



MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE



INDICE GENERAL

DOCUMENTO I. JUSTIFICACIÓN Y SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN

1. ANTECEDENTES
2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO SECTORIAL
3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL
4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
5. ASPECTOS CONCRETOS DE LA MODIFICACIÓN
6. TRAMITACIÓN AMBIENTAL
7. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD DE LA LEY 2/2016, DE SUELO DE GALICIA
8. RELACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CEE
9. DESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PROYECTO SECTORIAL

ANEXO I. DOCUMENTOS DE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO II. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DEL PROYECTO SECTORIAL

[B] NORMAS URBANÍSTICAS

- [1] NORMAS GENERALES
 - 1.10. Normas generales en materia sectorial de carreteras y de ruido
 - 1.11. Normas generales en materia sectorial de paisaje
- [7] PLANOS DE ORDENACIÓN
 - O.1.1. Zonificación
 - O.1.2. Ordenación de la edificación
 - O. 1.3.2. Ordenación del Viario. Rasantes
 - O. 1.4.1. Red de distribución de agua potable. Planta general
 - O. 1.5.1. Saneamiento. Red de aguas pluviales. Planta general
 - O. 1.5.2. Saneamiento. Red de aguas residuales. Planta general
 - O. 1.6.1. Energía eléctrica. Obra civil
 - O. 1.7.1. Alumbrado público. Planta general
 - O. 1.8.1 Canalización telefónica. Planta general
 - O. 1.9.1 Integración ambiental. Jardinería
 - O. 1.10.1 Conexiones exteriores. Planta general
 - O.1.11 Mapas de ruido: Mapa de afección Lden



DOCUMENTO I

JUSTIFICACIÓN Y SÍNTESIS DE LA MODIFICACIÓN



INDICE

1. ANTECEDENTES	2
2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO SECTORIAL ...	9
3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL	10
4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.....	11
4.1. INTRODUCCION.....	11
4.2. ANÁLISIS DE AMPLIACIÓN DEL ANCHO DEL VIAL DE ACCESO	12
4.3. ANÁLISIS DE REDUCCIÓN DE PENDIENTE DEL VIAL DE ACCESO.....	13
4.4. CONCLUSIÓN.....	13
4.5. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS.....	13
4.5.1. VÍAS CIRCULACIÓN RODADA.....	16
4.5.2. ITINERARIO PEATONAL	18
5. ASPECTOS CONCRETOS DE LA MODIFICACIÓN	22
5.1. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL VIGENTE.....	24
5.2. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL MODIFICADO.....	25
5.3. CUADROS COMPARATIVOS DEL PROYECTO SECTORIAL VIGENTE Y MODIFICADO.....	26
6. TRAMITACIÓN AMBIENTAL	27
7. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD DE LA LEY 2/2016, DE SUELO DE GALICIA.....	30
8. RELACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CEE.....	31
9. DESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PROYECTO SECTORIAL.....	31



1. ANTECEDENTES

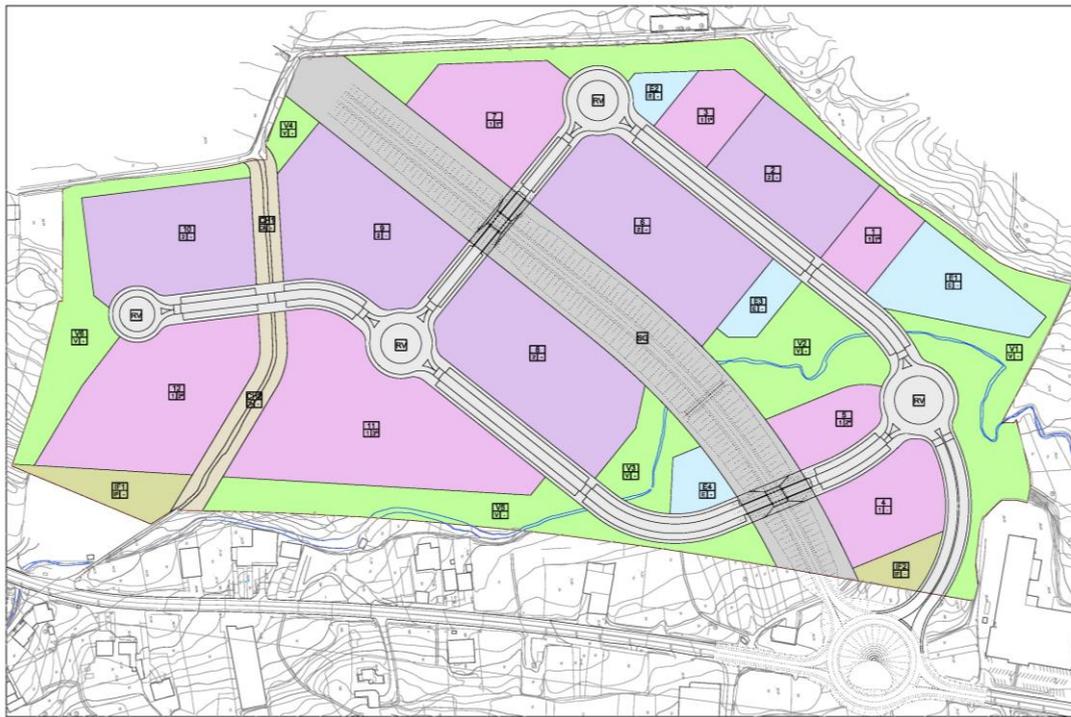
- Con fecha **27 de mayo de 2004** (DOGA nº 134 de 13 de julio de 2004), el Consello de la Xunta de Galicia aprobó definitivamente el **Plan Sectorial** de Ordenación de Áreas Empresariales en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia, --instrumento de ordenación del territorio formulado al amparo de lo dispuesto en los artículos 4 y 22 de la Ley 10/95, de 23 de noviembre, de Ordenación del Territorio de Galicia, y en el artículo 1 y concordantes del Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal--, que, promovido por la entonces Consellería de Política Territorial, Obras Públicas y Vivienda, tenía por objeto establecer las condiciones generales para la futura implantación de suelos empresariales atendiendo a las medidas señaladas en el apartado anterior.

Este Plan Sectorial tenía efectos en 41 Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma gallega y contenía el desarrollo de 39 parques empresariales, uno de los cuales se encontraba en el Ayuntamiento de Cee.

- Con fecha **22 de marzo de 2005** se firma un **convenio** entre el Instituto Galego da Vivenda e Solo (en adelante IGVS), la sociedad Suelo Empresarial del Atlántico, S.L. (en adelante SEA) y el Concello de Cee para el desarrollo del Parque Empresarial de Cee. Se adjunta copia de este documento como anejo a la presente memoria.
- En desarrollo del citado Plan Sectorial, con fecha **22 de noviembre de 2007** (DOG nº 13 de 18 de enero de 2008), fue aprobado definitivamente por el Consello de la Xunta de Galicia el **Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee**, que establece la ordenación urbanística del ámbito de actuación, y el correspondiente **Proyecto de Obras Públicas**, declarando la utilidad pública y el interés social de las obras, instalaciones y servicios previstos, así como la necesidad de ocupación para los efectos de la expropiación.

El Proyecto Sectorial establece la ordenación zonal y define las conexiones exteriores viarias y de servicios necesarias para el desarrollo funcional del parque empresarial de Cee.





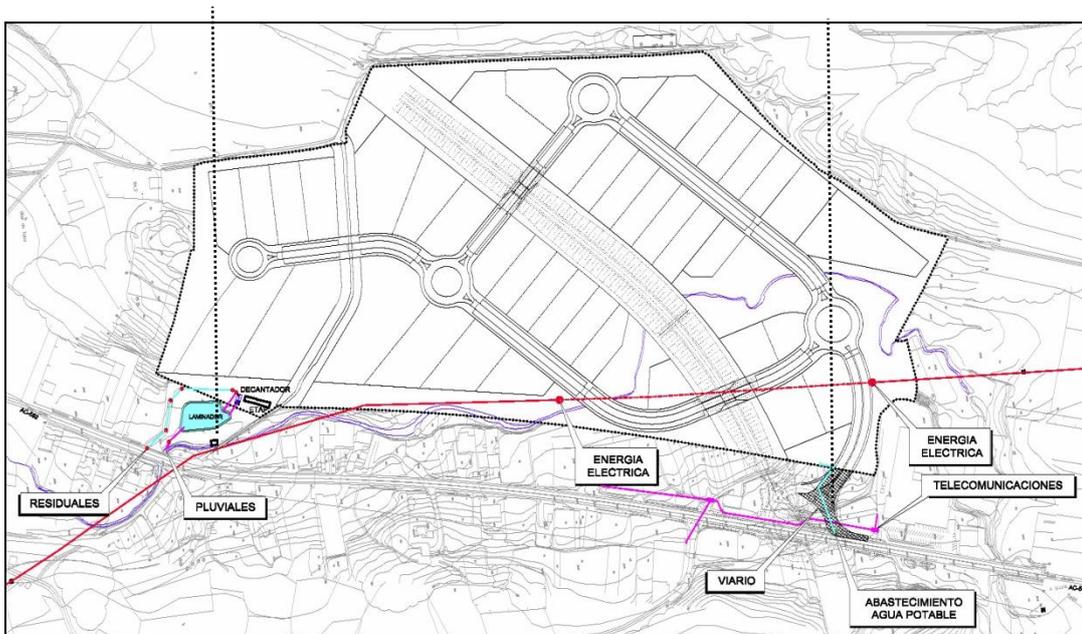
■ ■ LIMITE DEL AMBITO

USOS

- | | | | |
|-----------|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Terciario | Equipamiento | Viario | Sistema General Viario |
| Industria | Espacios Libres | Viario: Camino Histórico | Infraestructuras |

**CONEXIÓN EXTERIOR
INFRAESTRUCTURAS**

**CONEXIÓN EXTERIOR
VIARIA**



- El sistema de actuación para la obtención de los bienes y derechos necesarios para la ejecución del parque empresarial de Cee venía determinado por el Plan Sectorial, que señalaba la aplicación del sistema de expropiación forzosa, correspondiendo la potestad expropiatoria a la Consellería competente en materia de suelo y urbanismo, a través del IGVS como Administración expropiante a la que le corresponde la tramitación del expediente expropiatorio, resultando SEA beneficiaria de la expropiación, la cual asumió la ejecución de la actuación.
- Con fecha **25 de febrero de 2008** (DOGA nº 50 de 11 de marzo de 2008), el Director General del IGVS acordó el inicio, por el procedimiento de tasación conjunta, y fue sometido a información pública el expediente expropiatorio de los bienes y derechos que se precisan ocupar para la ejecución del Parque Empresarial de Cee, cumpliéndose los trámites previstos en la LOUG.
- Con fecha **15 de julio de 2008** (DOGA nº 151, de 6 de agosto de 2008), la Dirección General de Urbanismo aprobó definitivamente el **Proyecto de Expropiación** forzosa para la ejecución del Proyecto Sectorial de Cee, lo que implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, de conformidad con lo establecido en el artículo 144.1º de la LOUG.
- Con fecha **6 de agosto de 2008**, el IGVS dictó resolución por la que se fijaron las fechas y se citó a los interesados para el levantamiento de las correspondientes actas de pago y ocupación de los bienes y derechos afectados, acto que tuvo lugar los días 2, 3, 4 y 11 de septiembre de 2008.

De conformidad con el artículo 144 de la LOUG, el pago o depósito del importe de la valoración habilita para proceder a la ocupación de los terrenos y produce los efectos previstos en los números 6, 7 y 8 del artículo 52 LEF.

Una vez levantadas las actas se produjo la transmisión del dominio a favor de SEA. La expropiación forzosa es un medio de transmisión de la propiedad que se produce en el momento en que se levanta el acta de pago o consignación y ocupación. Así se deduce, entre otros, del artículo 53 de la LEF, y así se pronuncian la STS de 12 de junio de 1997, STSJ de Baleares de 19 de octubre de 1996 y del TSJ de Asturias de 7 de noviembre de 1996, además de reconocerlo la Circular número 05.03/2002, de la Dirección General del Catastro.

- Una vez adquiridos los terrenos necesarios, comenzó la ejecución del Proyecto de Obra Pública del Parque Empresarial de Cee. Las obras fueron recibidas por el Concello de Cee en fecha **28 de abril de 2010**.



- El parque empresarial ya ejecutado y transformado en suelo urbano posibilitó el asentamiento de diversas empresas, contribuyendo a la dinamización socioeconómica de Cee.
- En el año 2013 se inicia la formulación y tramitación de la **Modificación puntual del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee** para mejorar la accesibilidad al mismo mediante la ejecución de un vial de conexión con la carretera AC-552 en el extremo sur del parque empresarial.

Asimismo era objeto de dicha modificación la inclusión en el sector de la superficie total de la parcela destinada a la conexión exterior de saneamiento de aguas pluviales conforme al Proyecto Sectorial vigente, así como la redefinición de sus límites tras la inclusión del nuevo vial.

Estas modificaciones se concentran al sur del parque empresarial:



Fragmento del plano de zonificación (O.1.1) del proyecto sectorial vigente



Fragmento del plano de zonificación (O.1.1) de la modificación del proyecto sectorial

La modificación puntual descrita se tramitó conforme a lo dispuesto en la legislación de aplicación y se aprobó definitivamente mediante Acuerdo del Consello de la Xunta de Galicia de **12 de diciembre de 2013**.

- En desarrollo de la anterior se ejecutaron las obras del Proyecto de Obra Pública de la Modificación puntual del Proyecto Sectorial del parque empresarial de Cee.
- Posteriormente, la Modificación puntual del Proyecto Sectorial del parque empresarial de Cee fue anulada por el TSJG en relación a la anchura y pendiente del vial ejecutado.



En concreto, el vial ejecutado tiene un ancho de 11,60m y una pendiente máxima del 8%. Ambas características se derivan de los condicionantes técnicos de la actuación.

En relación al ancho, la sentencia considera que debe ser de 16m, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 9/2002, de suelo de Galicia (hoy derogada) por tratarse de un vial principal. Cabe señalar que este requerimiento legal se ceñía únicamente a los viarios principales de nueva apertura en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable. A pesar de que en el momento de la modificación el suelo sobre el que recaía tenía ya la clasificación de suelo urbano, el pronunciamiento del TSJG incluye la siguiente consideración:

“ [...] Respecto a que el suelo sobre el que se procede a la apertura del nuevo vial es urbano consolidado, ya que las obras de urbanización de urbanización del parque empresarial fueron recibidas el 28-4-2010 y las parcelas resultantes inscritas seguidamente en el Registro de la propiedad y por tanto desde ese momento el suelo tiene esa clasificación, este argumento de las partes demandadas no puede ser acogido, puesto que la modificación de un proyecto sectorial tiene que someterse a la misma normativa, caso de no haber variado, que era aplicable al proyecto original, ya que lo contrario permitiría eludir la aplicación de normas imperativas acudiendo al expediente de modificar las determinaciones iniciales. [...] ”

En relación a la pendiente ocurre algo similar. La normativa sectorial en materia de accesibilidad establece una pendiente máxima del 6%, si bien permite excepciones a esta norma en zonas urbanas consolidadas en las que, justificadamente, no pueda cumplirse debido a condicionantes existentes. Sin embargo, el TSJG no considera que esta excepcionalidad sea de aplicación en este caso:

“ [...] Lo mismo tiene que decirse en cuanto a la pendiente del vial y de los itinerarios peatonales, puesto que la excepción que prevé la última frase del artículo 1.3 de la Orden Ministerial VIV/561/2010 se refiere exclusivamente a las zonas urbanas consolidadas; y la que le precede impone que en los espacios públicos se cumplan, como mínimo, las condiciones básicas que se establecen en la Orden, tanto al proyectarlos como al construirlos, restaurarlos, mantenerlos utilizarlos o reurbanizarlos. [...] ”

- En base a lo anterior y habida cuenta del interés público que conlleva la dotación de un nuevo vial más próximo al núcleo de Cee, independizado de la intersección con la vía de alta capacidad y generando una glorieta que contribuya a ralentizar el tráfico rodado de aproximación al núcleo urbano, SEA S.L. está llevando a cabo las gestiones necesarias para la elaboración de una nueva modificación puntual del proyecto sectorial para subsanar sus determinaciones relativas a la anchura y pendiente del viario.

En el marco de dichas gestiones, se redactaron los documentos necesarios para iniciar la tramitación ambiental de la Modificación puntual del proyecto sectorial del parque empresarial de Cee: Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico, ambos de fecha diciembre de 2019. Ambos documentos se enviaron, junto con la solicitud de inicio de la tramitación, a la Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, que llevó a cabo el período de consultas entre el 16.04.2020 y el 07.07.2020. En fecha 21.07.2020 el órgano ambiental emite



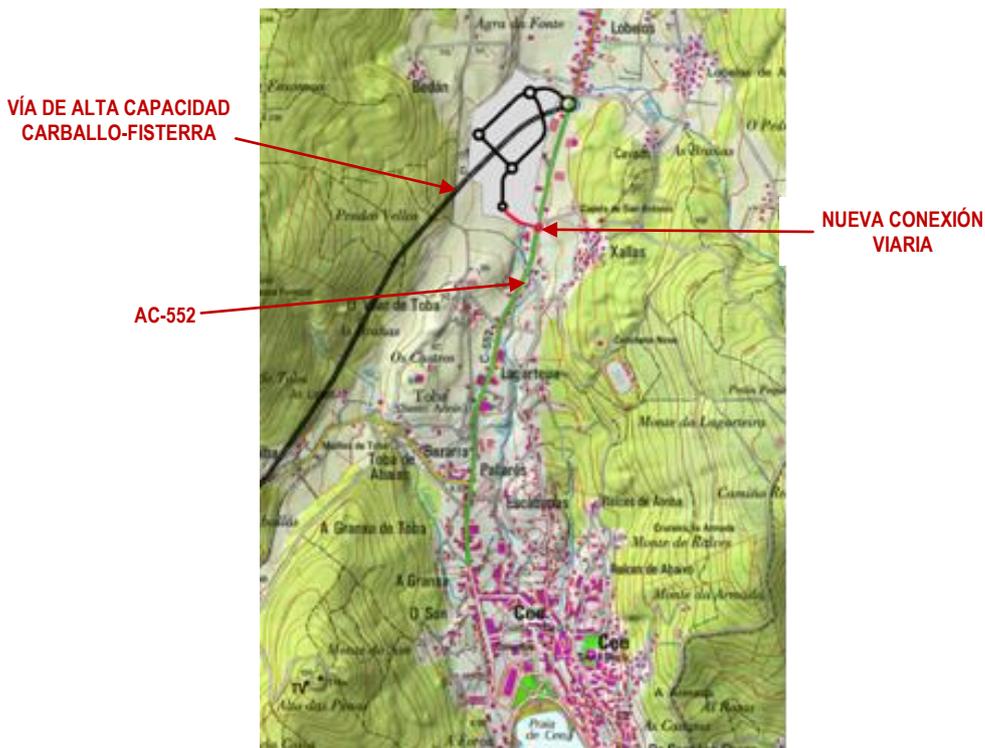
el Informe Ambiental Estratégico, resolviendo la no necesidad de someter la Modificación del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. Se adjunta copia del Documento Ambiental Estratégico y del Informe Ambiental Estratégico, así como de los informes sectoriales emitidos en el período de consultas, en el *Anexo I. Documentos de la tramitación ambiental*.

En base a los antecedentes descritos, el **objeto** del presente documento es la redacción de la **modificación puntual del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee**.



2. JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO SECTORIAL

El interés público de la modificación puntual viene justificado en que se genera un acceso al parque empresarial más próximo a la villa de Cee, independizado de la confluencia de la AC-552 con la vía de alta capacidad Carballo – Fisterra, además de que se crea una glorieta que contribuye a moderar la velocidad del tráfico en este tramo de la vía próximo al núcleo urbano.



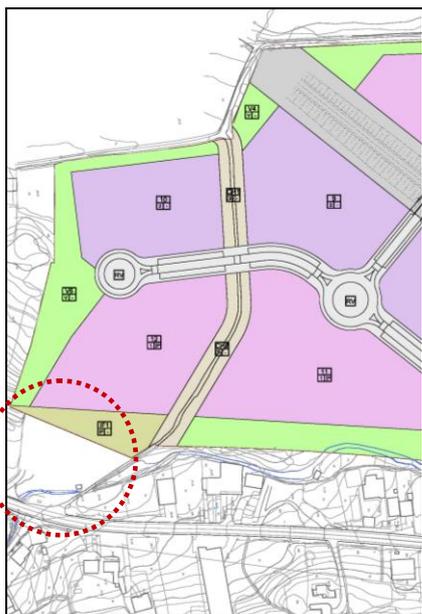
Plano de situación. Esquema de la nueva conexión viaria

Cabe señalar, además, que el interés público descrito ha sido reconocido como tal en el apartado tercero de los fundamentos de derecho expuestos en la sentencia del TSJG de 14 de mayo de 2015.

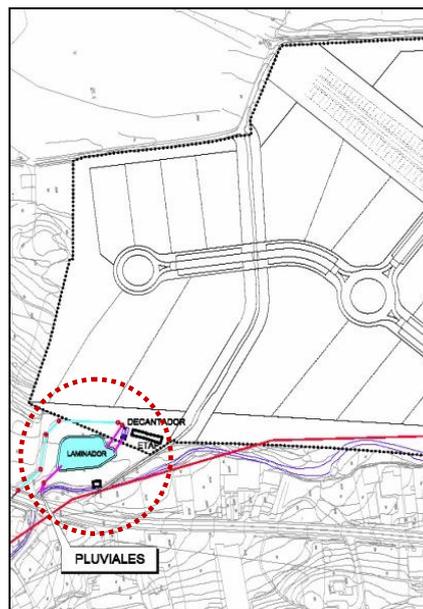
Por otro lado, también es objeto de modificación la redefinición de la parcela de infraestructuras denominada IF1, por un lado, al ser parcialmente ocupada por el trazado del nuevo vial y, por otro lado, al ser incluida la superficie total de dicha parcela conforme a lo siguiente.

