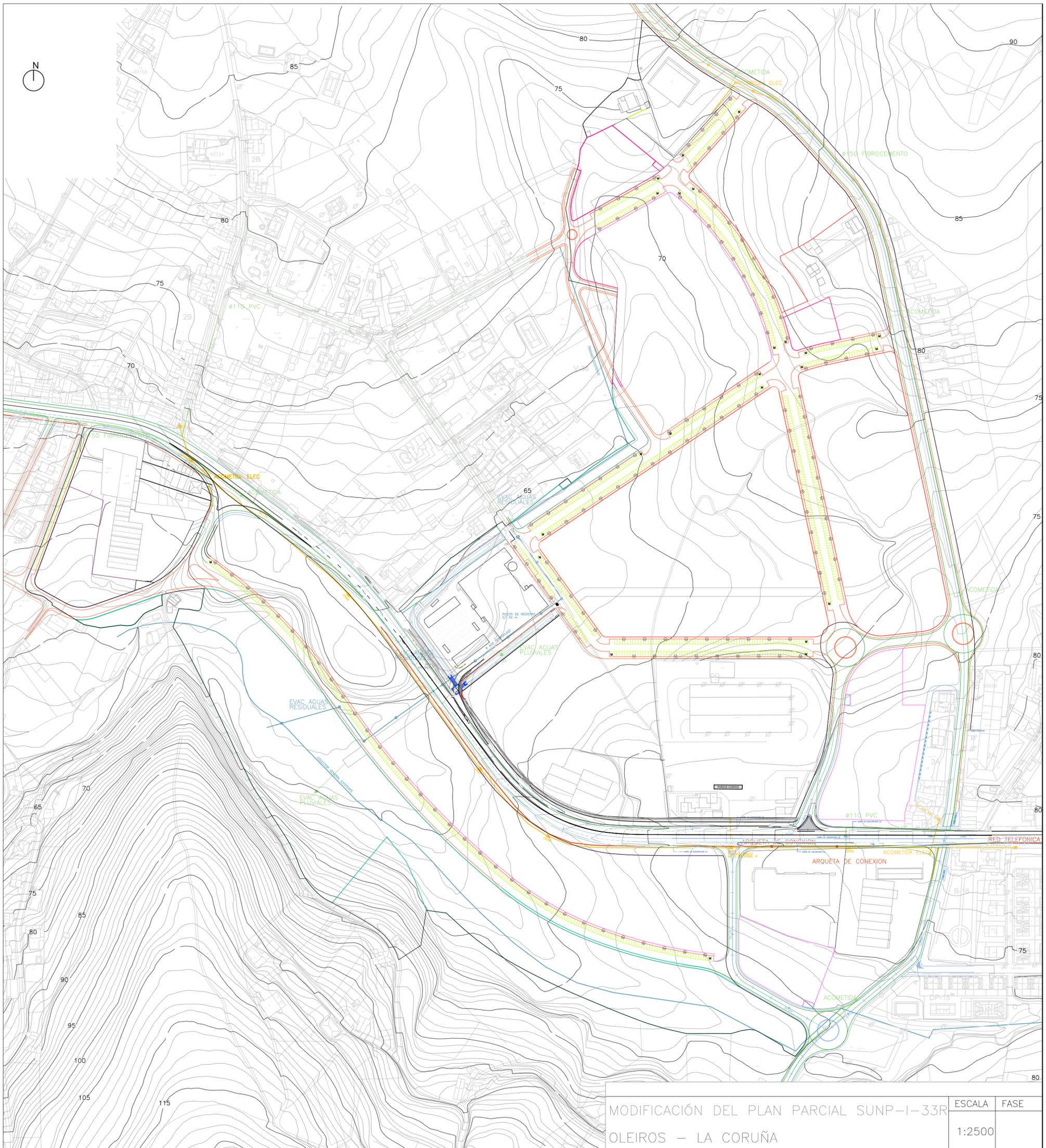
TÍTULO DEL PLANO

RED VIARIA. GUIA DE PERFILES
NUEVO VIAL DE ACCESO X-Y-Z



- CANALIZACION DE POLIETILENO Y CONDUCTOR DE COBRE
- ARQUETA CRUCE
- LUMINARIA SENCILLA SOBRE BACULO DE 8m
- LUMINARIA SENCILLA SOBRE POSTE DE 4m
- CENTRO DE TRANSFORMACION

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS - LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	N° PLANO
ALUMBRADO PUBLICO		JULIO 2016	0.13
EL INGENIERO DE CAMINOS		<small>INGENIERO DE CAMINOS. col:20.522</small>	