En el Proyecto Sectorial vigente se independizó del sector parte de la parcela destinada a la conexión exterior de saneamiento de aguas pluviales del parque empresarial. Es decir, es una parcela afectada por el desarrollo del Proyecto Sectorial vigente, en el que se preveía su ocupación total por la instalación de la balsa de laminación/decantación previa a la evacuación de los caudales al río, perteneciente al ámbito de actuación.





Fragmento del plano de zonificación (O.1.1) del proyecto sectorial vigente



Fragmento del plano de conexiones exteriores (O.1.10.1) del proyecto sectorial vigente

Toda vez que se trata de una parcela ocupada por una infraestructura de servicio del parque empresarial, se propone su inclusión total en el sector, y su regulación por las ordenanzas del mismo.

De este modo se muestra de una forma más clara su pertenencia al desarrollo del Proyecto Sectorial y su articulación con el planeamiento urbanístico municipal.

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL

El ámbito afectado por la modificación del Proyecto Sectorial se localiza en las parcelas denominadas V6, CH2 e IF1, incluyendo la parcela en la que se encuentra la conexión exterior de la red de saneamiento.

En el *Anexo 1. DESCRIPCIÓN INDIVIDUALIZADA DE LOS BIENES AFECTADOS POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL PARA LOS EFECTOS DE LA EXPROPIACIÓN* del proyecto sectorial vigente, se recogieron las propiedades afectadas tanto por el sector como por las conexiones exteriores. Las parcelas V6, CH2 e IF1 pertenecen al ámbito del sector y la parcela de la conexión de saneamiento pertenece al ámbito de las conexiones exteriores.

En base al mencionado anexo del proyecto sectorial vigente el IGVS procedió a la expropiación de los terrenos, resultando SEA beneficiaria de la misma y, por tanto, propietaria de las parcelas afectadas por la modificación del proyecto sectorial.



Asimismo, la conexión del vial objeto de la modificación con la carretera AC-552 se realiza dentro del ámbito de dominio público de la misma.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

4.1. INTRODUCCION

En este apartado se analiza la viabilidad técnica y urbanística de adaptar el vial de conexión viaria del parque empresarial de Cee con la carretera autonómica AC-552 a dos condiciones:

- Ampliación del ancho del vial de acceso hasta 16 m.
- Reducción de pendiente de los itinerarios peatonales asociados al acceso hasta el 6%.



Ortofoto. Fuente: PNOA





Vista general del vial ejecutado

4.2. ANÁLISIS DE AMPLIACIÓN DEL ANCHO DEL VIAL DE ACCESO

Se analiza desde el punto de vista técnico la posibilidad de ampliación del ancho del vial de acceso de los 11,60 m que tiene en la actualidad (según lo establecido en la Modificación del Proyecto Sectorial y el Proyecto de Obra Pública en base a los que se desarrolló) hasta 16 m, es decir, un aumento de ancho de 4,40 m.

El ancho del vial viene limitado por la existencia de los siguientes condicionantes:

- Por el margen derecho:
 - En el tramo inicial existe un estanque laminador que forma parte de las infraestructuras de gestión de aguas pluviales del parque empresarial, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de aguas, actualmente de titularidad municipal.
 - A continuación existe una parcela privada en la que se ubica una empresa del sector de distribución alimentaria, que limita con el vial por medio de un muro de contención.
- Por el margen izquierdo:
 - El tramo inicial del borde izquierdo del vial coincide con el propio límite del ámbito del Parque con una instalación privada de venta y reparación de vehículos fuera de los márgenes del mismo.

Este incremento de 4,40 m de ancho del vial en el tramo inicial implicaría la afección directa a los condicionantes mencionados, por lo que se concluye que técnicamente no es viable la ampliación de este ancho del vial, dado que no se dispone de los terrenos necesarios para su implantación.



4.3. ANÁLISIS DE REDUCCIÓN DE PENDIENTE DEL VIAL DE ACCESO

Se analiza desde el punto de vista técnico la posibilidad de reducción de la pendiente del vial de acceso del 8% máximo que tiene en la actualidad (según lo establecido en el Proyecto Sectorial y el Proyecto de Obra Pública en base a los que se desarrolló), hasta un 6%, es decir, una reducción del 2%.

El vial existente parte de la glorieta de la carretera autonómica AC-552 (situada a la cota 66,49 m), y llega a la glorieta del Parque Empresarial (situada a la cota 79,74 m), es decir, para su conexión tiene que subir 13,25 m en una distancia de 168 m, que corresponde a la longitud del vial (188 m) menos la de los acuerdos de transición entre éste y las glorietas de salida y llegada (10 m + 10 m).

Por una mera cuestión geométrica, la pendiente mínima necesaria para subir 13,25 m en una distancia de 168 m es del 8%, que se corresponde con la pendiente máxima del vial.

Dado que los puntos de partida y llegada son fijos, la única alternativa técnica para reducir la pendiente del 8% al 6% sería aumentar la longitud del vial entre los dos puntos, y para ello la longitud necesaria para subir 13,25 m al 6% es de 221 m, lo que haría necesaria (incluyendo los 10+10 m de los acuerdos de transición) una longitud total del vial de 241 m, es decir, un incremento de longitud de 53 m respecto a los 188 m actuales, lo que prácticamente equivale a aumentar en un tercio la longitud del vial.

Este incremento de longitud, necesario para reducir la pendiente del vial, **implicaría un cambio del trazado en planta que resulta inviable técnicamente**, dado que no hay espacio físico disponible para ello dentro de los límites del Parque sin afectar a las infraestructuras y parcelas existentes o a instalaciones privadas exteriores.

4.4. CONCLUSIÓN

En base a lo expuesto anteriormente, se concluye que la ampliación del ancho y reducción de la pendiente del vial no resultan viables técnicamente dados los condicionantes existentes.

4.5. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

Dado que no es viable técnicamente aumentar el ancho hasta los 16m y reducir la pendiente del vial hasta el 6% para habilitar un itinerario peatonal asociado al acceso, se analizan en este apartado alternativas que complementen la sección funcional del vial de acceso rodado.

En primer lugar se analiza el marco legislativo de aplicación, tanto en relación al ancho del vial como a la pendiente del mismo, partiendo de la consideración del TSJ de que se trata de un vial principal.

En relación al ancho del vial cabe señalar que la normativa de aplicación ha sido modificada recientemente. Así, en el momento de redacción del proyecto sectorial la legislación vigente de



aplicación era la *Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística e protección do medio rural en Galicia* con sus modificaciones posteriores (en adelante LOUG). El artículo 48 de la LOUG dice:

“ [...] 2. Los viarios principales de nueva apertura en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable no podrán tener un ancho inferior a 16m. [...] ”

La LOUG ha sido derogada por la Ley 2/2016, de 10 de febrero, de suelo de Galicia y el Decreto 143/2016, de 22 de septiembre, que aprueba el Reglamento de la anterior (en adelante RLSG) y que constituyen el marco legislativo vigente actualmente en materia de suelo.

Esta modificación afecta a las determinaciones sobre las condiciones del viario de los nuevos desarrollos, reguladas en el artículo en el artículo 74 del RLSG conforme a lo siguiente:

1. En los nuevos desarrollos, el diseño de la red viaria no incluida en la red de carreteras reguladas por la normativa sectorial estatal, autonómica o local se ajustará a las siguientes condiciones dimensionales y funcionales, además de las que resulten exigibles por la normativa sectorial de aplicación en el medio urbano:

a) Existirá un equilibrio entre los trazados viarios (perfiles longitudinales y transversales) y el relieve natural de los terrenos, de manera que las pendientes de las vías no resulten excesivas, pero tampoco se produzcan grandes movimientos de tierra que den lugar a desmontes y/o terraplenes inadecuados por su impacto paisajístico.

b) Las áreas peatonales deberán estar diferenciadas del tránsito rodado, siendo compatible la utilización de soluciones de plataforma única, y reunirán las necesarias condiciones de seguridad frente a los medios de transporte motorizados.

c) El nuevo viario se ajustará a las siguientes condiciones dimensionales:

c.1) El ancho mínimo de las vías con circulación rodada en los nuevos desarrollos en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado en el que sean necesarios procesos de urbanización cumplirá las siguientes condiciones: 1º. En los sectores y ámbitos de uso residencial u hotelero, el ancho mínimo de la vía será de 10 metros. 2º. En los sectores y ámbitos de uso industrial o terciario distinto del hotelero, el ancho mínimo de la vía será de 12 metros. 3º. Las glorietas y cruces se diseñarán garantizando el acceso de vehículos grandes como son los correspondientes a emergencias, bomberos y servicios municipales.

c.2) La distancia entre alineaciones, en las vías de uso peatonal exclusivo o con circulación restringida al acceso a garajes y vehículos de emergencia, no podrá ser inferior a 6 metros.

c.3) En los nuevos desarrollos, las aceras que se proyecten tendrán un ancho mínimo de 2 metros, contados desde la arista exterior del bordillo.

c.4) Los carriles destinados a la circulación de vehículos tendrán un ancho mínimo de 3,50 metros.

c.5) Las bandas específicas para carril bici tendrán un ancho mínimo de 1,60 metros cuando sean de un único sentido, y de 2,20 metros en el caso de ser de doble sentido, de acuerdo con el diseño de la vía.

2. En los sectores de suelo urbanizable, las vías principales deberán incorporar carril bici, que se conectará con los de la misma categoría existentes en el entorno, en su caso.

Por tanto, en el caso del parque empresarial, un vial principal de acceso rodado habría de cumplir las siguientes determinaciones:



- Vías circulación rodada
 - Ancho mínimo de vial: 12m
 - Ancho mínimo carriles en calzada: 3,5m
- Aceras
 - Ancho mínimo: 2m
- Carril bici
 - Ancho mínimo: 1,60m en caso de sentido único y 2,20m en caso de doble sentido

En relación a la pendiente y el ancho del vial desde el marco legislativo en materia de accesibilidad, la normativa de aplicación no ha variado en lo referente a los parámetros de diseño de los itinerarios peatonales accesibles, que se resumen en el artículo 5 de la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*. Estos parámetros incluyen un ancho mínimo de 1,80m y una pendiente longitudinal máxima de 6%.

A partir del análisis anterior se puede concluir que el marco normativo de aplicación vigente actualmente establecería las siguientes condiciones para el diseño del vial en cuanto a sección transversal y pendiente longitudinal:

- Vías circulación rodada
 - Ancho mínimo de vial: 12m
 - Ancho mínimo carriles en calzada: 3,5m
- Aceras (itinerario peatonal accesible)
 - Ancho mínimo: 2m
 - Pendiente longitudinal máxima: 6%
- Carril bici
 - Ancho mínimo: 1,60m en caso de sentido único y 2,20m en caso de doble sentido



4.5.1. VÍAS CIRCULACIÓN RODADA

El vial existente dispone de un ancho total actual 11,60m, con carriles en calzada de 3,5m, por lo que para cumplir el ancho mínimo requerido en la RLSG, sería necesario únicamente el ampliar un ancho de 0,40m.

Teniendo en cuenta los condicionantes mencionados en los apartados anteriores, **se propone ampliar el ancho del vial hasta los 12m para que cumpla con las determinaciones de la RLSG para un vial de acceso rodado**. Para ello será necesario demoler las aceras actualmente existentes, ampliar el vial 0,4m por uno de sus márgenes y pavimentar el sobreecho (aceras demolidas y ampliación).

Para no afectar directamente a las infraestructuras existentes, esta ampliación propuesta, se deberá ejecutar en dos Tramos diferenciados:

- **Tramo Inicial:** Desde la glorieta de intersección con la carretera autonómica AC-552, hasta el final del muro que delimita con el cuenco laminador (longitud aproximada 50m).

Se ejecutara una ampliación en voladizo de 0,4m por el margen derecho (en adelante MD) que partiendo del muro vuela sobre el cuenco laminador, sin afectar a su funcionalidad.

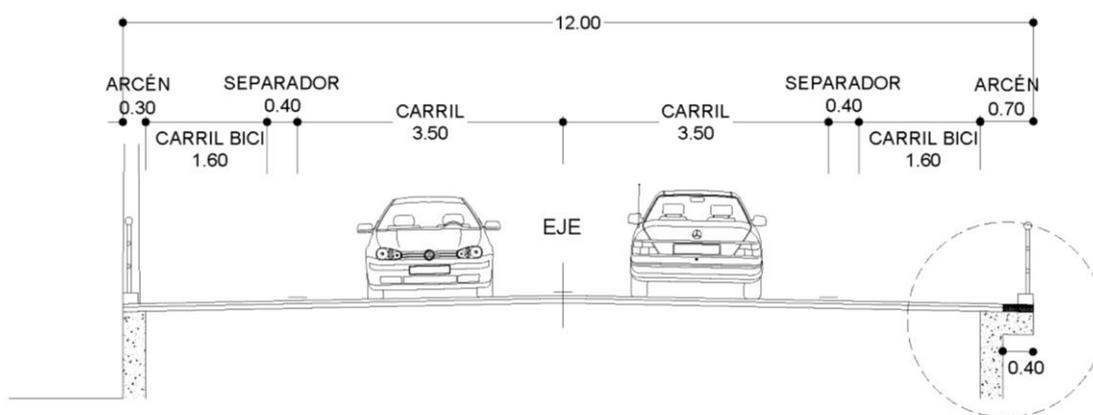
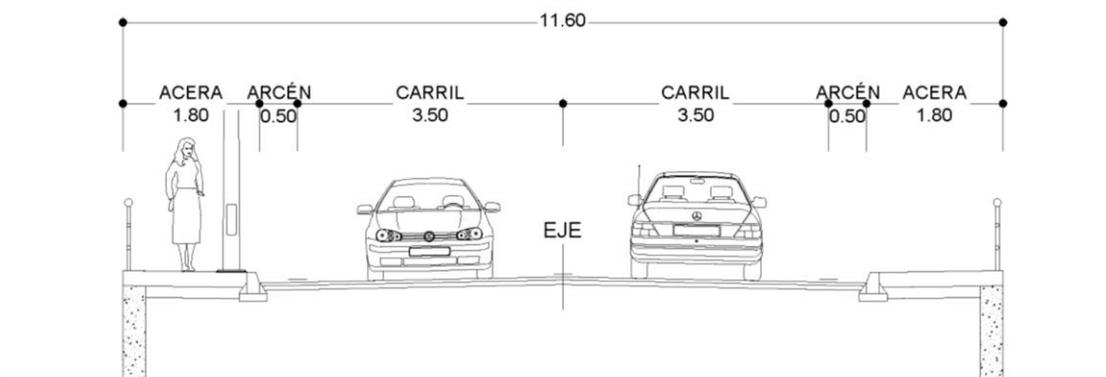
- **Tramo Final:** Desde la finalización del muro que delimita el cuenco laminador hasta el encuentro con la glorieta del polígono (longitud aproximada 125m).

Se ampliara el ancho del vial hacia el margen izquierdo (en adelante MI), retranqueando el pie del talud mediante la ejecución de un murete.

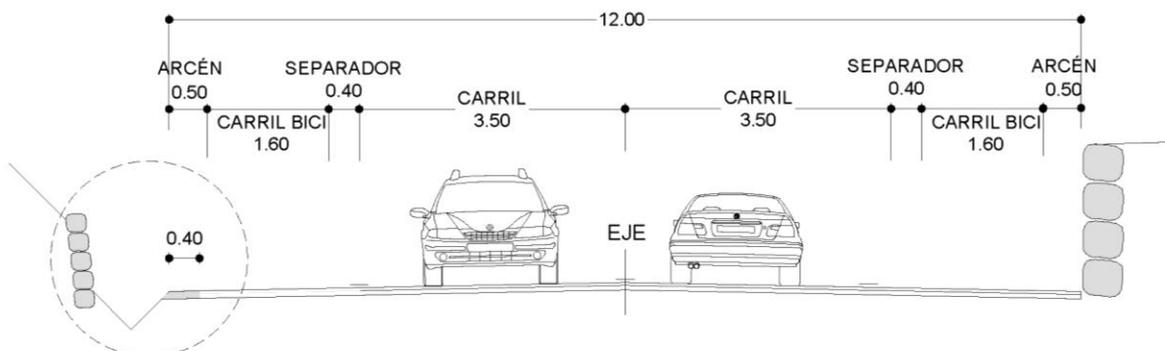
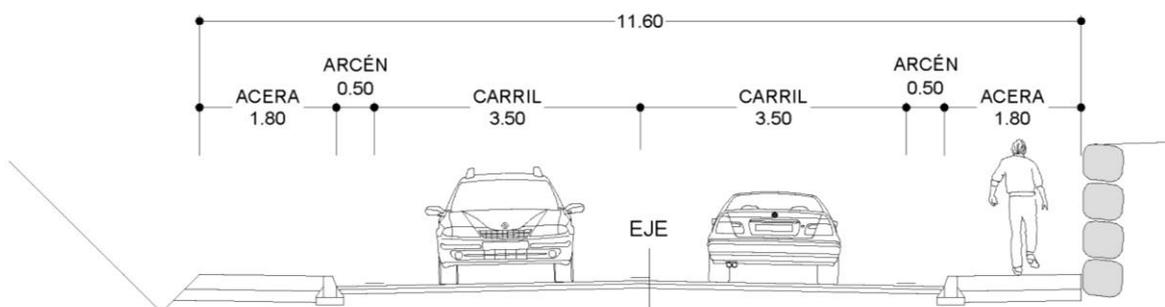
Por otro lado, dado que el vial ha sido considerado como principal, en cumplimiento del RLSG habrá que incorporar la previsión para un carril bici. En este sentido, dado que en el entorno no existe actualmente infraestructura específica ciclista, se dotará al vial de carril bici en previsión de que en el futuro pueda desarrollarse una red de carriles bici a la que pueda conectarse. Por tanto se propone la incorporación de un carril bici por sentido a ambos lados de la calzada, con 1,60m de ancho, incorporando así a la sección funcional de la vía el tráfico rodado ciclista.

Se incluyen a continuación identificación grafica de los tramos y secciones tipo actuales y propuestas de los dos tramos.





Tramo inicial: Sección actual (arriba) y sección propuesta (abajo)



Tramo final: Sección Actual (Arriba) y Sección Propuesta (Abajo)





Esquema del itinerario propuesto en planta

4.5.2. ITINERARIO PEATONAL

Por otro lado, en relación a la dotación de un itinerario peatonal accesible, habida cuenta de que no es viable técnicamente plantearlo en paralelo y en colindancia con el vial de acceso rodado desde la carretera autonómica, se analizará como alternativa la posibilidad de generarlo lo más próximo posible al mismo.

Tal como se ha expuesto, la normativa sectorial vigente en materia de accesibilidad establece una pendiente máxima del **6%** para los itinerarios peatonales accesibles, de manera que necesitaríamos **221m** de recorrido para salvar el desnivel de 13,25m existente.

La normativa establece que desniveles de mayor envergadura habrán de salvarse mediante rampas. Para estas rampas, dicha normativa establece las siguientes condiciones principales:

- Longitud máxima: 10m
- Ancho mínimo: 1,80m
- Pendiente longitudinal máxima: 10% para tramos de hasta 3m de longitud y 8% para tramos de hasta 10m de longitud
- Disposición de pasamanos a ambos lados



Para resolverlo con rampas de **8%** de pendiente necesitaríamos un desarrollo longitudinal de 167m. Esta longitud habrá de ser fragmentada en tramos de 10m o menos, de manera que serían necesarias **17 rampas** más sus correspondientes rellanos. Se trataría de 18 rellanos de 2m de ancho, lo que incrementa el recorrido longitudinal en 36m. Por tanto, el itinerario total sería de **203m**.

Para resolverlo con rampas de **10%** de pendiente necesitaríamos un desarrollo longitudinal de 133m. Esta longitud habrá de ser fragmentada en tramos de 3m o menos, de manera que serían necesarias **45 rampas** más sus correspondientes rellanos. Se trataría de 46 rellanos de 2m de ancho, lo que incrementa el recorrido longitudinal en 92m. Por tanto, el itinerario total sería de **225m**.

A la vista de los datos expuestos se puede concluir que el empleo de rampas no acorta el recorrido total sensiblemente y, sin embargo, acentúa la pendiente del mismo, por lo que se considera que **la opción más adecuada sería la del itinerario accesible continuo de 6% de pendiente máxima, con una longitud de 221m**.

Dado que no es viable técnicamente aumentar el ancho y reducir la pendiente del vial existente, **se analiza a continuación la viabilidad de encaje de un itinerario accesible lo más próximo posible al vial de acceso rodado, que complemente la sección funcional del mismo, y tenga la longitud necesaria para adoptar una pendiente del 6% como máximo**.

En este sentido, desde la intersección del vial con la carretera autonómica parte el camino existente previa ejecución del parque empresarial que se integró en la ordenación del mismo.



Vista general del camino existente



Cabe señalar que, en base al Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee (aprobado definitivamente por el Consello de la Xunta en fecha 22 de noviembre de 2007, DOG 18/01/2008), “*el Plan Sectorial identifica el camino que atraviesa el ámbito como Camino de Fisterra. Según el estudio arqueológico realizado, dicho camino no se corresponde con la traza del de Fisterra, que discurre exterior del ámbito, por el sur.*”

El Proyecto Sectorial define la ordenanza *CH: Camino Histórico* para la regulación del camino mediante las siguientes directrices:

Será de aplicación en las zonas CH que se definen en el Plano de Zonificación de estas Normas Urbanísticas.

Corresponde a suelos destinados a viario peatonal, que recogen un camino existente a mantener e integrar en la ordenación, de acuerdo a lo determinado en el Plan Sectorial.

El proyecto técnico de urbanización deberá mantener la continuidad de su traza, garantizando el tránsito peatonal en continuidad con los espacios libres e itinerarios peatonales del resto de la red viaria.

Este camino tiene una sección de más de dos metros en todo su recorrido y además cuenta con una franja libre de edificaciones a ambos lados del mismo, de 20m de ancho total. Tiene una longitud de 275m desde la carretera autonómica hasta la calle del parque empresarial con la que se conecta el vial objeto del presente informe.

En relación a la pendiente longitudinal, el camino se divide en tres tramos. El primero, partiendo de la AC-552, tiene una longitud de unos 110m con una pendiente de en torno al 3,5%. El segundo, en torno a 55m de longitud y 14% de pendiente. El tercero, en torno a 110m de longitud y 3,25% de pendiente.

La alternativa propuesta consiste en **complementar la sección funcional del vial de acceso rodado (ampliado a los 12m que marca la RLSG)**, mediante **la adecuación de un itinerario accesible para peatones de 3m de ancho** siguiendo la traza y sección del camino existente y modificando su pendiente longitudinal que, dada la longitud del mismo, podrá adaptarse al 6% máximo.





Ortofoto. Fuente: PNOA

La solución descrita supondría, por tanto, la dotación de una comunicación entre la AC-552 y el vial interno del parque empresarial formada por un vial de acceso para tráfico rodado (vehículos y ciclistas) de 12m de ancho (ancho mínimo establecido por la legislación vigente) más un vial de acceso peatonal de 3m de ancho (superior al mínimo de 2m establecido por la legislación vigente), con una pendiente máxima del 6%, conforme a la legislación aplicable en materia de accesibilidad.

Cabe señalar que si el TSJ considerase que también habría de cumplirse el marco normativo vigente en el momento de redacción del proyecto sectorial a modificar (este marco incluiría la LOUG, hoy en día derogada, que es la que establecía un ancho mínimo de 16m para un vial principal), habría espacio dentro de la franja descrita para ampliar la sección del itinerario peatonal a 4m, generando así una comunicación viaria de 12m (rodado) + 4m (peatonal).

Por otro lado, cabe señalar que esta solución es **sostenible** desde el punto de vista social, económico y ambiental.

En este sentido, desde la perspectiva social, dota a la población de un acceso más cercano al núcleo urbano de Cee, ofrece un acceso independiente de la intersección con la vía de alta capacidad Carballo - Fisterra y la glorieta contribuye a moderar la velocidad del tráfico rodado en la aproximación al núcleo



urbano, medidas que no sólo mejoran la accesibilidad y la fluidez de los tráficos, sino también la seguridad vial.

Desde el punto de vista de la sostenibilidad económica, esta solución supone un reciclaje óptimo de las infraestructuras existentes y, en consecuencia, la racionalización económica de la inversión necesaria para llevar a cabo la actuación.

En el marco de la sostenibilidad ambiental, la reutilización de las infraestructuras existentes conlleva la minimización de residuos generados por la actuación, así como la minimización de las posibles afecciones derivadas de las obras al medio ambiente (generación de ruido, polvo,...)

5. ASPECTOS CONCRETOS DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se describen los aspectos concretos de la modificación del documento vigente.

En el interior del sector:

- Disminución de la superficie del espacio libre de uso público denominado V6, que resulta parcialmente ocupado por el trazado del nuevo vial. En este sentido cabe justificar la que esta disminución no afecta al cumplimiento de los estándares mínimos de dotación de espacios libres de uso público toda vez que, tras la modificación, estarían por encima del 20% de la superficie del ámbito (dotación superior al 10% establecido en su momento por la LOUG (derogada actualmente)). Por otro lado, la legislación vigente (RLSG) establece en su artículo 69 que la reserva para el sistema de espacios libres públicos en ámbitos de uso terciario o industrial será la que justificadamente se establezca en el planeamiento de desarrollo, sin exigir un mínimo determinado.
- Redefinición de la parcela de infraestructuras denominada IF1, por un lado, al ser parcialmente ocupada por el trazado del nuevo vial y, por otro lado, al ser incluida la superficie total de dicha parcela.

Esta parcela, ocupada por la balsa de laminación/decantación de la conexión de saneamiento de aguas pluviales del parque empresarial, se extiende hasta el río que cruza el parque empresarial. En coherencia con el Proyecto Sectorial vigente, que integra el río en el sistema de espacios libres de uso público, dentro del ámbito de la parcela se delimita una zona verde en el entorno del cauce. Dadas las dimensiones de esta zona verde, no se considera computable como espacio libre de uso público, por lo que se denomina OTRAS ZONAS LIBRES, si bien estará regulada por la Ordenanza V. Espacios Libres del Proyecto Sectorial.

- Incremento de la superficie destinada a sistema viario, a la que se suma la del nuevo vial.



- La actuación de reurbanización sobre el camino para dotarlo del ancho de 3m y la pendiente máxima del 6% no genera modificaciones sobre la ordenación vigente, ya que la actuación se desarrollará en el interior de la franja calificada como CH2:Camino Histórico.

En el ámbito de las conexiones exteriores:

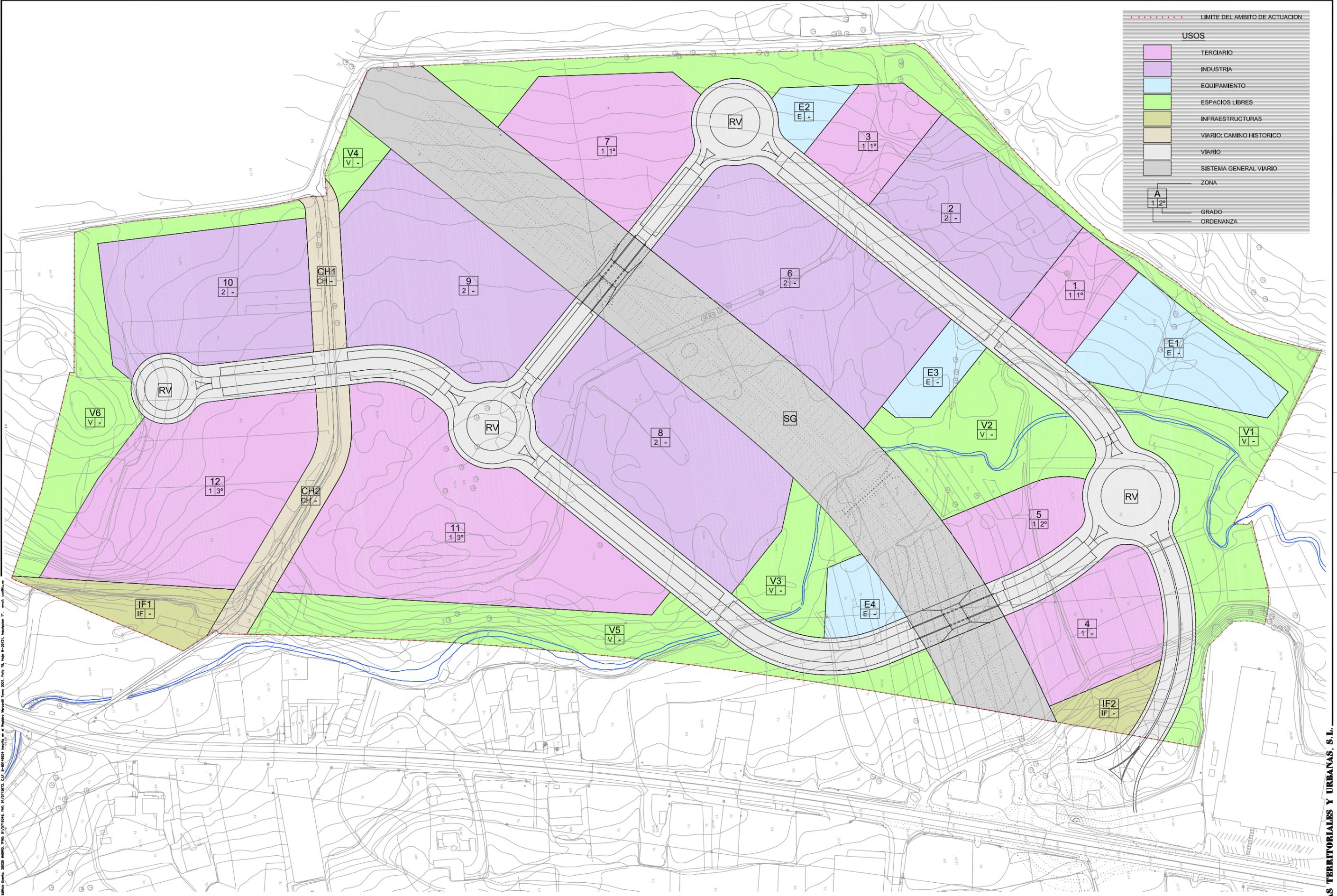
- Se refleja la conexión exterior viaria del nuevo vial con la carretera AC-552, que se formaliza en una glorieta.

Para ilustrar las modificaciones descritas se incluyen los siguientes planos y cuadros comparativos de las superficies resultantes.



5.1. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL VIGENTE





PROYECTO SECTORIAL DE PARQUE EMPRESARIAL EN CEE
 A CORUÑA

POR TTU, SL
 AUTORES
 EQUIPO REDACTOR
 JOAQUIN COSTA (A)
 ANDRES AFONSO (AT)
 AMELIA GONZALEZ (M)
 MIGUEL RODRIGUEZ (TOP)

POR LA PROPIEDAD
 INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO
 SECTORES EMPRESARIAIS DE ATLANTICO SL

ESCALAS
 1/2.000
 DIN A-3 ORIGINALS
 GRAFICAS

DIBUJADO POR
 SUSTITUYE A
 DESIGNACION
 ZONIFICACION

FECHA
 NOVIEMBRE 2007
 HOJA
 1 DE 1
 PLANO N°
 P01.1

5.2. PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL MODIFICADO





Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

LIMITE DEL AMBITO

USOS

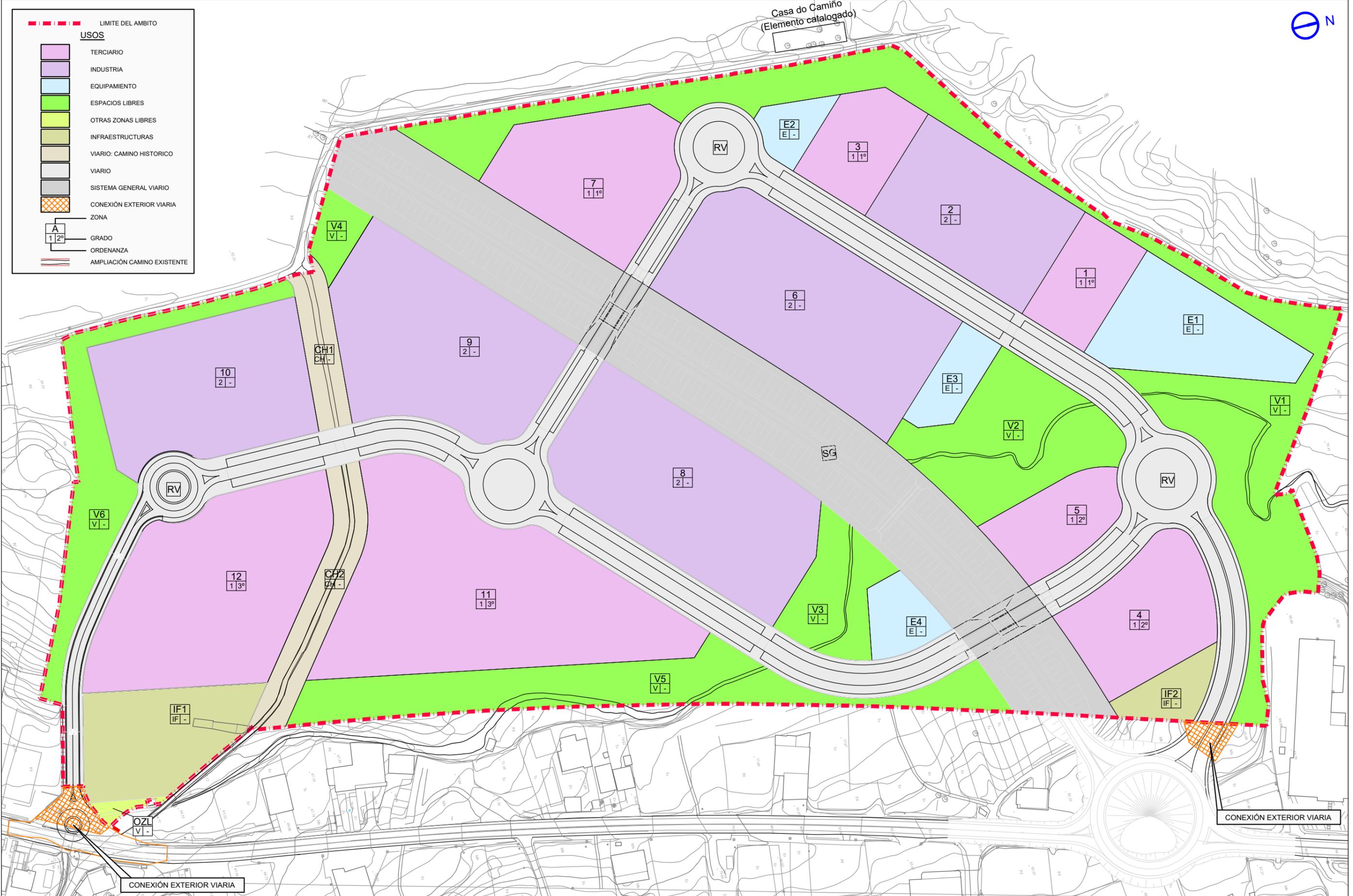
- TERCIARIO
- INDUSTRIA
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES
- OTRAS ZONAS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO: CAMINO HISTORICO
- VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- CONEXIÓN EXTERIOR VIARIA

ZONA

GRADO

ORDENANZA

AMPLIACIÓN CAMINO EXISTENTE



PETICIONARIO:

TÍTULO DEL TRABAJO:

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR

ARQUITECTA:

LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS

DIN A1: 1 / 1.000
DIN A3: 1 / 2.000

TÍTULO DE PLANO

ZONIFICACIÓN

FECHA

NOVIEMBRE 2020

HOJA

1 DE 1

PLANO Nº

O.1.1

Diliencia pola que se fai constar que o documento coñecido co enviado a exposición pública Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez



CVE: IXPFR28YS0
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

5.3. CUADROS COMPARATIVOS DEL PROYECTO SECTORIAL VIGENTE Y MODIFICADO

USO	PROYECTO SECTORIAL VIGENTE	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL
	Superficie (m ²)	Superficie (m ²)
TERCIARIO	51.934	51.934
INDUSTRIAL	54.834	54.834
TOTAL USOS LUCRATIVOS	106.768	106.768
ESPACIOS LIBRES	45.022	43.620
OTRAS ZONAS LIBRES	0	300
EQUIPAMIENTOS	10.101	10.101
VIARIO PEATONAL (CAMINO HISTÓRICO)	5.166	5.166
INFRAESTRUCTURAS	4.264	6.905
VIARIO	30.461	32.565
TOTAL USOS PÚBLICOS	95.014	98.657
TOTAL SECTOR	201.782	205.425
SISTEMA GENERAL VIARIO	26.988	26.988
TOTAL ÁMBITO	228.770	232.413

Cuadro comparativo de superficies del proyecto sectorial vigente y modificado

USO	MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL		
	Superficie (m ²)	Porcentaje de superficie sobre el ámbito	Porcentaje de superficie sobre el sector
TERCIARIO	51.934	22,35%	25,28%
INDUSTRIAL	54.834	23,59%	26,69%
TOTAL USOS LUCRATIVOS	106.768	45,94%	51,97%
ESPACIOS LIBRES	43.620	18,77%	21,23%
OTRAS ZONAS LIBRES	300	0,13%	0,15%
EQUIPAMIENTOS	10.101	4,35%	4,92%
VIARIO PEATONAL (CAMINO HISTÓRICO)	5.166	2,22%	2,52%
INFRAESTRUCTURAS	6.905	2,97%	3,36%
VIARIO	32.565	14,01%	15,85%
TOTAL USOS PÚBLICOS	98.657	42,45%	48,03%
TOTAL SECTOR	205.425	88,39%	100,00%
SISTEMA GENERAL VIARIO	26.988	11,61%	
TOTAL ÁMBITO	232.413	100%	

Cuadro de características de la ordenación del proyecto sectorial modificado



6. TRAMITACIÓN AMBIENTAL

Se ha llevado a cabo el procedimiento de tramitación ambiental de la modificación del proyecto sectorial. Para ello, se redactaron los documentos necesarios para iniciar dicha tramitación: Borrador del Plan y Documento Ambiental Estratégico, ambos de fecha diciembre de 2019. Ambos documentos se enviaron, junto con la solicitud de inicio de la tramitación, a la Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, que llevó a cabo el período de consultas entre el 16.04.2020 y el 07.07.2020. En fecha 21.07.2020 el órgano ambiental emite el Informe Ambiental Estratégico, resolviendo la no necesidad de someter la Modificación del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

El órgano ambiental concluye que no es necesaria la EAE ordinaria, si bien se habrá que tener en cuenta lo indicado en los informes de los diferentes organismos sectoriales emitidos en el marco de la fase de consultas de la EAE, que son los siguientes:

- **AXI**, Consellería de Infraestruturas e Mobilidade da Xunta de Galicia (08/06/2020)
- **Instituto de Estudos do Territorio**, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia (29/05/2020)
- **Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo**, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia (16/07/2020)
- **Dirección Xeral de Patrimonio Cultural**, Consellería de Cultura e Turismo da Xunta de Galicia (08/05/2020)

Se incluye en el *Anexo I. Documentos de la tramitación ambiental*, el Informe Ambiental Estratégico, así como los informes sectoriales emitidos en el período de consultas.

Se describe a continuación cómo se han tenido en cuenta las observaciones de los organismos citados:

AXI, Consellería de Infraestruturas e Mobilidade da Xunta de Galicia (08/06/2020)

En relación a lo indicado por el organismo, se añade en el *Documento B. Normas Urbanísticas, apartado 1, el epígrafe 1.10. Normas generales en materia sectorial de carreteras y de ruido*, con el siguiente contenido:

1. *Los accesos a las carreteras de titularidad autonómica se regulan en los artículos 127 a 132 del Reglamento General de Carreteras de Galicia y en la Orden de 23 de mayo de 2019 por la que se regulan los accesos en las carreteras de Galicia y en sus vías de servicio.*

En lo relativo a las glorietas son de aplicación las recomendaciones que al respecto se



recogen en la Instrucción de accesos en las carreteras convencionales de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia aprobada por la OC 3/2007 del 16.07.2007, así como la OC 3/2017, por la que se indica el procedimiento para establecer los condicionantes geométricos, de circulación y de seguridad viaria que son necesarios para la autorización de un nuevo acceso de actuaciones urbanísticas, vías urbanas y caminos públicos, instalaciones de servicios y de otras propiedades a una glorieta de una carretera de titularidad autonómica de la Comunidad Autónoma de Galicia.

El acceso a la carretera AC-552 planificado en el documento se deberá adaptar a esta normativa sectorial.

2. Para la ejecución de obras e instalaciones en el contorno de las carreteras autonómicas, se establece como requisito previo al otorgamiento de la licencia municipal, la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse los umbrales recomendados, según lo establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo”.

En este sentido cabe citar que la carretera AC-552 (PQ 80+680-PQ 91+110), dada su IMD, fue incluida en la elaboración de los Mapas Estratégicos de Ruido de la segunda fase en aplicación de la directiva comunitaria 2002/49/CEE.

Se añade el plano O.1.11. Mapas de ruido: Mapa de afección Lden

Instituto de Estudos do Territorio, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia (29/05/2020)

En relación a lo indicado por el organismo, se añade en el Documento B. Normas Urbanísticas, apartado 1, el epígrafe **1.11. Normas generales en materia sectorial de paisaje**, con el siguiente contenido:

1. Para el pavimento del camino existente se optará por materiales no sellantes e integrados en el entorno, como el jabre o la gravilla
2. Se procurará mantener el murete de piedra existente en el margen derecho del camino, siempre y cuando se garantice un ancho mínimo del camino de 3m y una pendiente longitudinal del camino igual o inferior al 6% en todo su recorrido.
3. Se recomienda el soterramiento de los tendidos eléctricos y del cableado de las redes de telecomunicación existentes que se encuentran en la confluencia del camino tradicional con la carretera AC-552.



Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda da Xunta de Galicia (16/07/2020)

No formulan objeciones a la tramitación de la Modificación del proyecto sectorial e indican los informes sectoriales que habrán de constar en el expediente.

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, Consellería de Cultura e Turismo da Xunta de Galicia (08/05/2020)

En relación a lo expuesto por el organismo en relación al camino existente, en primer lugar cabe decir que no es objeto de la modificación del proyecto sectorial una nueva valoración del camino en cuanto a su protección y catalogación, pues ese aspecto ya fue abordado en su momento, durante la elaboración y tramitación del proyecto sectorial vigente. En dicho trámite se concluyó por los agentes y organismos competentes en la materia, que el camino no merecía catalogación y que no se trata del Camiño de Fisterra a Toba, cuestión esta última que reitera el informe de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural de fecha 08.05.2020.

Por otro lado, en relación al Plan Básico Autonómico, que representa este camino como “Camiño de Fisterra a Toba”, cabe destacar que tal como se recoge en las DISPOSICIONES GENERALES del Decreto 83/2018, de 26 de julio, por el que se aprueba el Plan Básico Autonómico de Galicia:

“...En todo caso, las afecciones sectoriales que se reflejan en el Plan Básico Autonómico tienen carácter declarativo, sin eficacia normativa, prevaleciendo, en caso de discrepancia, las disposiciones y afecciones derivadas de la respectiva legislación sectorial, estatal o autonómica, sobre la información reflejada en la cartografía del Plan Básico Autonómico...”

Por tanto, la identificación de este camino reflejada en el Plan Básico Autonómico habría de considerarse errónea, prevaleciendo la valoración del camino llevada a cabo durante la redacción y tramitación del proyecto sectorial vigente.

En relación con lo anterior, se entiende que la ordenanza específica que establece el proyecto sectorial para el camino (ordenanza CH) tiene por objeto la diferenciación de este camino con respecto al resto de viales del parque empresarial, en el sentido de que éste será exclusivamente para peatones, mientras que en el resto habrá también tráfico rodado. Por tanto, el proyecto sectorial vigente integró este camino existente dentro del sistema viario del parque, conservándolo como un elemento del paisaje previo, sin que por ello sea necesaria su protección ni catalogación.

La modificación del proyecto sectorial objeto del presente documento no modifica ninguna de estas consideraciones y la actuación prevista está dentro de las permitidas por la ordenanza CH.