- RED ELECTRICA
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- RED DE SANEAMIENTO
- RED TELEFONICA

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-I-33R

OLEIROS – LA CORUÑA

PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY

**CONEXION CON LAS
INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**

EL INGENIERO DE CAMINOS

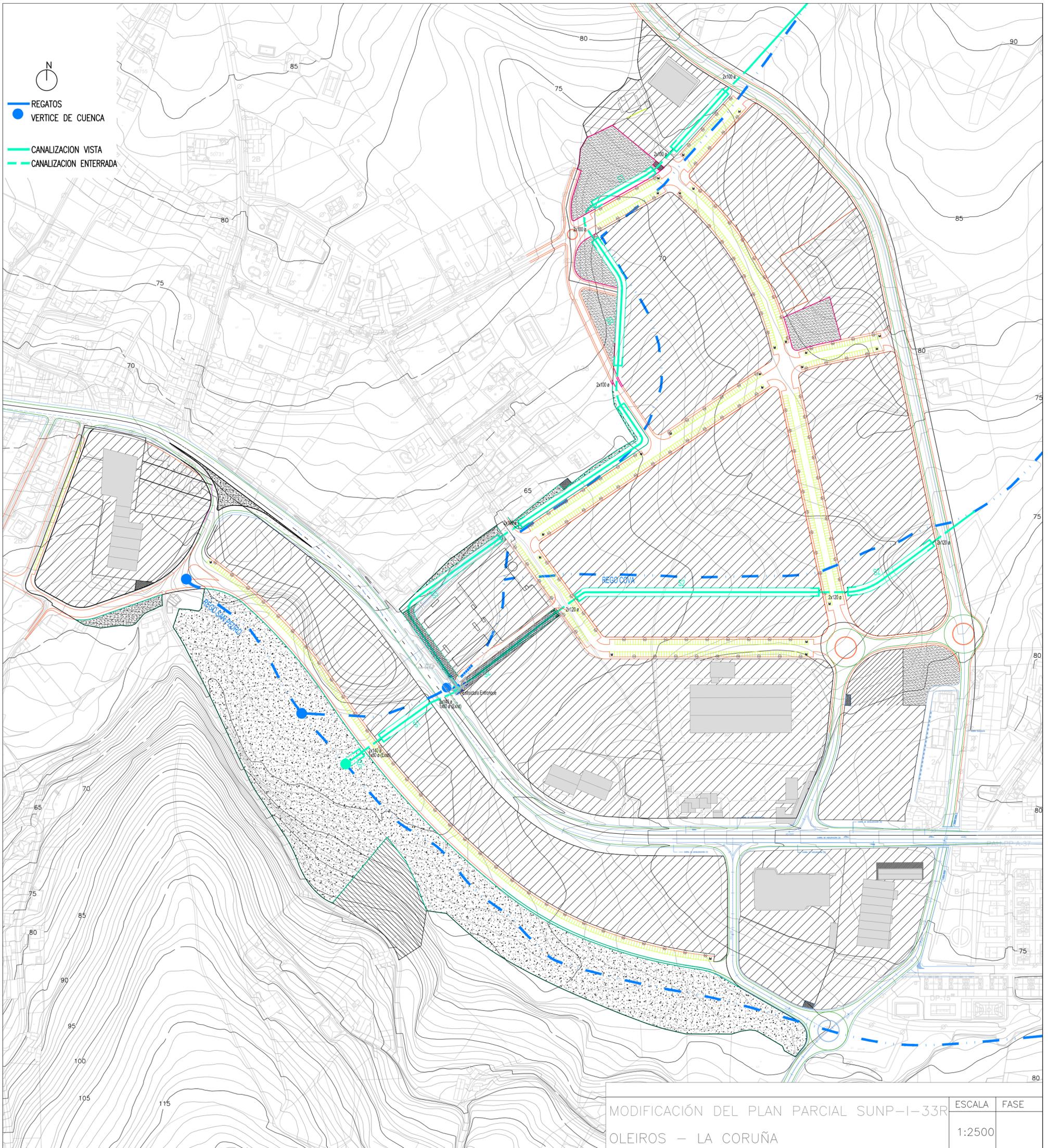
[Signature]
INGENIERO DE CAMINOS: col.20.522

ESCALA FASE

1:2500

FECHA N° PLANO

JULIO 2016 **0.16**



PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL BRUTA)	396.916 m ²	100,00 %			
PLAN PARCIAL. (SUPERFICIE TOTAL NETA)	391.954 m ²		EDIFICABILIDAD: 0.55 m ² /m ² =215575m ²		
PARCELAS INDUSTRIALES	269.443 m ²	67,88 %	EDIFICABILIDAD: 0.80 m ² /m ²		
SISTEMAS GENERALES INTERIORES(ZONA VERDE)	4.962 m ²	01,25 %			
RESERVA DE SUELO PARA VIALES	47.672 m ²	12,01 %			
SIST DE ESPAC LIB DE DOM Y USO PUB	54.287 m ²	13,68 %			
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	10.334 m ²	02,60 %			
RESERVA PARA SERVICIOS	1.221 m ²	00,31 %			
RESERVA PARA CAUCES	8.997 m ²	02,27 %			

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SUNP-1-33R		ESCALA	FASE
OLEIROS - LA CORUÑA		1:2500	
PROMOTOR: CARREFOUR PROPERTY		FECHA	Nº PLANO
CANALIZACION		EL INGENIERO DE CAMINOS	JULIO 2016
		INGENIERO DE CAMINOS: cot:20.522	0.18