Por último, en relación a la *Casa do Camiño*, que se encuentra fuera del ámbito, siguiendo las indicaciones de la Dirección Xeral de Patrimonio Cultural se modifican los planos de ordenación para indicar su condición de bien del Patrimonio Cultural de Galicia.

7. JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES DE SOSTENIBILIDAD DE LA LEY 2/2016, DE SUELO DE GALICIA

La modificación del proyecto sectorial incide sobre un único parámetro de los relacionados con los límites de sostenibilidad establecidos en la Ley 2/2016 de 10 de febrero, de suelo de Galicia: el sistema de espacios libres de uso público, ya que parte de su superficie se ocupa con el nuevo vial.

En este sentido, en el artículo 69 de dicha ley se define la reserva de suelo para el sistema local de espacios libres públicos en ámbitos de suelo urbanizable:

- a) *Reserva de sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población:*
 - *En ámbitos de uso terciario o industrial: la superficie que, justificadamente, se establezca en el planeamiento de desarrollo.*

La modificación del proyecto sectorial genera una reducción del sistema de espacio libres, que pasa de 45.000m² a 43.620m², lo que supone un porcentaje final del 18,77% de la superficie total del ámbito destinada a espacios libres de uso público, partiendo del criterio de reducir lo mínimo imprescindible el sistema de espacios libres existente.

Por otro lado, cabe mencionar que la modificación del proyecto sectorial también cumple los límites de sostenibilidad, calidad de vida y cohesión social establecidos en la ley del suelo vigente en el momento de redacción del proyecto sectorial objeto de modificación (Ley 9/2002 de 30 de diciembre, de ordenación urbanística e protección del medio rural en Galicia, hoy derogada) para el sistema local de espacios libres, definido en el artículo 47.2 de la misma:

- a) *Reserva de sistema de espacios libres públicos destinados a parques, jardines, áreas de ocio, expansión y recreo de la población:*
 - *En ámbitos de uso terciario o industrial: el 10% de la superficie total del ámbito.*

La modificación del proyecto sectorial reserva un porcentaje de superficie de espacios libres de uso público del 18,77% de la superficie total del ámbito, por lo que se cumple ampliamente el estándar mínimo exigido.



8. RELACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL CON LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CEE

La figura urbanística vigente a escala municipal en Cee son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (A.D. 23/12/1995) (en adelante NSP).

Tal como recoge el artículo 11 del Decreto 80/2000, de 23 de marzo, por el que se regulan los planes y proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal, las determinaciones contenidas en los proyectos sectoriales de incidencia supramunicipal tendrán fuerza vinculante para las administraciones públicas y para los particulares y prevalecerán sobre las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

A estos efectos, el Concello de Cee deberá adaptar su planeamiento urbanístico al contenido del proyecto sectorial en la primera modificación o revisión de la figura urbanística vigente a escala municipal.

9. DESCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS MODIFICADOS DEL PROYECTO SECTORIAL

La modificación del Proyecto Sectorial se concreta en lo siguiente:

Documento B. Normas Urbanísticas, se introducen las siguientes modificaciones:

▪ [1] Normas generales

Se añaden los apartados 1.10. *Normas generales en materia sectorial de carreteras y de ruido* y 1.11. *Normas generales en materia sectorial de paisaje*, para incluir las directrices establecidas por los organismos consultados durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

▪ [7] Planos de Ordenación

Se modifican los siguientes planos:

- Plano O.1.1. Zonificación
- Plano O.1.2. Ordenación de la edificación
- Plano O. 1.3.2. Ordenación del Viario. Rasantes
- Plano O. 1.4.1. Red de distribución de agua potable. Planta general
- Plano O. 1.5.1. Saneamiento. Red de aguas pluviales. Planta general
- Plano O. 1.5.2. Saneamiento. Red de aguas residuales. Planta general
- Plano O. 1.6.1. Energía eléctrica. Obra civil



- Plano O. 1.7.1. Alumbrado público. Planta general
- Plano O. 1.8.1 Canalización telefónica. Planta general
- Plano O. 1.9.1 Integración ambiental. Jardinería
- Plano O. 1.10.1 Conexiones exteriores. Planta general

Se modifican gráficamente todos los planos enumerados conforme a la ordenación resultante de la modificación del proyecto sectorial: inclusión de un nuevo vial de conexión con la carretera AC-552 al sur del ámbito y redefinición del sector para reflejar la inclusión en el mismo de la superficie total de la parcela ocupada por la conexión exterior de saneamiento. También se añade la identificación de la Casa do Camiño como elemento catalogado, situado fuera del ámbito

Se añade el plano O.1.11. Mapas de ruido: Mapa de afección Lden

El contenido de los apartados modificados del proyecto sectorial se incluye en el Documento 2. MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DEL PROYECTO SECTORIAL. Para favorecer la lectura clara de las modificaciones, se incluye el texto completo de cada uno de los apartados modificados, resaltando en **negrita** las variaciones con respecto a la redacción del proyecto sectorial vigente.

Noviembre de 2020

Fdo.: Lorena Pardiñas Lamas
Arquitecta COAG 3012
PROYFE, S.L.



ANEXO I

DOCUMENTOS DE LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL





RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE CEE, NO CONCELLO DE CEE

Promotor: Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

Órgano substantivo: Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS)

Expediente: 2020AAE2429

Código web: 2308/2020

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 22.11.2007 o Consello da Xunta de Galicia aprobou definitivamente o *Proxecto sectorial do parque empresarial de Cee*, que foi sometido ao procedemento de avaliación de impacto ambiental. O 12.12.2013 foi aprobada unha modificación puntual, sobre a que a anterior Secretaría Xeral de Calidade e Avaliación Ambiental resolveu non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica. Posteriormente, dita modificación foi anulada polas sentenzas xudiciais 301/2015 do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia e 2143/2016 do Tribunal Supremo.
2. O día 14.04.2020 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático recibiu un escrito do IGVS no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee*, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da proposta presentados polo promotor.
3. O día 16.04.2020 esta Dirección Xeral iniciou as consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica.

O período de consultas estendeuse ata o 07.07.2020 atendendo ao sinalado a Orde do 27 de abril de 2020 pola que se acorda o inicio e/ou a continuación da tramitación de determinados procedementos indispensables para a protección do interese xeral ou para o funcionamento básico dos servizos públicos no ámbito desta Consellería durante a vixencia do estado de alarma (DOG núm. 84, do 04.05.2020) decretado o día 14.03.2020.

CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia establece no artigo 5 que as modificacións dos proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal serán obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental mediante "decisión" motivada, pública e axustada aos criterios establecidos polo anexo II da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. A Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental establece o réxime xurídico que regula a avaliación ambiental estratéxica de plans e programas. Na sección 2ª do capítulo I (Título II) regúlase a tramitación do procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica, que substitúe ao antigo procedemento administrativo de "decisión" regulado na citada Lei 9/2006, de 28 de abril.



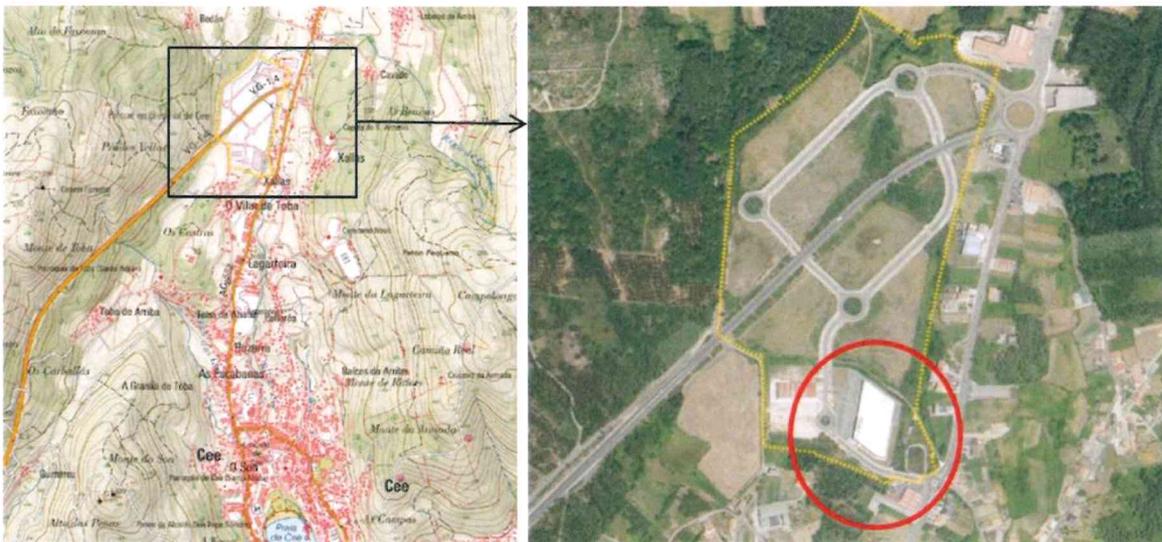


- O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, 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.
- 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 do proxecto sectorial

Ámbito de actuación: parque empresarial de Cee, situado ao norte da capital municipal, no concello de Cee. Segundo a ordenación do proxecto sectorial a modificación afecta ás ordenanzas de espazos libres, camiño histórico e de infraestruturas -concretamente ás parcelas denominadas V6, CH2 e IF1- e aos terreos lindeiros polo sur.



Situación do ámbito.

Obxecto: dar resposta á sentenza xudicial que anula unha modificación puntual do proxecto sectorial que tiña por obxecto mellorar a accesibilidade a través dun viario de conexión coa estrada AC-552 no extremo sur do parque empresarial, e que xa foi executado. Ademais, redefínese a parcela de infraestruturas IF1.

Proposta: o borrador inclúe unha análise das posibles alternativas para adaptar o viario executado (de 11,6 m e de 8% de pendente máxima) ás determinacións da sentenza, que establece que este debe ser de 16 metros e non superar o 6% de pendente.

En primeiro lugar, se valorou a opción de ampliar o viario ata 16 metros e reducir a pendente, pero resultaría inviable tecnicamente ao non dispoñer dos terreos necesarios para a súa execución e debido á imposibilidade de realizar un cambio de trazado. Como alternativa, propónse ampliar o





ancho ata os 12 metros, eliminando as beirarrúas -ao non cumprir coa pendente máxima esixida na normativa de accesibilidade-, e acondicionar un novo itinerario peonil complementario na traza dun camiño histórico que discorre ao norte do viario existente.

A proposta seleccionada inclúe as seguintes actuacións:

- Ampliación do ancho do viario a 12 m mediante a demolición das beirarrúas existentes, execución de voladizo no tramo inicial, desmonte e execución de muro no pé do noiro no tramo final, traslado de elementos de iluminación e drenaxe ao borde, pavimentación do sobrancho xerado e colocación de elementos de seguridade. Inclúe a execución dun carril bici.
- Acondicionamento do camiño histórico como itinerario accesible para peóns de 3-4 m, incluíndo a conexión co viario, o rasante do perfil lonxitudinal menor ou igual ao 6%, colocación de alumeados e pavimentación.

Así mesmo, a modificación tamén contempla a ampliación da parcela de infraestruturas denominada IF1, ao ser parcialmente ocupada polo trazado do anterior viario e polas instalacións de tratamento das augas pluviais do parque empresarial.



Ordenación vixente e proposta pola modificación do proxecto sectorial.

2. Características ambientais da área probablemente afectada

O parque empresarial de Cee localízase na parte central do municipio, ao oeste da estrada provincial A Coruña- Fisterra (AC-552) e é atravesado pola vía de alta capacidade Carballo-Fisterra (VG-14).

Segundo o *Catálogo das paisaxes de Galicia*, atópase dentro da grande área paisaxística das "Chairas e Fosas Occidentais", na comarca paisaxística "Costa da Morte" e non está afectado por





ningunha área de interese paisaxística catalogada. Tampouco se localizan no ámbito nin na contorna próxima espazos naturais protexidos nin hábitats de interese cartografados.

Parte do ámbito do parque empresarial se atopa dentro da zona de policía do río Cee, que discorre en dirección norte-sur cara a súa desembocadura na ría de Corcubián. O trazado deste curso de auga foi integrado na ordenación do parque dentro dos espazos libres, situando na súa contorna os equipamentos e áreas de actividades terciarias. Os terreos desta zona industrial atópanse totalmente urbanizados e parcialmente ocupados por naves.

O ámbito obxecto da modificación abrangue o viario executado ao sur do parque para a súa conexión coa estrada AC-552 e o ocupado polas instalacións de saneamento da área industrial (balsa de laminación/decantación de augas pluviais previo ao vertido ao río). Na contorna atópanse varias naves e as entidades de poboación de Vilar da Toba ao sur, e das Casas do Camiño e Xallas ao leste. Segundo a cartografía de zonas inundables da demarcación hidrográfica de Galicia-Costa, o extremo leste da zona, coincide coa chaira de inundación -para un período de retorno de 500 anos- e a zona de fluxo de preferente asociada á canle do río Cee.

O camiño tradicional que se pretende acondicionar para o uso peonil ven recollido no proxecto sectorial e conta cunhas bandas de protección ata conformar un ancho de 20 m para garantir a súa protección. O borrador da modificación sinala que, nos estudos realizados, constatouse que dito camiño non se corresponde coa traza do Camiño de Fisterra, tal e como recolle o proxecto sectorial.

3. Período de consultas previas

Durante o período de consultas previas realizadas, ademais da consulta pública na web da Consellería, solicitáronse informes á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, ao Instituto de Estudos do Territorio, á Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, á Axencia Galega de Infraestruturas e á Dirección Xeral de Mobilidade.

Resúmense a continuación as principais cuestións ambientais formuladas nos informes recibidos. O promotor deberá considerar na elaboración do planeamento as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas, para o cal remitímoslle copia dos textos íntegros recibidos.

Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Sinala que a modificación ten o mesmo obxecto que a anulada por sentenza, adaptando os parámetros dimensionais do novo vial proposto á normativa actual vixente. Así, o largo establecido é o mínimo admisible que deben ter os viarios dos novos desenvolvementos dos sectores de uso industrial e tamén incorpora un carril-bici, en cumprimento do artigo 74 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia (RLSG). En canto á accesibilidade, sinala que o acondicionamento dun novo itinerario peonil alternativo ao vial é unha posibilidade contemplada no artigo 5 da Orde VIV/561/2010, sempre que non resulte discriminatorio nin pola súa lonxitude nin por transcorrer fóra das áreas de maior fluencia de persoas.

O novo vial provoca unha leva diminución da superficie destinada a espazos libres previstas no proxecto sectorial vixente -que xa excedían amplamente o mínimo esixible na LOUG na data da súa aprobación-, e que a actual RLSG unicamente require da súa xustificación e non contempla ningún valor mínimo.

Por conseguinte, de acordo ás súas competencias, entende que o contido da modificación é conforme ao establecido na lexislación en materia de ordenación do territorio aplicable e non formula obxeccións á súa tramitación.





Instituto de Estudos do Territorio

Considera que a modificación non presentará unha forte incidencia paisaxística, dado que o ámbito correspóndese cunha zona totalmente urbanizada e con presenza dalgunhas naves. No entanto, recomenda adoptar unha serie de medidas de carácter paisaxístico respecto á adecuación do camiño existente, como o emprego de materiais non selantes e integrados na contorna, o mantemento dos posibles elementos singulares (valados, sebes, etc.) e o soterramento dos tendidos eléctricos e do cableado das redes de telecomunicacións existentes que se atopan na súa confluencia coa estrada AC-552.

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Sinala que o camiño tradicional que atravesa o ámbito da modificación aparece recollido no *Plan básico autonómico* como "Camiño a Fisterra en Toba" pero non se corresponde coa traza do Camiño de Santiago, Camiño de Fisterra, a cal discorre moito mais ao sur. Tendo en conta que o proxecto sectorial aprobado establece unha ordenanza específica para a súa conservación, haberá que estudar o seu valor cultural, ou se trata dun erro e procede a súa descatalogación. De concluír que se trata dun ben merecedor de catalogación, deberá elaborarse a correspondente ficha, delimitar o ben e o seu contorno de protección, así como establecer na normativa un apartado específico en relación ao patrimonio cultural.

Así mesmo, alude á existencia do ben cultural Casa do Camiño recollida no Catálogo de protección das Normas subsidiarias de planeamento, que se atopa fóra do ámbito da modificación. No entanto, dado que aparece nos planos de ordenación, recomenda indicar na cartografía a súa condición de ben do patrimonio cultural de Galicia.

Axencia Galega de Infraestruturas

Informa das estradas autonómicas do ámbito (VG-1.4 e AC-552) e sinala que os accesos planificados á AC-552 deberán adaptarse á normativa sectorial indicada.

En canto ás afeccións acústicas, sinala que a documentación non recolle as afeccións acústicas e que a día de hoxe non hai servidumes declaradas, se ben dada a IMD da estrada AC-552 (PQ 80+680 – PQ 91+110), foi incluída na elaboración dos mapas estratéxicos de ruído de segunda fase. Neste sentido, o plan deberá incluír a información dos mapas e recoller na normativa as limitacións de uso derivadas do ruído.

Dirección Xeral de Mobilidade

Manifesta que non ten observacións que realizar.

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

A modificación responde á necesidade de emendar un viario executado en base a unha modificación do proxecto sectorial que foi anulada por sentenza xudicial. O citado viario tiña por obxecto mellorar a accesibilidade ao parque empresarial a través da conexión coa estrada AC-552, no extremo sur.

A ampliación do viario prevista afecta a unha reducida superficie na contorna da actual infraestrutura, polo que os efectos no consumo de solo ou sobre a paisaxe actual non resultarán relevantes. A proposta inclúe diversas medidas para favorecer a integración ambiental das obras e a execución dun carril-bici, favorecendo deste xeito a mobilidade alternativa. Así mesmo, o itinerario peonil contemplado límitase á adecuación dun camiño existente, polo que non se estiman efectos ambientais significativos dadas as actuacións previstas.

Por outra banda, a ampliación da superficie do ámbito do parque empresarial para incluír a parcela ocupada polas instalacións de saneamento en funcionamento non implica ningunha nova actuación,





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE
TERRITORIO E VIVENDA

Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático

San Lázaro s/n
15781 SANTIAGO DE COMPOSTELA



nin cambios con respecto á situación actual que puideran incidir no risco potencial de inundación asociado ao río Cee, nin aos seus valores naturais.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais significativos derivados do desenvolvemento da modificación proposta, se ben -para favorecer a integración paisaxística do viario peonil- deberán considerarse as medidas sinaladas polo Instituto de Estudos do Territorio.

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 do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee, no concello de Cee*, 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 do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee, no concello de Cee***.

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 Instituto da Vivenda e Solo, xunto á copia das observacións recibidas 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



Xacobeo 2021

Informe ambiental estratéxico: Modificación puntual do proxecto sectorial do
parque empresarial de Cee

Expediente: 2020AAE2429

páxina 6 de 6





INFORME RESPONSA NA FASE DE CONSULTAS DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

ANTECEDENTES

A Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, mediante correo electrónico de data 16/04/2020 comunicoulle á Axencia Galega de Infraestructuras a posta a disposición do borrador e o documento ambiental estratéxico do seguinte plan:

Nome do plan: Modificación puntual do Proxecto sectorial do parque empresarial de Cee
 Promotores: Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.
 Órgano substantivo: Instituto Galego da Vivenda e Solo
 Expediente: 2020AAE2429
 Código web: 2308/2020

Co obxecto de sometelo a consultas, segundo establece a Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, establecendo o prazo para dita consulta ata 45 días hábiles a contar a partir da finalización da declaración do estado de alarma, e solicitando que se lle envíen as observacións e suxestións que considere oportunas en relación ós posibles efectos ambientais significativos do citado Plan.

FUNDAMENTOS XURÍDICOS

Lei 2/2016, do 10 de febreiro, de Solo de Galicia.

Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia.

Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, aprobado por Decreto 66/2016, do 26 de maio.

Orde do 23 de maio de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo.

Decreto 106/2015, de 9 de xullo, sobre contaminación acústica de Galicia.

ESTRADAS AFECTADAS

As estradas autonómicas que discorren no ámbito ao que se refire este Plan son as que se amosan na seguinte táboa:

Código	Denominación	Categoría
VG-1.4	Cee (AC-552) – Sardiñeiro (AC-445)	VAC
AC-552	A Coruña (A Grela) – Cee (AC-550)	PB

INFORME

A Modificación Puntual do Proxecto sectorial do parque empresarial de Cee aprobouse o 12/12/2013. O seu obxecto era a execución dunha vía de conexión coa estrada AC-552 no extremo sur do parque empresarial para mellorar a súa accesibilidade, así como a redefinición da parcela de infraestructuras IF1. Posteriormente, foi anulada por sentenza do TSXG do 14/05/2015.

Nesta nova tramitación, con respecto ao documento aprobado no seu día, modifícase a sección da vía que conecta coa estrada AC-552 e elimínanse as súas beirarrúas ao non cumprir coa pendente máxima esixida na normativa de accesibilidade, o que motiva a creación dun novo itinerario peonil desde a estrada AC-552.

Os accesos ás estradas de titularidade autonómica regúlanse nos artigos 127 a 132 do Regulamento Xeral de Estradas de Galicia, e na Orde do 23 de maio de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo.

2020AAE2429



Xacobeo 2021





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE
INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE

Edificio Administrativo de San Caetano
15781 Santiago de Compostela
Tfno.: 981 544 564
Fax.: 981 544 543
infraestructuras.cim@xunta.gal

axencia galega
de infraestruturas



No relativo a glorietas son de aplicación as recomendacións que ao respecto se recollen na Instrución de accesos nas estradas convencionais de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia aprobada pola OC 3/2007 do 16.07.2007, así como a OC 3/2017, pola que se indica o procedemento para establecer os condicionantes xeométricos, de circulación e de seguridade viaria que son necesarios para a autorización dun novo acceso de actuacións urbanísticas, vías urbanas e camiños públicos, instalacións de servizo e doutras propiedades a unha glorietta dunha estrada de titularidade da Comunidade Autónoma de Galicia.

Os accesos á estrada AC-552 planificados no documento deberán adaptarse a esta normativa sectorial.

Na documentación presentada non se recollen as afeccións acústicas para as vías de titularidade autonómica. A día de hoxe non hai servidumes acústicas declaradas na Rede Autonómica de Estradas de Galicia. A estrada AC-552 (PQ 80+680 – PQ 91+110), dada a súa IMD, foi incluída na elaboración dos Mapas Estratéxicos de ruído da segunda fase en aplicación da directiva comunitaria 2002/49/CEE.

No plan, ademais da información dos mapas, deberán incluírse na parte normativa as seguintes limitacións de uso derivadas do ruído, co seguinte texto:

“Para a execución de obras e instalacións no contorno das estradas autonómicas, establécese como requisito previo ó outorgamento da licenza municipal, a realización dos estudos necesarios para a determinación dos niveis sonoros esperables, así como para o establecemento das limitacións á edificabilidade ou da obrigatoriedade de dispor dos medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse os umbrais recomendados, segundo o establecido na normativa básica estatal en materia de ruído ou na correspondente normativa autonómica de desenvolvemento”.

Finalmente, o documento adaptárase á normativa sectorial indicada no apartado fundamentos xurídicos deste informe, e no seu caso, aos proxectos de trazado, anteprojectos, proxectos de construción e aos proxectos sectoriais da rede viaria, aprobados por esta Axencia e que lle afecten dentro do seu ámbito territorial.

En Santiago de Compostela, na data da sinatura electrónica

Asinado dixitalmente:
Sonia Sánchez Carbajales
Xefa do Servizo de Planificación

Asinado dixitalmente:
Carlos Lefler Gullón
Xefe da Área de Planificación e Proxectos



Xacobeo 2021

2020AAE2429





XUNTA DE GALICIA
CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
TERRITORIO E VIVENDA

San Lázaro s/n
15781 Santiago de Compostela
Teléfono: 981 541 755/6
Fax: 981 541 757
secretaria.iet@xunta.gal
<http://mapas.xunta.gal>



**INSTITUTO
DE ESTUDOS DO
TERRITORIO**



Expediente IET: P-20-187

Plan ou programa: Modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee

Concello: Cee (A Coruña)

Promotor: Suelo Empresarial del Atlántico, S.L.

Expediente DXCACC: 2020AAE2429

CONTESTACIÓN A CONSULTA NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Con data do 21/04/2019 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta do Instituto de Estudos do Territorio (IET) o borrador e o documento ambiental estratéxico do plan ou programa referido no encabezamento, no marco do procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada, de acordo co establecido na Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

1. Marco legal:

De acordo co artigo 30.1 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, o órgano ambiental debe consultar ás Administracións públicas afectadas, poñendo á súa disposición o documento ambiental estratéxico e o borrador do plan ou programa que se somete a avaliación. Conforme ao artigo 5 da Lei 21/2013, entre as Administracións afectadas atópanse as que teñen competencia específica en materia de paisaxe.

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, que se exercen de acordo coa Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia.

2. Descrición do plan ou programa e contido da documentación:

A presente modificación puntual ten por obxecto dar resposta a unha sentenza do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia que anula unha modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee tramitada no ano 2013 en relación á pendente e anchura do viario. A modificación do ano 2013 tiña por obxecto mellorar a accesibilidade mediante a execución dun viario de conexión coa estrada AC-552 no extremo sur do parque empresarial, e actualmente este viario está executado. Atendendo á sentenza do TSXG o viario existente pasaría de 11,6 m a 16 m de ancho e a pendente dos itinerarios peonís reduciríase ata un 6%.

Debido aos condicionantes existentes tecnicamente non sería viable esta opción, polo que se analiza outra alternativa consistente en ampliar o ancho do viario actual ata os 12 metros e executar un novo itinerario peonil complementario na traza dun camiño histórico que discorre ao norte do viario existente. Esta senda peonil tería 275 m de lonxitude e 3 m de ancho e executaríase seguindo a traza e sección do camiño tradicional modificando a súa pendente, que non superará o 6%. Por outra banda, tamén é obxecto de modificación a redefinición dunha parcela de infraestruturas (denominada IF1), ao quedar parcialmente ocupada polo trazado do novo viario.



Xacobeo 2021



O documento ambiental estratéxico inclúe un apartado de paisaxe no que se realiza unha breve análise do medio perceptual, describindo a paisaxe da contorna e as unidades paisaxísticas existentes no ámbito, sen ningunha referencia ao Catálogo das paisaxes de Galicia nin ao POL. Na documentación non se inclúen ningún tipo de medidas de integración paisaxística.

3. Análise da incidencia do plan ou programa sobre a paisaxe:

De acordo co Catálogo das paisaxes de Galicia, aprobado polo Decreto 119/2016, do 28 de xullo, (DOG do 25/08/2016), o polígono industrial de Cee localízase na gran área paisaxística Chairas e Fosas Occidentais, na comarca paisaxística Costa da Morte.

O ámbito atópase na parte de central do municipio, concretamente no val do río de Cee, que discorre en dirección norte-sur cara á súa desembocadura na ría de Corcubión. Trátase dunha zona industrial situada entre a estrada AC-552 e a vía de alta capacidade Carballo-Fisterra, totalmente urbanizada e con presenza de algunhas naves, polo que a modificación puntual non presentará unha forte incidencia paisaxística.

Sen embargo, dado que modificación puntual non inclúe ningún tipo de medidas de carácter paisaxístico, recoméndase adoptar as seguintes:

- Para o pavimento do camiño existente optárase polo emprego de materiais non sellantes e integrados na contorna, como o xabre ou a saburra.
- No caso de que o camiño estea limitado por muros ou valados tradicionais, ou aliñamentos ou sebes vexetais de especies autóctonas, procurárase manter os citados elementos.
- Recoméndase o soterramento dos tendidos eléctricos e do cableado das redes de telecomunicación existentes que se atopan na confluencia do camiño tradicional coa estrada AC-522.

Para tal fin, recoméndase así mesmo consultar a *Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos*, dispoñible na páxina web desta consellería.

4. Conclusión:

Polo que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que a modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee non provocará un impacto paisaxístico significativo, se ben deben tomarse en consideración as recomendacións expresadas anteriormente.

O xefe do Servizo de Planificación da Paisaxe
José Luís Álvarez Vicente

O director do Departamento Técnico de Estudos
Alfredo Fernández Ríos

Visto e conforme, o director do Instituto de Estudos do Territorio
Guillermo Evia Pérez

(Documento asinado electronicamente)





Ref.: OT-20-038
Asunto: MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE CEE
Trámite: Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
Promotor: SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.
Situación: Cee (AC)

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático somete a consulta a modificación do proxecto sectorial de referencia no trámite de consulta ás administracións públicas afectadas previsto no artigo 30.2 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, como parte do procedemento da avaliación ambiental estratéxica simplificada da antedita modificación.

Logo de analizar o contido da modificación recollida no borrador e o documento ambiental estratéxico dispoñibles na sede electrónica do órgano ambiental, e á vista da proposta realizada pola Subdirección Xeral de Ordenación do Territorio, formúlanse as seguintes observacións no ámbito das competencias propias desta dirección xeral, sen prexuízo do informe que lle corresponde emitir previo á aprobación definitiva polo Consello da Xunta, segundo o artigo 13.3 do Decreto 80/2000, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais:

1. O proxecto sectorial do parque empresarial de Cee foi aprobado definitivamente o 22/11/2007 (DOG do 18/01/2008), ao abeiro do Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais de Galicia de 2004. No vixente plan sectorial do 2014 aparece como parque en execución. Na actualidade, trátase dun parque urbanizado e parcialmente ocupado pola edificación.
2. O 12/12/2003 (DOG do 14/02/2014) aprobouse unha primeira modificación do proxecto sectorial co obxecto de trazar un novo vial de conexión ao sur do parque coa estrada AC-552 e incluír no ámbito do parque a parcela destinada á conexión exterior de saneamento de augas pluviais, que foi obxecto do informe desta dirección xeral do 05/12/2013, sendo executadas as correspondentes obras contidas nesta modificación.
3. A anterior modificación do proxecto sectorial foi anulada polas sentenzas xudiciais 301/2015 do TSX de Galicia e 2143/2016 do Tribunal Supremo en base, por unha parte, ó largo do vial proxectado, ao considerarse que ten a condición de vial principal e, por conseguinte, debería de cumprir a dimensión mínima de 16 m que, naquela data, viña recollida no artigo 48 da Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG). Por outra parte, tamén se indica na sentenza a necesidade de suxeitarse ás condicións de accesibilidade dos itinerarios peonís que se recollen na orde Orde VIV/561/2010 e, polo tanto, non exceder o máximo do 6% recollido no artigo 5 de dita orde.
4. A modificación que se está a tramitar ten o mesmo obxecto que a anulada pola sentenza xudicial, adaptando os parámetros dimensionais do novo vial proposto á normativa actualmente vixente. Desta forma, establécese un largo mínimo de 12 m que, segundo se recolle no artigo 74 do Regulamento de desenvolvemento da Lei do solo de Galicia (RLSG), é o mínimo admisible que deben ter os viarios dos novos desenvolvementos dos sectores de uso industrial. Dótase tamén ao vial dun carril-bici de 1,60 m en cada sentido, en cumprimento do disposto no mesmo artigo do RLSG para o viario principal.





5. En canto ao referente á accesibilidade, suprímese a compoñente peonil do novo vial, dada a imposibilidade de acomodar a súa sección lonxitudinal e formúlase un itinerario peonil alternativo en base a un camiño existente que discorre na mesma dirección que o vial, que se acondicionará mantendo a pendente por debaixo de 6%. Esta posibilidade contéplase no mesmo artigo 5 da Orde VIV/561/2010 sempre que non resulte discriminatorio nin pola súa lonxitude nin por transcorrer fóra das áreas de maior fluencia de persoas.

6. O trazado do novo vial provoca unha leve diminución da superficie destinada a espazos libres previstas no proxecto sectorial vixente que xa excedían amplamente o mínimo esixible segundo a LOUG na data da súa aprobación. Na actual regulación do RLGS, a previsión de espazos libres no sectores de uso industrial non inclúe ningún valor mínimo, senón que debe ser xustificada polo instrumento de desenvolvemento urbanístico, segundo tamén se indica no borrador.

7. Por conseguinte, dende o punto de vista das competencias desta dirección xeral, enténdese que o contido da modificación do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee é conforme ao establecido na lexislación en materia de ordenación do territorio aplicable e non se formulan obxeccións á súa tramitación

8. Acorde ao artigo 14 do Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal, a modificación do proxecto sectorial someterase ao trámite de información pública e audiencia aos concellos afectados previsto no artigo 13.2 do dito decreto e, tendo en conta as afeccións territoriais que concorren, deberán constar no expediente que se remita os seguintes informes sectoriais, sen prexuízo de que os organismos responsables de emitilos sexan tamén consultados no trámite de avaliación ambiental:

- Patrimonio cultural (Dirección Xeral de Patrimonio Cultural): segundo o artigo 34.2 da Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia.
- Planificación hidrolóxica e suficiencia de recursos hídricos (Augas de Galicia): segundo o artigo 39 da Lei 9/2010, da Lei de augas de Galicia e o artigo 25.4 do Real Decreto Legislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas estatal.
- Competencias estatais (Delegación do Goberno): segundo a disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas.
- Telecomunicacións: segundo o artigo 35 da Lei 9/2014, do 9 de maio, xeral de telecomunicacións.
- Afeccións a minaría (Dirección Xeral de Enerxía e Minas): segundo o artigo 14 da Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia.
- Estradas de Galicia (Axencia Galega de Infraestruturas): segundo o artigo 23.2 da Lei 8/2013, do 28 de xuño, de Estradas de Galicia e o artigo 42 da Lei 12/2014, do 22 de decembro, de medidas fiscais e administrativas.

Santiago de Compostela, data da sinatura dixital

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
M^a Encarnación Rivas Díaz





XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE
CULTURA E TURISMO

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Administrativo San Caetano. Bloque 3 -2º
15781-Santiago de Compostela
Teléfono 981 544 877
Fax: 981 544 830



OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓNS DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL EN RELACIÓN CO TRÁMITE DE CONSULTAS NO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA DA MODIFICACIÓN DO PROXECTO SECTORIAL DO PARQUE EMPRESARIAL DE CEE (A CORUÑA)

<u>Trámite:</u>	Consulta no procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada
<u>Documento:</u>	Borrador e documento ambiental estratéxico (DAE) da <i>Modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee</i>
<u>Ámbito:</u>	Parcelas V6, CH2 e IF1 do parque empresarial de Cee
<u>Autor:</u>	PROYFE SL (Lorena Pardiñas Lamas, arquitecta)
<u>Promotor:</u>	Suelo Empresarial del Atlántico, SL
<u>Data da solicitude:</u>	16.04.2020
<u>Código web:</u>	2308/2020
<u>Expediente:</u>	2020/1436

MARCO LEGAL

O planeamento vixente no concello de Cee son as Normas subsidiarias de planeamento (en diante NSP) do 23.02.1995.

É de aplicación o disposto nas seguintes disposicións normativas:

- Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español.
- Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia
- Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal
- Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, polo que se aproban definitivamente as directrices de ordenación do territorio.
- Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental
- Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia
- Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia
- Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia
- Decreto 83/2018, do 26 de xullo, polo que se aproba o Plan básico autonómico de Galicia
- Lei 3/2018, do 26 de decembro, de medidas fiscais e administrativas
- Decreto 92/2019, do 11 de xullo, polo que se modifica o Decreto 143/2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.
- Lei 7/2019, do 23 de decembro, de medidas fiscais e administrativas

INTRODUCCIÓN

En virtude do previsto no artigo 5 da lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia, e do artigo 30 da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, o 16.04.2020 acórdase pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático "*Someter a consulta pública na sede electrónica deste órgano ambiental por un prazo de 45 días hábiles o documento ambiental estratéxico e o borrador da "Modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee"*". De acordo co artigo 5 da Lei 21/2013 de avaliación ambiental, enténdese por "administracións públicas afectadas" as que teñen competencias nunha serie de materias entre as que se inclúen os bens materiais e o patrimonio cultural.

No marco do Estatuto de Autonomía de Galicia (artigo 27), correspóndelle á Comunidade Autónoma galega a competencia exclusiva en materia do patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueolóxico, de interese de Galicia. O artigo 34.1 da Lei 5/2016, do 4 de maio, do patrimonio cultural de Galicia (en diante LPCG) establece que todos os plans, programas e proxectos relativos a ámbitos como a paisaxe, o desenvolvemento rural ou as infraestruturas ou calquera outro que poida supoñer unha afección ao patrimonio cultural de Galicia pola súa incidencia sobre o territorio, deberán ser sometidos ao informe da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

En base á antedita competencia fórmulanse as seguintes observacións e suxestións á *Modificación puntual do proxecto sectorial do parque empresarial de Cee*:

0. Antecedentes

O 27.05.2004 o Consello da Xunta de Galicia aprobou definitivamente o Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia.



O 22.03.2005 asinou un convenio entre o Instituto Galego da Vivenda e Solo (en diante IGVS), a sociedade Suelo Empresarial del Atlántico, SL e o Concello de Cee, para o desenvolvemento do Parque Empresarial.

O 22.11.2007 o Consello da Xunta aprobou definitivamente o Proxecto Sectorial del Parque Empresarial de Cee, informado pola Dirección Xeral do Patrimonio Cultural (en diante DXPC) o 21.07.2006.

O 12.12.2013 o Consello da Xunta aprobou definitivamente unha primeira Modificación puntual do Proxecto Sectorial do Parque empresarial de Cee, informada pola DXPC o 16.10.2013.

Posteriormente, a Modificación puntual do Proxecto Sectorial do parque empresarial de Cee foi anulada polo Tribunal Superior de Xustiza de Galicia (en diante TSXG), en relación á anchura e pendente do vial executado. En decembro de 2019 redactouse unha nova Modificación do Proxecto sectorial do parque empresarial de Cee, que pretende dar resposta á sentenza do TSXG, e que agora se informa dentro da fase de consultas do trámite de avaliación ambiental.

1. Obxecto do expediente

O OBXECTO do expediente é a Modificación puntual (en diante MP) do proxecto sectorial (en diante PS) para emendar as determinacións relativas á anchura e pendente do viario recollidas na anulación do TSXG, en relación á anchura e pendente do vial executado. Ademais créase unha glorieta que contribúe a moderar a velocidade do tráfico neste tramo da vía próximo ao núcleo urbano. Tamén é obxecto da modificación a redefinición da parcela de infraestruturas denominada IF1, por unha banda, ao ser parcialmente ocupada polo trazado do novo vial e, doutra banda, ao ser incluída a superficie total da devandita parcela.

En relación á esixencia da dotación dun itinerario peonil accesible, non é viable executalo lindeiro co vial de acceso rodado, polo que se propón próximo a este, nun camiño preexistente que quedou integrado na ordenación do parque empresarial. Este camiño ten unha sección de máis de 2 metros en todo o seu percorrido e conta cunha franxa libre de edificacións a ambos lados do mesmo, de 20 m de ancho total. A alternativa proposta consiste en complementar a sección funcional do vial de acceso rodado e a adecuación dun itinerario accesible para peóns de 3 m de ancho seguindo a traza e sección do camiño existente e modificando a súa pendente lonxitudinal que, dada a lonxitude do mesmo, poderá adaptarse ao 6% establecido como máximo.



O ÁMBITO total afectado pola MP do PrS localízase nas parcelas denominadas V6, CH2 e IF1, incluíndo a parcela na que se atopa a conexión exterior da rede de saneamento.

2. Incidencia da actuación sobre o patrimonio cultural de Galicia

Ao norte do parque empresarial, fóra do mesmo, e fóra tamén do alcance desta MP, localízase a Casa do Camiño, ben cultural recollido no Catálogo de protección das NSP e no Plan Básico Autonómico¹ (en diante PBA). O proxecto para o parque empresarial xa aprobado, situaba a banda de espazos verdes e os usos terciarios e de equipamentos, nas zonas edificables preto da casa protexida, co xeito de minimizar o posible impacto do polígono sobre a edificación.

O PBA tamén recolle o Camiño a Fisterra en Toba, dentro do parque empresarial e dentro do alcance desta MP. Trátase do itinerario sobre o que se propón habilitar o tránsito peonil. Con respecto a este camiño, apuntábase no informe da DXPC do 16.10.2013 que “descártase no propio documento que se trate dun dos camiños de Santiago, o Camiño de Fisterra; aínda que se mantén a súa traza creando unhas bandas de protección ata conformar un ancho total de 20 m, garantindo o seu tránsito”.

No novo documento achegado:

- Reitérase que o “Plan Sectorial identifica o camiño que atravesa o ámbito como Camiño de Fisterra. Segundo o estudo arqueolóxico realizado, devandito camiño non se corresponde coa traza do de Fisterra, que discorre exterior do ámbito, polo sur”.
- Sinálase a aplicación da ordenanza CH. Camiño Histórico, definida no Proxecto Sectorial, orientada a manter a súa traza e características:
 - Corresponde a solos destinados a viario peonil, que recollen un camiño existente a manter e integrar na ordenación, de acordo ao determinado no Plan Sectorial.
 - O proxecto técnico de urbanización deberá manter a continuidade da súa traza, garantindo o tránsito peonil en continuidade dos espazos libres e itinerarios peonís do resto da rede viaria.



1 <http://mapas.xunta.gal/visores/pba/>



XUNTA DE GALICIA

CONSELLERÍA DE
CULTURA E TURISMO

Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Edificio Administrativo San Caetano. Bloque 3 -2º
15781-Santiago de Compostela
Teléfono 981 544 877
Fax: 981 544 830



Se ben é certo que o Camiño de Santiago, Camiño de Fisterra, discorre fóra do ámbito, o PBA recolle este tramo de camiño tradicional como elemento de valor cultural, ao tempo que o PS estableceu unha ordenanza de aplicación específica para o mesmo, o que manifesta o interese na súa conservación, polo que haberá que estudar se se trata dun elemento merecedor da súa protección polo seu valor cultural, ou se trata dun erro e procede a súa descatalogación.

3. Medidas protectoras e correctoras

- a. O camiño tradicional que atravesa o ámbito, recollido no PBA como *Camiño a Fisterra en Toba* non se corresponde coa traza do Camiño de Santiago, Camiño de Fisterra, a cal discorre moito mais ao sur.

Estudarse se este camiño tradicional, localizado no parque empresarial, debe ser considerado como de interese para o patrimonio cultural galego e, de ser o caso, xustificarse a existencia ou non de valor cultural.

De concluír que se trata dun ben merecedor da súa catalogación, elaborárase unha ficha co seu contido axustado ás esixencias da normativa vixente², delimitárase o ben e o seu contorno de protección para a súa representación na ficha e nos planos de ordenación, e engadírase un apartado específico coa normativa relativa ao patrimonio cultural, ou ben farase referencia ao articulado de aplicación (canto menos ao réxime específico aplicable, ao tipo de obras permitidas segundo o nivel de protección, ao réxime de autorizacións, aos criterios de intervención da LPCG, etc).

- b. Respecto da Casa do Camiño, aínda que se atopa fóra do ámbito desta Modificación, aparece nos planos de ordenación, polo que se recomenda indicar na cartografía a súa condición de ben do patrimonio cultural de Galicia.

CONCLUSIÓN

O promotor deberá ter en consideración as anteriores observacións e suxestións ao borrador da *Modificación puntual do Proxecto sectorial do parque empresarial de Cee*, datada en decembro de 2019.

Unha vez aprobada inicialmente a modificación puntual, deberase solicitar o informe vinculante desta Consellería previsto no artigo 34 da LPCG.

Santiago de Compostela, no día asinado dixitalmente

A directora xeral do Patrimonio Cultural

M^a Carmen Martínez Ínsua
(asinado dixitalmente á marxe)

² Artigo 81.3 da LSG, artigo 197 do Regulamento da LSG e DA 3ª da LPCG

Consulta AAE á MP do PS do parque empresarial de Cee (A Coruña)



Xacobeo 2021



DOCUMENTO II

MODIFICACIONES EN EL DOCUMENTO DEL PROYECTO SECTORIAL



INDICE

[B] NORMAS URBANÍSTICAS

Introducción

[1] Normas generales

- 1.10. Normas generales en materia sectorial de carreteras y de ruido
- 1.11. Normas generales en materia sectorial de paisaje

[7] Planos de Ordenación

- O.1.1. Zonificación
- O.1.2. Ordenación de la edificación
- O. 1.3.2. Ordenación del Viario. Rasantes
- O. 1.4.1. Red de distribución de agua potable. Planta general
- O. 1.5.1. Saneamiento. Red de aguas pluviales. Planta general
- O. 1.5.2. Saneamiento. Red de aguas residuales. Planta general
- O. 1.6.1. Energía eléctrica. Obra civil
- O. 1.7.1. Alumbrado público. Planta general
- O. 1.8.1 Canalización telefónica. Planta general
- O1.9.1 Integración ambiental. Jardinería
- O. 1.10.1 Conexiones exteriores. Planta general
- O.1.11 Mapas de ruido: Mapa de afección Lden



[B] NORMAS URBANÍSTICAS

▪ [1] Normas generales

Se añaden los siguientes apartados:

1.10. Normas generales en materia sectorial de carreteras y de ruido

1. Los accesos a las carreteras de titularidad autonómica se regulan en los artículos 127 a 132 del Reglamento General de Carreteras de Galicia y en la Orden de 23 de mayo de 2019 por la que se regulan los accesos en las carreteras de Galicia y en sus vías de servicio.

En lo relativo a las glorietas son de aplicación las recomendaciones que al respecto se recogen en la Instrucción de accesos en las carreteras convencionales de titularidad de la Comunidad Autónoma de Galicia aprobada por la OC 3/2007 del 16.07.2007, así como la OC 3/2017, por la que se indica el procedimiento para establecer los condicionantes geométricos, de circulación y de seguridad viaria que son necesarios para la autorización de un nuevo acceso de actuaciones urbanísticas, vías urbanas y caminos públicos, instalaciones de servicios y de otras propiedades a una glorieta de una carretera de titularidad autonómica de la Comunidad Autónoma de Galicia.

El acceso a la carretera AC-552 planificado en el documento se deberá adaptar a esta normativa sectorial.

2. Para la ejecución de obras e instalaciones en el contorno de las carreteras autonómicas, se establece como requisito previo al otorgamiento de la licencia municipal, la realización de los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables, así como para el establecimiento de las limitaciones a la edificabilidad o de la obligatoriedad de disponer de los medios de protección acústica necesarios, en caso de superarse los umbrales recomendados, según lo establecido en la normativa básica estatal en materia de ruido o en la correspondiente normativa autonómica de desarrollo”.

En este sentido cabe citar que la carretera AC-552 (PQ 80+680-PQ 91+110), dada su IMD, fue incluida en la elaboración de los Mapas Estratégicos de Ruido de la segunda fase en aplicación de la directiva comunitaria 2002/49/CEE.

1.11. Normas generales en materia sectorial de paisaje

1. Para el pavimento del camino existente se optará por materiales no sellantes e integrados en el entorno, como el jabre o la gravilla
2. Se procurará mantener el murete de piedra existente en el margen derecho del camino, siempre y cuando se garantice un ancho mínimo del camino de 3m y una pendiente longitudinal del camino igual o inferior al 6% en todo su recorrido.



3. Se recomienda el soterramiento de los tendidos eléctricos y del cableado de las redes de telecomunicación existentes que se encuentran en la confluencia del camino tradicional con la carretera AC-552.

- **[7] Planos de Ordenación:**

Se modifican gráficamente todos los planos conforme a la ordenación resultante de la modificación del proyecto sectorial: inclusión de un nuevo vial de conexión con la carretera AC-552 al sur del ámbito y redefinición del sector para reflejar la inclusión en el mismo de la superficie total de la parcela ocupada por la conexión exterior de saneamiento. Se indica en los planos la condición de bien del Patrimonio Cultural de Galicia de la *Casa do Camiño*, situada fuera del ámbito. Se añade el plano O.1.11.

O.1.1. Zonificación

O.1.2. Ordenación de la edificación

O. 1.3.2. Ordenación del Viario. Rasantes

O. 1.4.1. Red de distribución de agua potable. Planta general

O. 1.5.1. Saneamiento. Red de aguas pluviales. Planta general

O. 1.5.2. Saneamiento. Red de aguas residuales. Planta general

O. 1.6.1. Energía eléctrica. Obra civil

O. 1.7.1. Alumbrado público. Planta general

O. 1.8.1 Canalización telefónica. Planta general

O1.9.1 Integración ambiental. Jardinería

O. 1.10.1 Conexiones exteriores. Planta general

O.1.11 Mapas de ruido: Mapa de afección Lden





Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

LIMITE DEL AMBITO

USOS

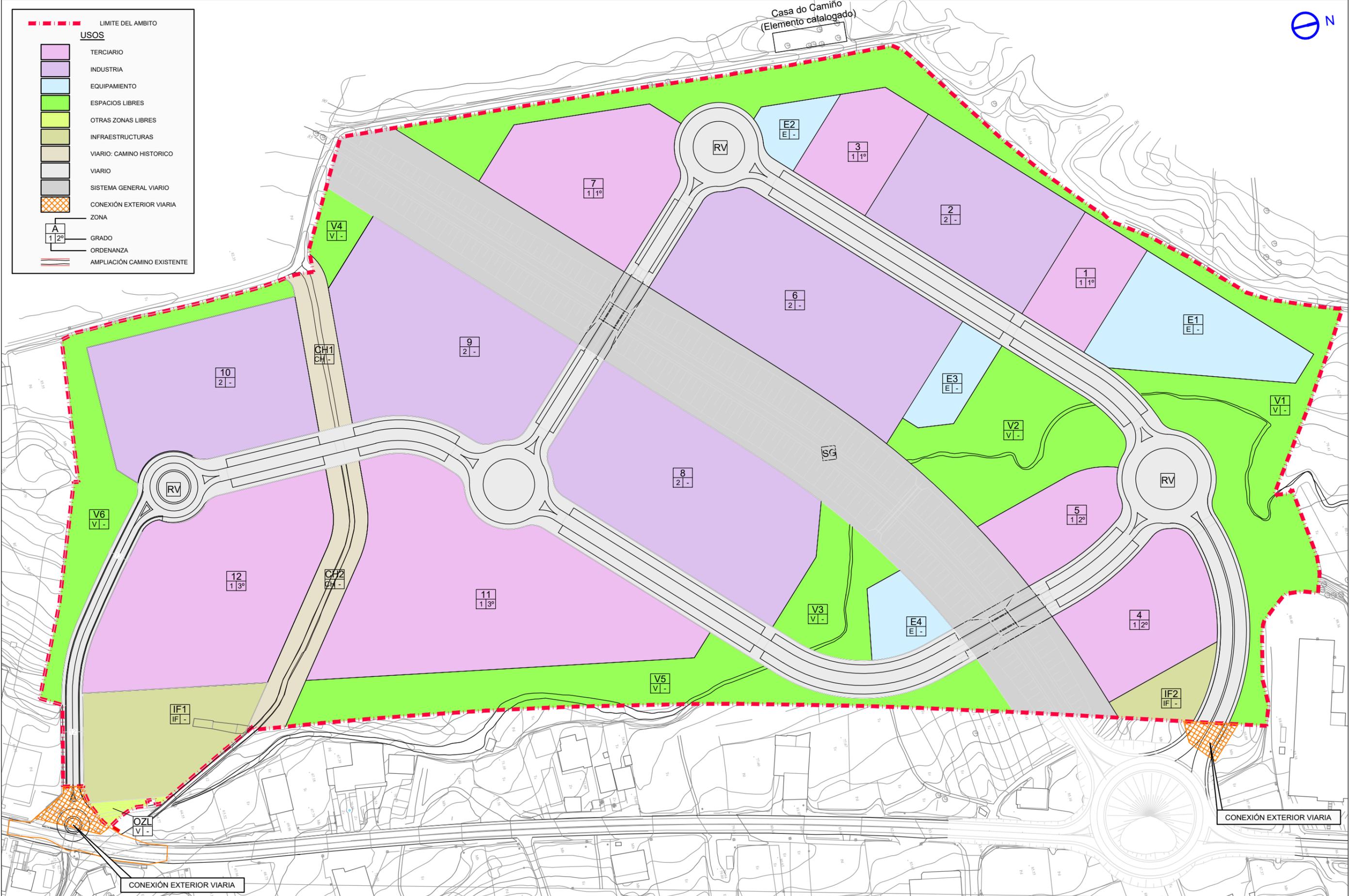
- TERCIARIO
- INDUSTRIA
- EQUIPAMIENTO
- ESPACIOS LIBRES
- OTRAS ZONAS LIBRES
- INFRAESTRUCTURAS
- VIARIO: CAMINO HISTORICO
- VIARIO
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- CONEXIÓN EXTERIOR VIARIA

ZONA

GRADO

ORDENANZA

AMPLIACIÓN CAMINO EXISTENTE



PETICIONARIO:

TÍTULO DEL TRABAJO:

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR

ARQUITECTA:

LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS

DIN A1: 1 / 1.000
DIN A3: 1 / 2.000

TÍTULO DE PLANO

ZONIFICACIÓN

FECHA

NOVIEMBRE 2020

HOJA

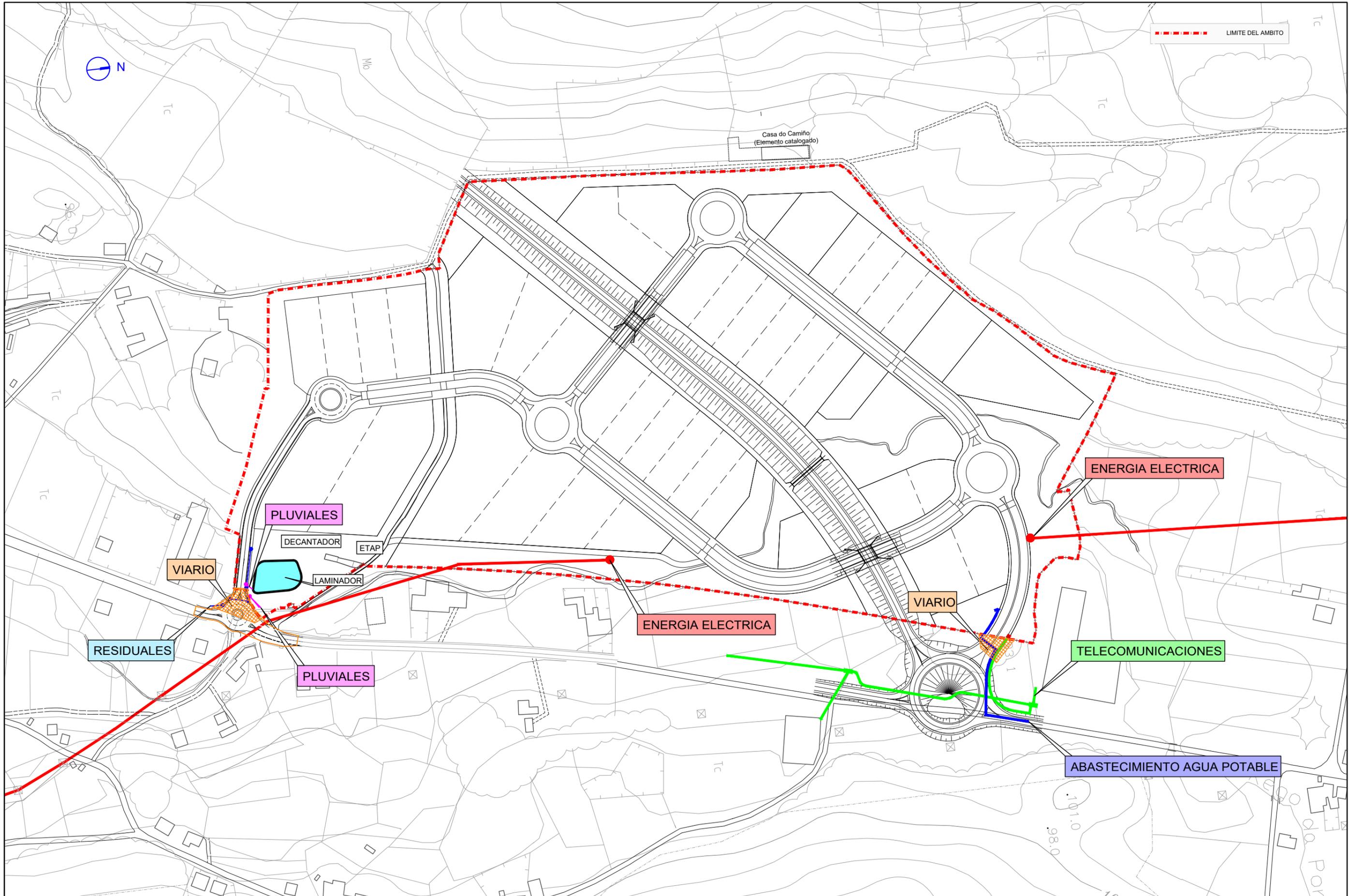
1 DE 1

PLANO Nº

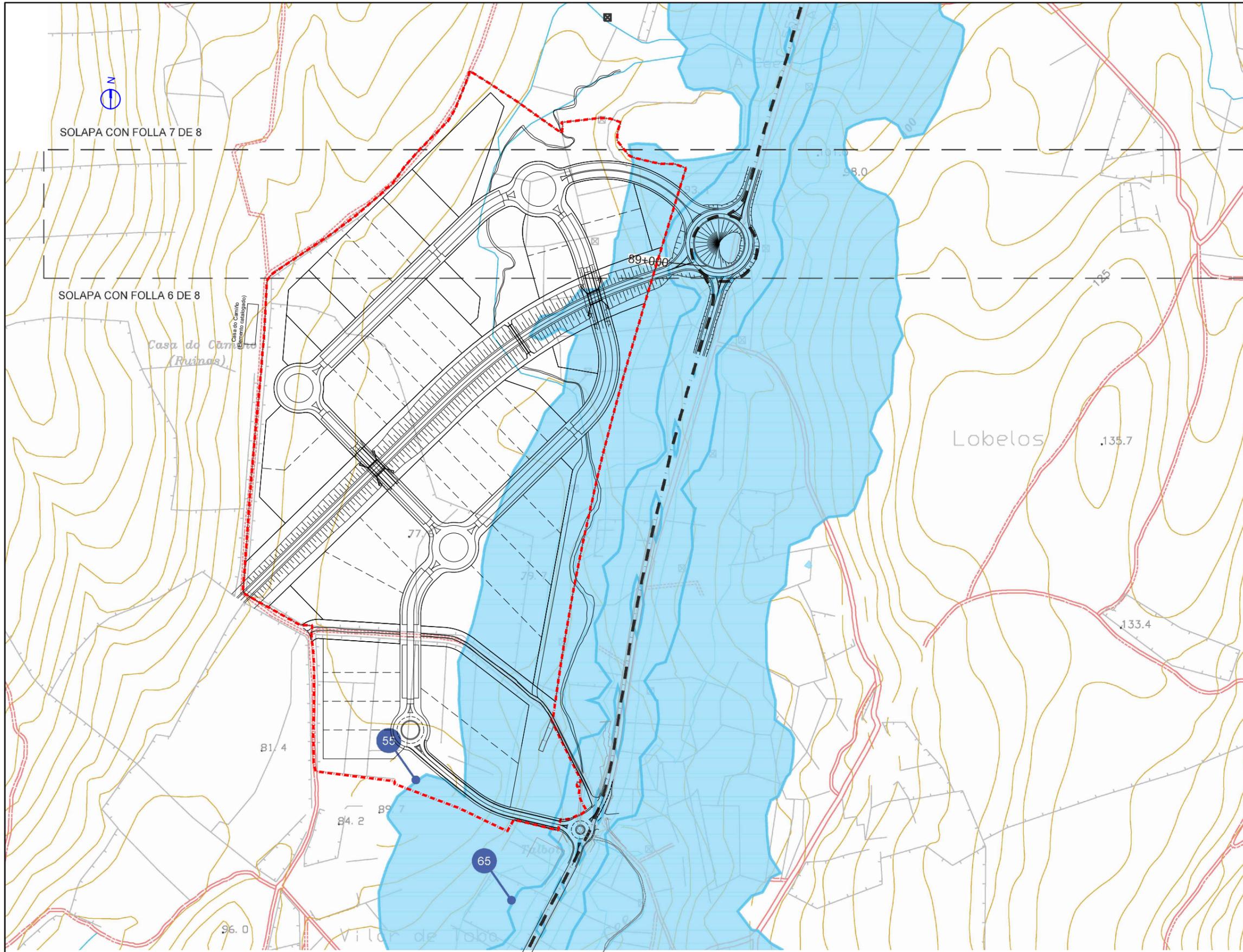
O.1.1

Dilexencia pola que se fai constar que o documento coñecido co enviado a exposición pública Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez

CVE: IXPFR28YS0 Verificación: https://sede.xunta.gal/cve



PETICIONARIO: 	TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR: 	ARQUITECTA:  LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012	ESCALAS: DIN A1: 1 / 750 DIN A3: 1 / 1.500 	TÍTULO DE PLANO: CONEXIONES EXTERIORES PLANTA GENERAL	FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1	PLANO Nº: O.1.10.1
--	---	---	--	---	---	---	-----------------------



Elementos da cartografía

- Eixo da vía AC-544
- Límite do concello
- BRIÓN Denominación do Concello
- 1+000 Punto Kilométrico

LENDAS TEMÁTICAS

Tipos de edificios según o seu uso

- Residencial
- Docente ou sanitario
- Industrial ou comercial
- Outros

Zonas de Afección

- Zona de afección
- Isófona de 55, 65, 75 dB
- Nivel Acústico da Isófona

TABOEA DE DATOS

Superficies afectadas polos valores de Lden indicados.		
	Superficie (Km ²)	
>55 dB	2,968	
>65 dB	0,691	
>75 dB	0,044	
Poboación exposta (centenas) aos valores de Lden indicados		
	Vivendas	Persoas
>55 dB	4,57	14,20
>65 dB	2,52	8,05
>75 dB	0,10	0,30
Hospitais e colexios expostos aos valores de Lden indicados		
	Hospitais	Colexios
>55 dB	0	1
>65 dB	0	0
>75 dB	0	0

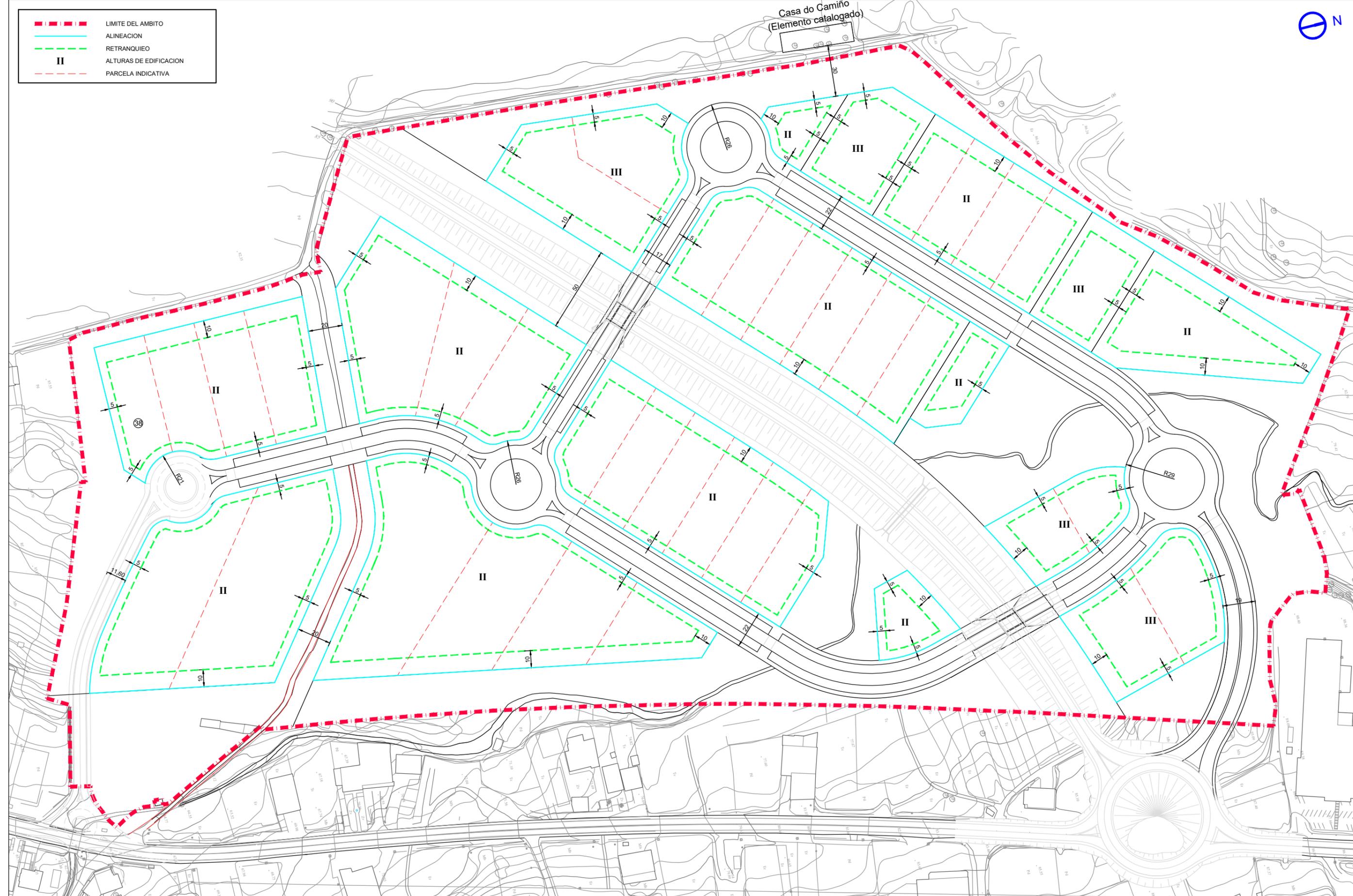
<p>XUNTA DE GALICIA CONSELLERÍA DE MEDIO AMBIENTE, TERRITORIO E INFRAESTRUTURAS</p>	<p>axencia galega de infraestruturas</p>	<p>U.T.E. proyfe</p>	<p>CYE CONTROL Y ESTUDIOS</p>	<p>CONSULTOR: proyfe</p> <p>DIRECTORA DO ESTUDIO: <i>TAMARA SUBELA GÓMEZ</i></p> <p>AUTORES DO ESTUDIO: <i>Jorge Díaz</i>, <i>Jorge Díaz de la Cuesta</i>, <i>David del Río Vilas</i></p>	<p>TÍTULO DO PROXECTO: ELABORACIÓN DE MAPAS ESTRATÉXICOS DE RUIDO. ZONA CORUÑA ESTE - FERROL. TREITOS DAS ESTRADAS AUTONÓMICAS AG-11, AC-305, AC-550, AC-552</p>	<p>ESCALAS: DIN A1: 1/2.500 DIN A3: 1/5.000</p>	<p>DATA: XULLO 2015</p>	<p>CLAVE: AC/13/040.09.3</p>	<p>DESIGNACIÓN DO PLANO: CARRETERA AC-552 MAPAS MAPA DE AFECCIÓN. Lden</p>	<p>N. PLANO: 3.1.2 FOLLA: 7 DE 8</p>
--	--	-----------------------------	-------------------------------	--	--	---	-----------------------------	----------------------------------	--	--

<p>PETICIONARIO: SEA</p>	<p>TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE</p>	<p>CONSULTOR: proyfe</p>	<p>ARQUITECTA: <i>Lorena Pardiñas Lamas</i> LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012</p>	<p>ESCALAS: DIN A1: 1/2.000 DIN A3: 1/4.000</p>	<p>TÍTULO DE PLANO: MAPAS DE RUIDO MAPA DE AFECCIÓN Lden</p>	<p>FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1</p>	<p>PLANO Nº: O.1.11</p>
---------------------------------	---	-------------------------------------	--	---	---	---	------------------------------------



Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

- - - - - LIMITE DEL AMBITO
- - - - - ALINEACION
- - - - - RETRANQUIEO
- II** ALTURAS DE EDIFICACION
- - - - - PARCELA INDICATIVA



Diligencia pola que se fai constar que o documento coñecido co enviado a
 exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO
 DA VIVIENDA E SOLO

CVE: IAPF28YS0
 Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

PETICIONARIO:

TÍTULO DEL TRABAJO:

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR

ARQUITECTA:

LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS

DIN A1: 1 / 1.000
 DIN A3: 1 / 2.000

TÍTULO DE PLANO

ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

FECHA

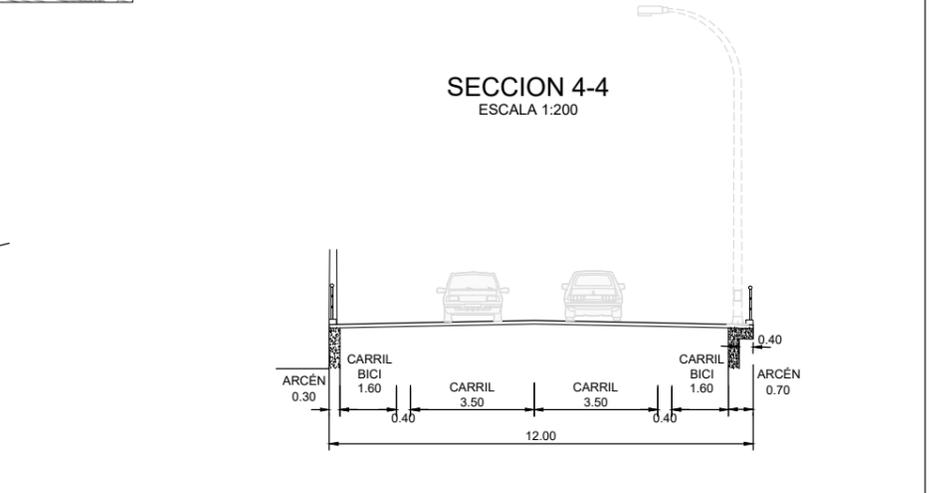
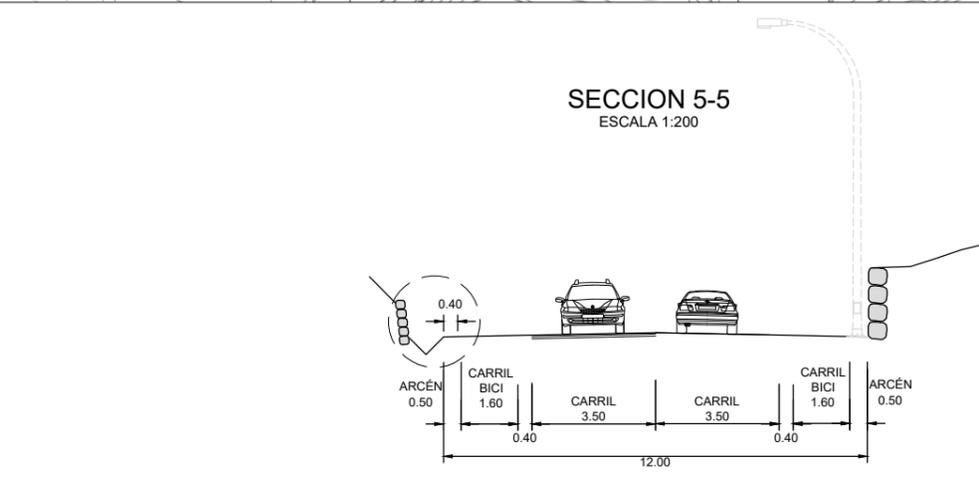
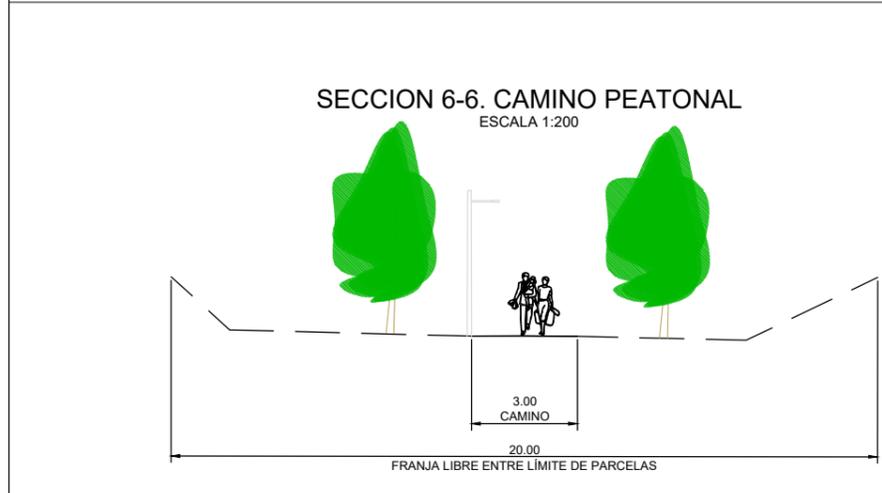
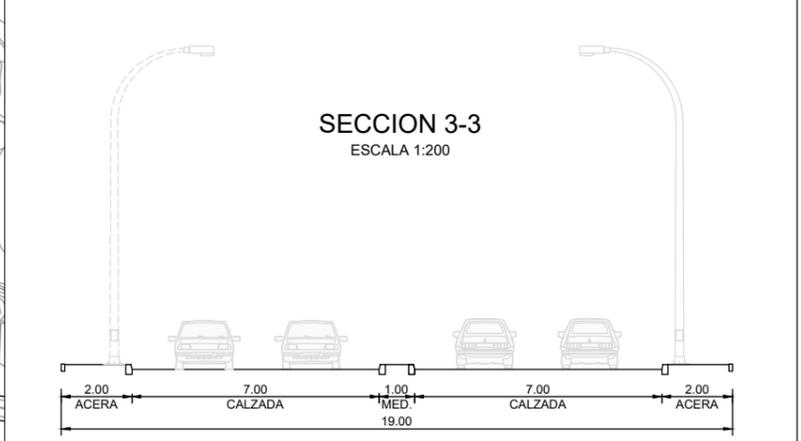
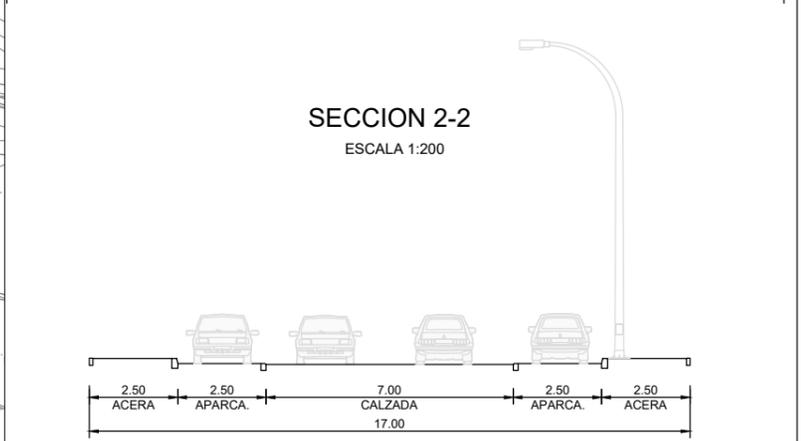
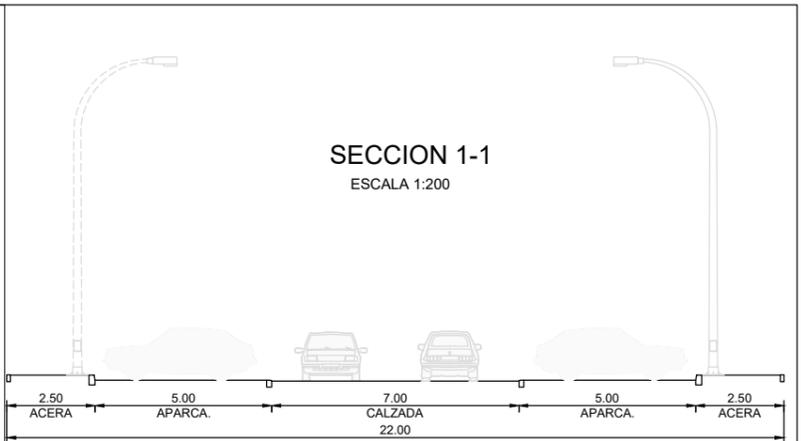
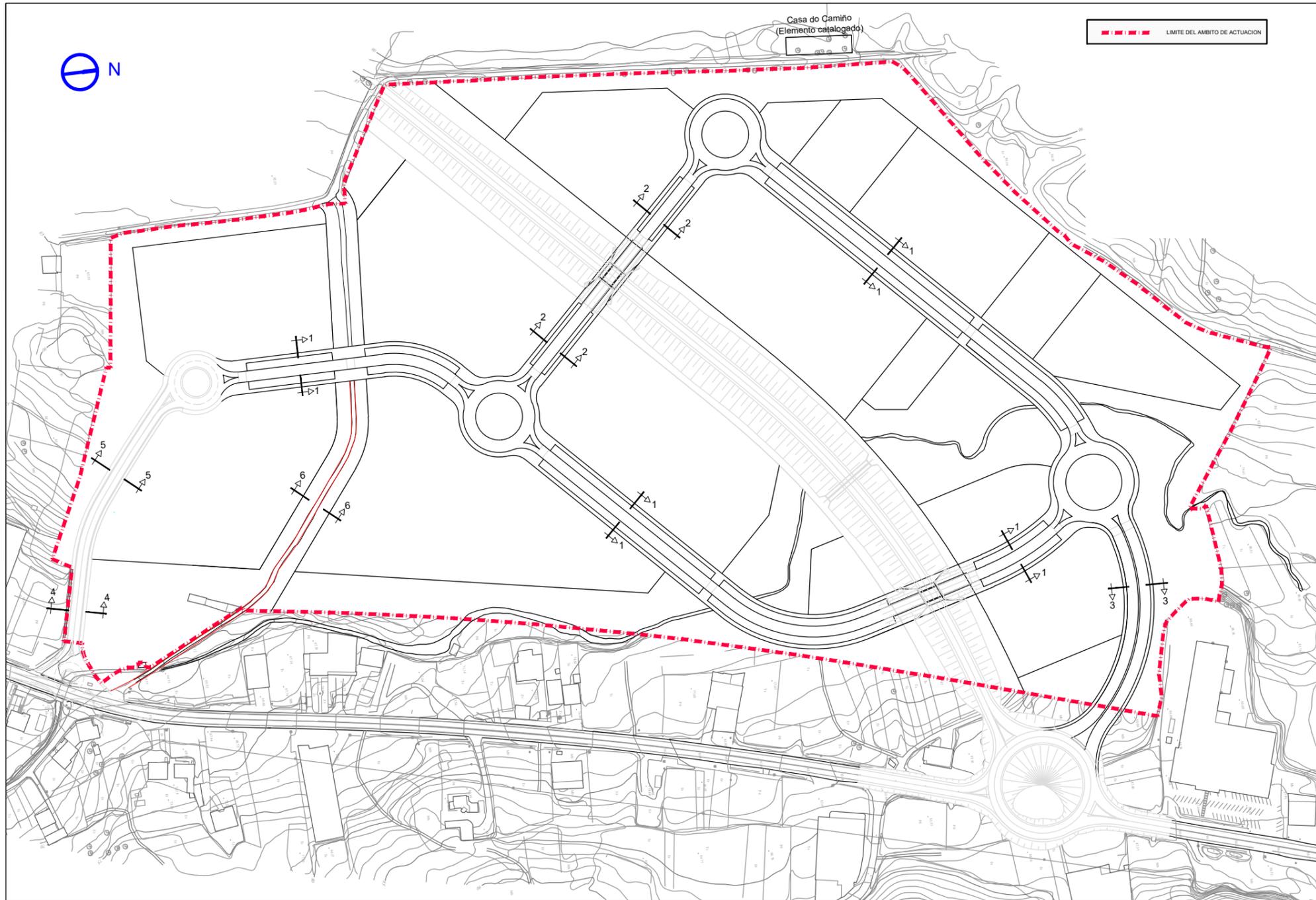
NOVIEMBRE 2020

HOJA

1 DE 1

PLANO Nº

0.1.2



PETICIONARIO: 	TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR: 	ARQUITECTA: LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº: 3.012	ESCALAS: DIN A1: 1 / 1.500 DIN A3: 1 / 3.000 	TÍTULO DE PLANO: ORDENACIÓN DEL VIARIO PLANTA Y SECCIONES TIPO	FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1	PLANO Nº: 0.1.3.1
-------------------	---	----------------	--	--	--	---	-----------------------------



Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

--- LIMITE DEL AMBITO

--- TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADA FD-Ø100mm.

--- TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADA FD-Ø150mm.

--- TUBERIA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADA FD-Ø200mm.

○ VALVULA

⊞ HIDRANTE

○ VENTOSA

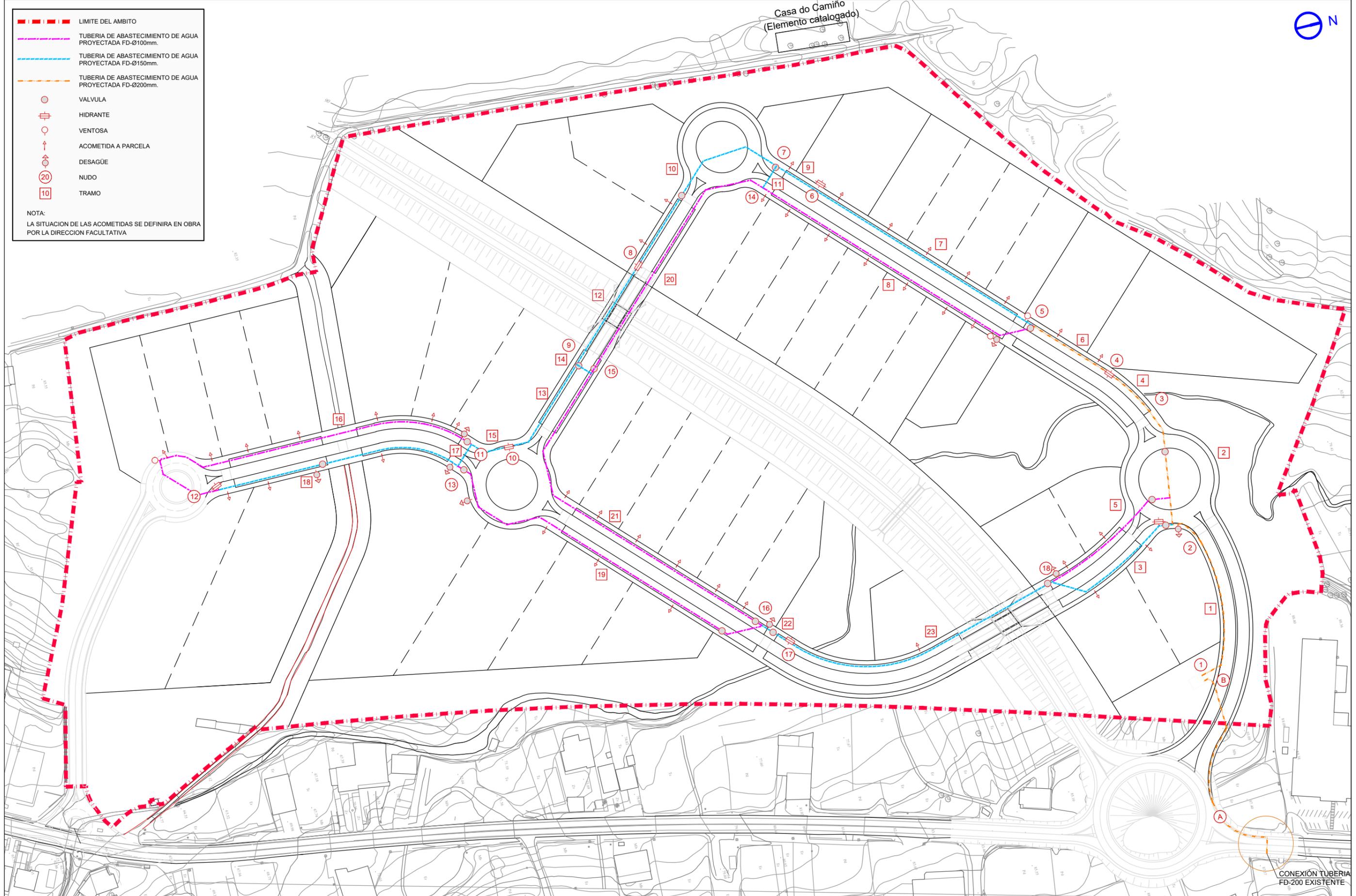
↑ ACOMETIDA A PARCELA

⊞ DESAGÜE

⊞ NUDO

10 TRAMO

NOTA:
LA SITUACION DE LAS ACOMETIDAS SE DEFINIRA EN OBRA POR LA DIRECCION FACULTATIVA



CONEXIÓN TUBERÍA
FD-200 EXISTENTE

PETICIONARIO: 	TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR: 	ARQUITECTA:  LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012	ESCALAS: DIN A1: 1 / 500 DIN A3: 1 / 1.000 	TÍTULO DE PLANO: RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE PLANTA GENERAL	FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1	PLANO Nº: 0.1.4.1
--	---	---	--	---	---	---	-----------------------------

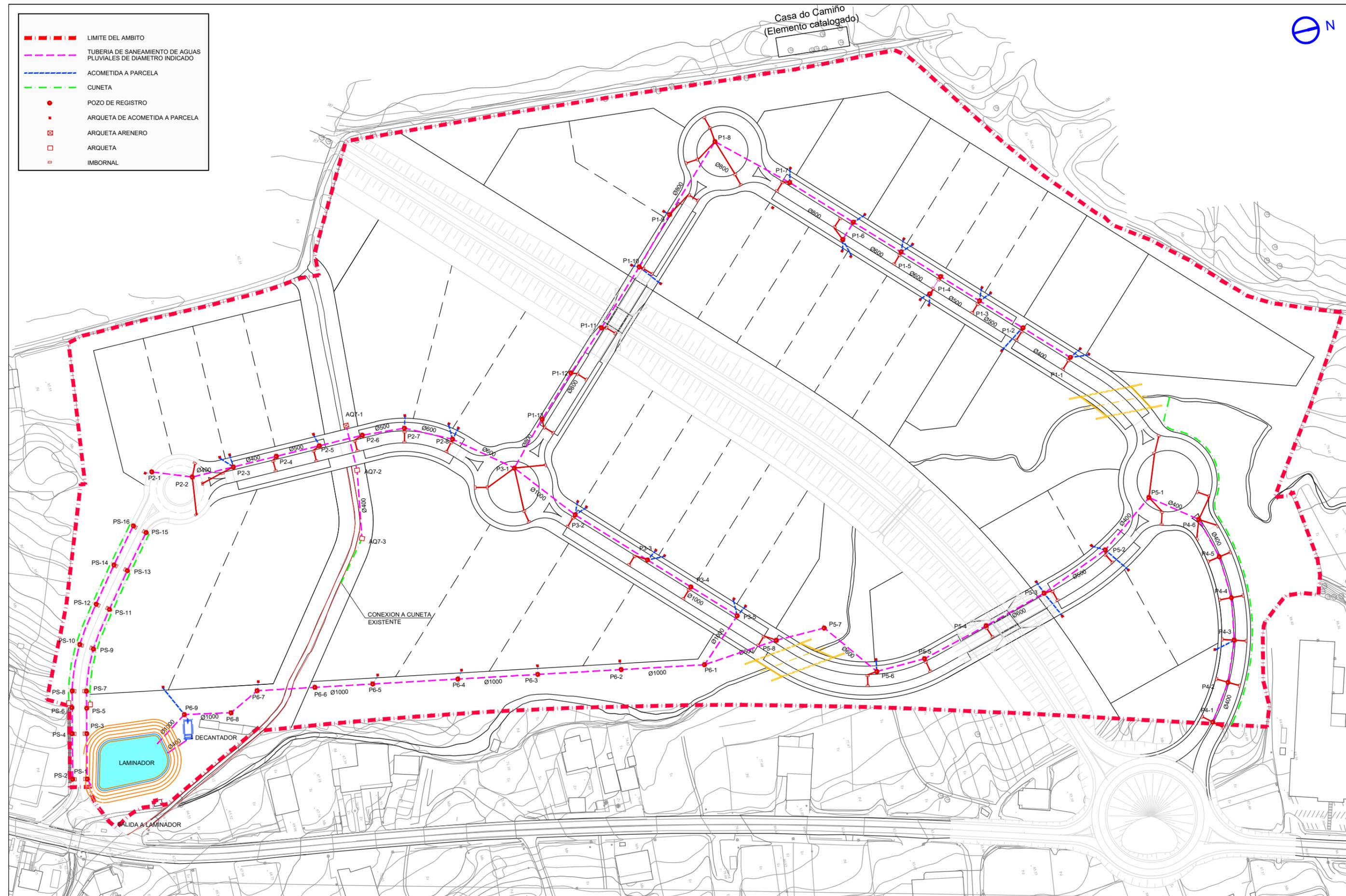
Diferencia pola que se fai constar que o documento coincide co enviado a exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO

CVE: XPF28YS0
 Verificación: https://sede.xunta.gal/cve





- - - - - LIMITE DEL AMBITO
- - - - - TUBERIA DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES DE DIAMETRO INDICADO
- - - - - ACOMETIDA A PARCELA
- - - - - CUNETETA
- POZO DE REGISTRO
- ARQUETA DE ACOMETIDA A PARCELA
- ARQUETA ARENERO
- ARQUETA
- IMBORNAL



Diligencia pola que se fai constar que o documento coincide co enviado a exposición pública
 INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez

CVE: IXPFR28YS0
 Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

PETICIONARIO: 

TÍTULO DEL TRABAJO:
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR:


ARQUITECTA:

 LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS:
 DIN A1: 1 / 500
 DIN A3: 1 / 1.000

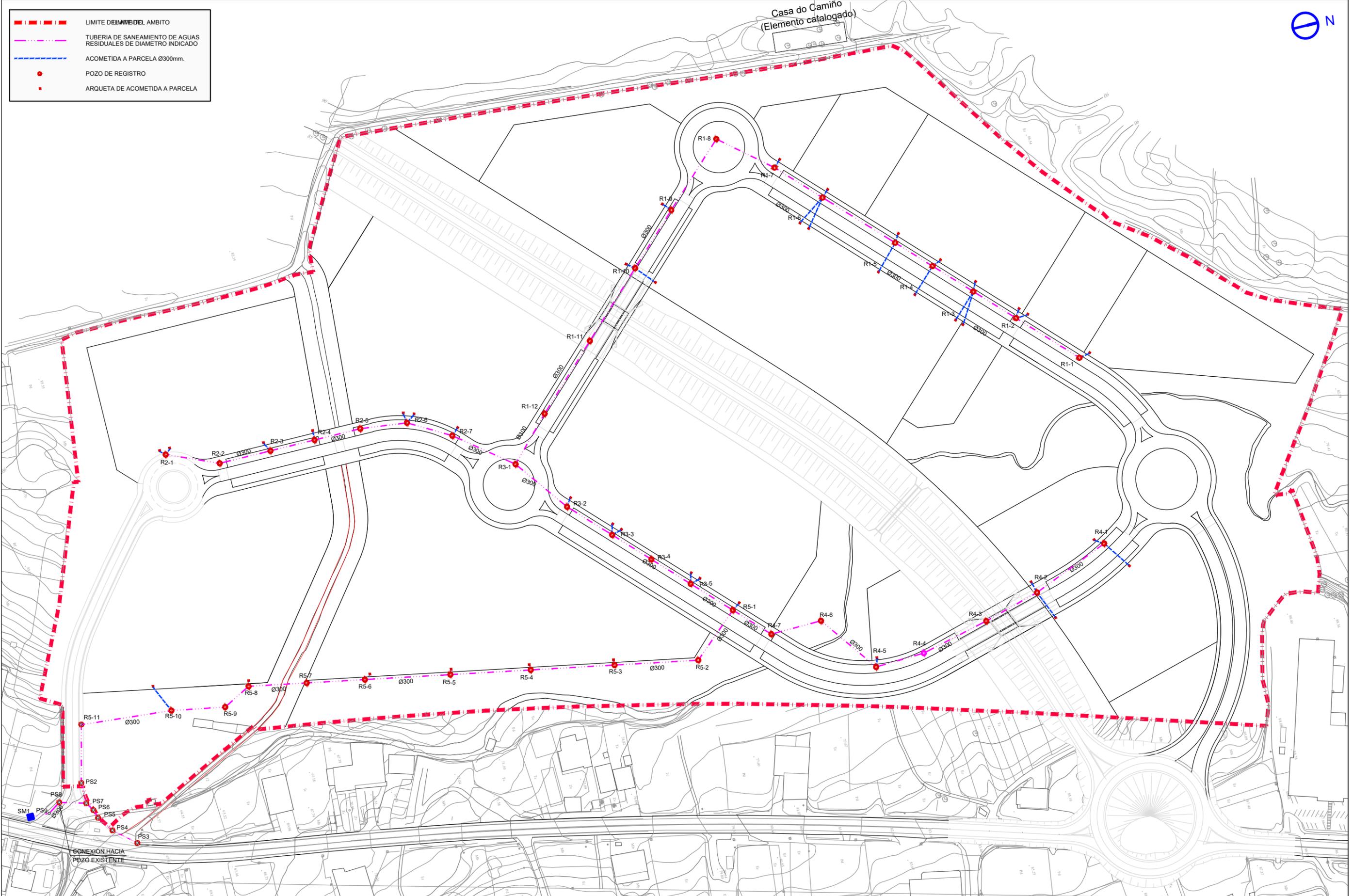

TÍTULO DE PLANO:
SANEAMIENTO RED DE AGUAS PLUVIALES PLANTA GENERAL

FECHA:
 NOVIEMBRE 2020
 HOJA:
 1 DE 1

PLANO Nº:
0.1.5.1



- LIMITE DELIMITADO DEL AMBITO
- TUBERIA DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE DIAMETRO INDICADO
- ACOMETIDA A PARCELA Ø300mm.
- POZO DE REGISTRO
- ARQUETA DE ACOMETIDA A PARCELA



PETICIONARIO:

TÍTULO DEL TRABAJO:

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR

ARQUITECTA:

LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS

1/1.000

DIN A1: 1 / 500
DIN A3: 1 / 1.000

TÍTULO DE PLANO

SANEAMIENTO RED DE AGUAS RESIDUALES PLANTA GENERAL

FECHA

NOVIEMBRE 2020

HOJA

1 DE 1

PLANO Nº

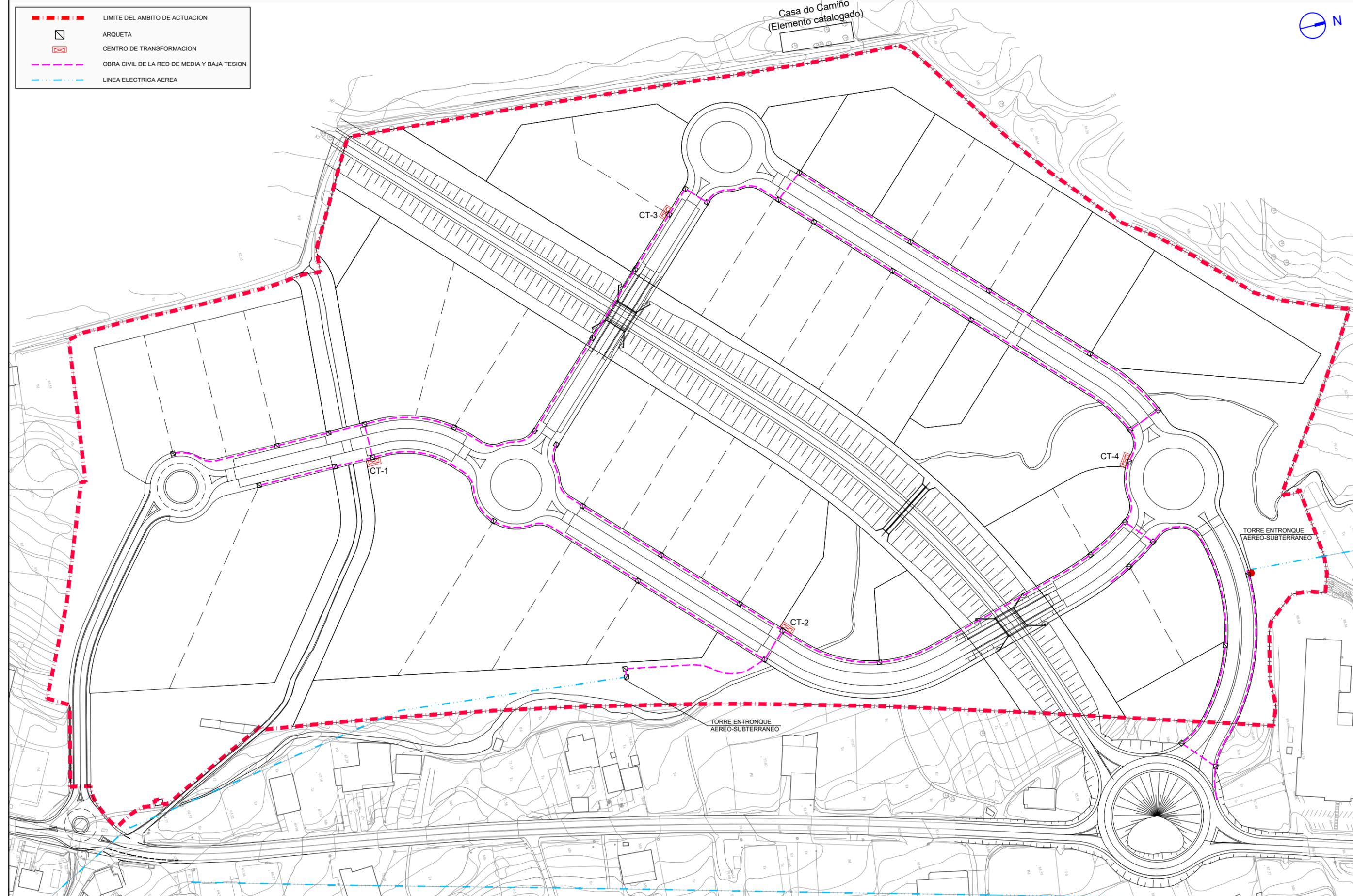
O.1.5.2

Diliencia pola que se fai constar que o documento coincide co enviado a exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO

CVE: XPF28YS0
 Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



-  LIMITE DEL AMBITO DE ACTUACION
-  ARQUETA
-  CENTRO DE TRANSFORMACION
-  OBRA CIVIL DE LA RED DE MEDIA Y BAJA TENSION
-  LINEA ELECTRICA AEREA



PETICIONARIO: 	TITULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR 	ARQUITECTA:  LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012	ESCALAS DIN A1: 1 / 500 DIN A3: 1 / 1.000 	TITULO DE PLANO ENERGÍA ELÉCTRICA OBRA CIVIL	FECHA NOVIEMBRE 2020 HOJA 1 DE 1	PLANO Nº 0.1.6.1
--	---	--	--	--	--	---	----------------------------

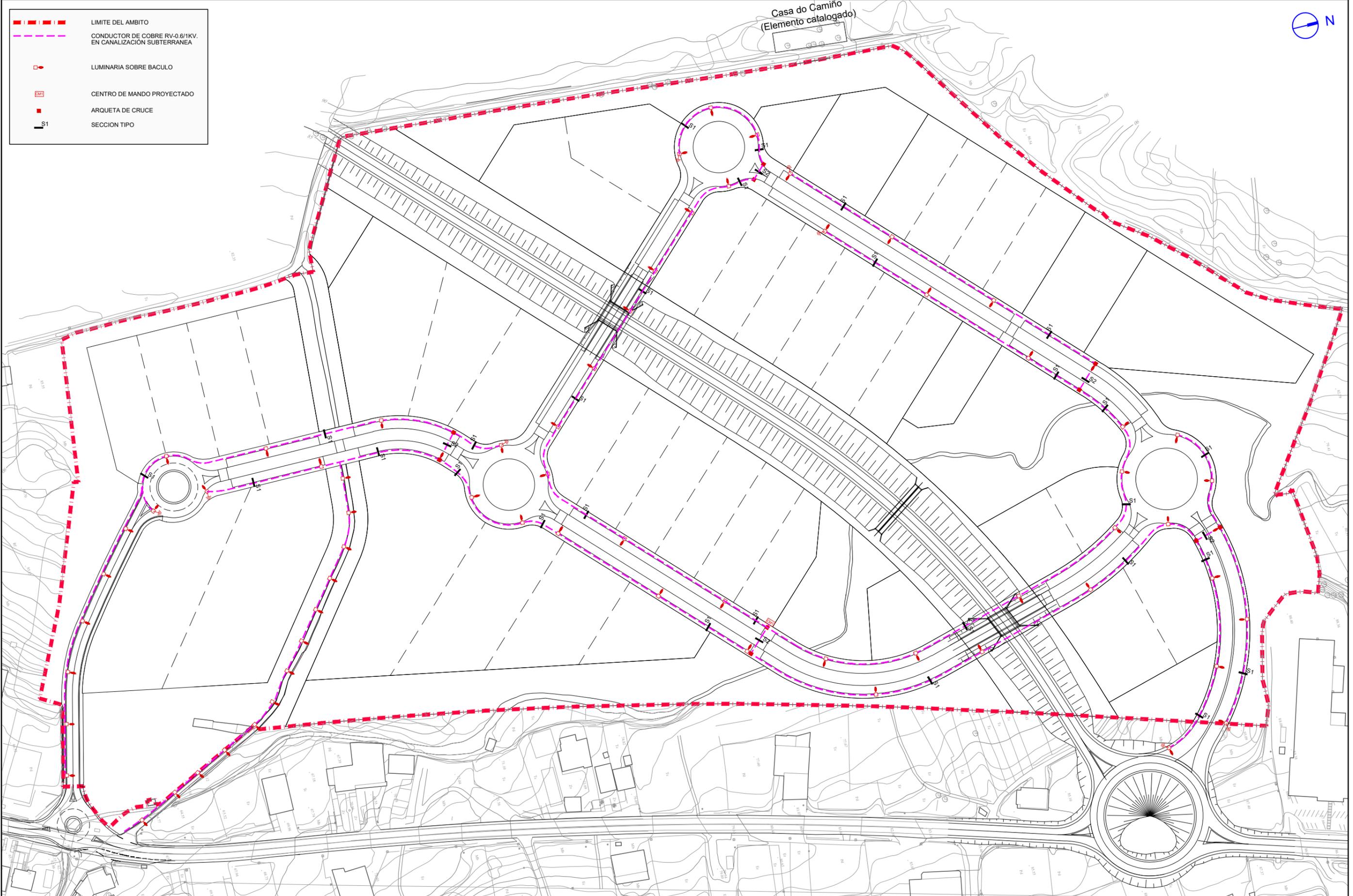
Diligencia pola que se fai constar que o documento coñecido co enviado a
 exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO
 DA VIVENDA E SOLO

CVE: kPF28YS0
 Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>





-  LIMITE DEL AMBITO
-  CONDUCTOR DE COBRE RV-0.6/1KV. EN CANALIZACIÓN SUBTERRANEA
-  LUMINARIA SOBRE BACULO
-  CENTRO DE MANDO PROYECTADO
-  ARQUETA DE CRUCE
-  SECCION TIPO



PETICIONARIO:
 SEA
 SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO S.L.

TÍTULO DEL TRABAJO:
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE

CONSULTOR
 proyfe

ARQUITECTA:

 LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012

ESCALAS

 DIN A1: 1 / 500
 DIN A3: 1 / 1.000

TÍTULO DE PLANO
ALUMBRADO PÚBLICO PLANTA GENERAL

FECHA
 NOVIEMBRE 2020
 HOJA
 1 DE 1

PLANO Nº
0.1.7.1

Diferencia pola que se fai constar que o documento coñecido co enviado a exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO

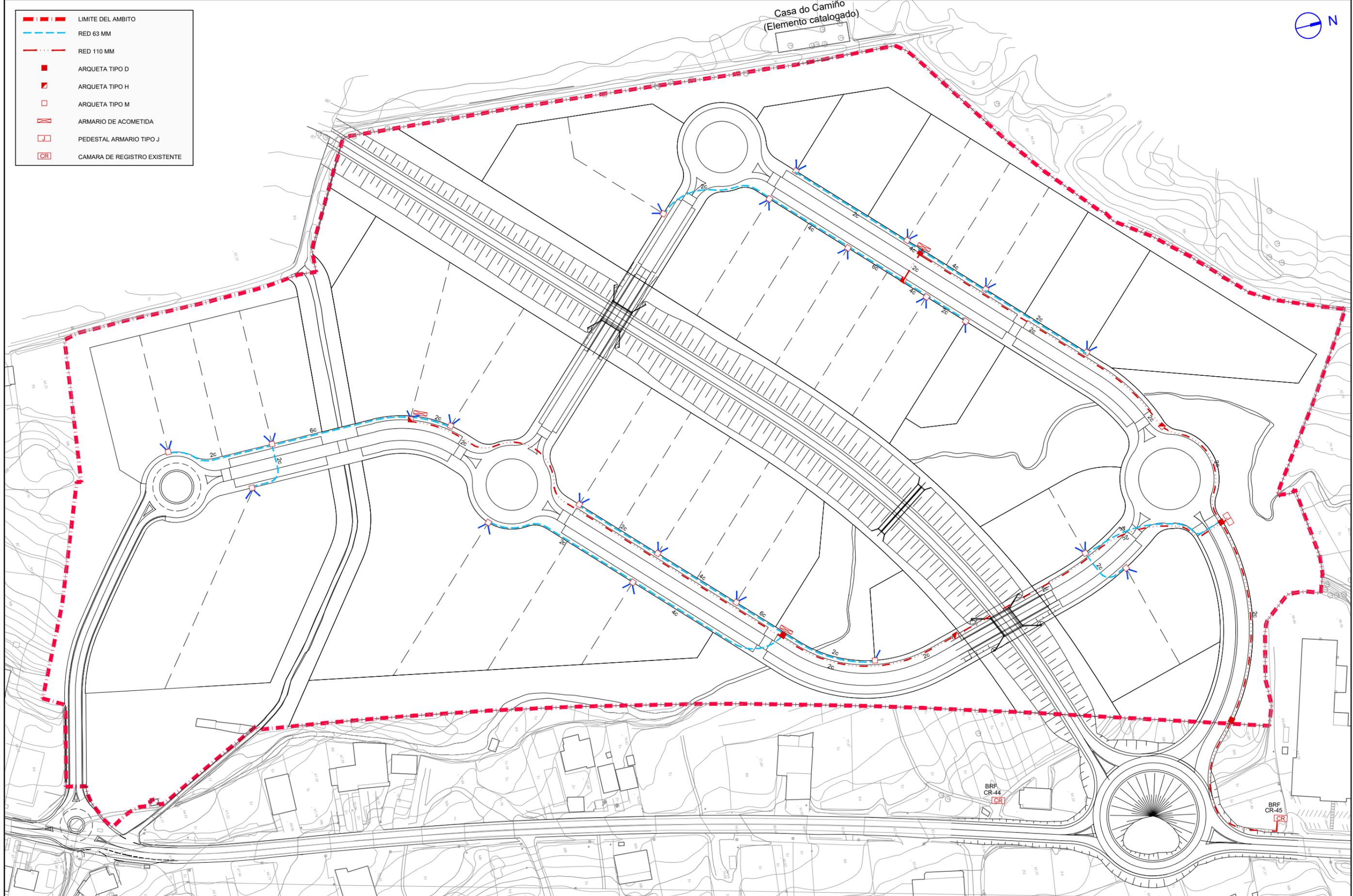
CVE: IXPFT28YS0
 Verificación: https://sede.xunta.gal/cve





Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

-  LIMITE DEL AMBITO
-  RED 63 MM
-  RED 110 MM
-  ARQUETA TIPO D
-  ARQUETA TIPO H
-  ARQUETA TIPO M
-  ARMARIO DE ACOMETIDA
-  PEDESTAL ARMARIO TIPO J
-  CAMARA DE REGISTRO EXISTENTE



BRF
CR-44
CR

BRF
CR-45
CR

PETICIONARIO: 	TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR: 	ARQUITECTA:  LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012	ESCALAS: DIN A1: 1 / 500 DIN A3: 1 / 1.000 	TÍTULO DE PLANO: CANALIZACIÓN TELEFÓNICA PLANTA GENERAL	FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1	PLANO Nº: 0.1.8.1
--	---	---	--	---	---	---	-----------------------------



Casa do Camiño
(Elemento catalogado)

MOLINO DE CHAFARIS
(RUINAS)

MOLINO DE XALLAS
(RUINAS)

-  LIMITE DEL AMBITO
-  TRATAMIENTO 1
-  TRATAMIENTO 2
-  TRATAMIENTO 3
-  TRATAMIENTO DE TALUDES
-  ZONAS DE REUTILIZACION TIERRA VEGETAL PROCEDENTE DEL DESBROCE
-  PASO FAUNA
-  PANEL INFORMATIVO
-  PLANTACION ARBOLADO



PETICIONARIO: 	TÍTULO DEL TRABAJO: MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SECTORIAL DEL PARQUE EMPRESARIAL DE CEE	CONSULTOR: 	ARQUITECTA:  LORENA PARDIÑAS LAMAS COLEGIADA Nº.: 3.012	ESCALAS:  DIN A1: 1 / 500 DIN A3: 1 / 1.000	TÍTULO DE PLANO: INTEGRACIÓN AMBIENTAL JARDINERÍA	FECHA: NOVIEMBRE 2020 HOJA: 1 DE 1	PLANO Nº: 0.1.9.1
--	---	---	--	---	---	---	-----------------------------

Diferencia pola que se fai constar que o documento coincide co enviado a exposición pública
 Xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo: Alberto Feijoo Rodríguez
 INSTITUTO GALEGO DA VIVIENDA E SOLO

CVE: IxPF28YS0
 Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

