

INFORME PROPOSTA PARA APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA DA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

Promotor: INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (IGVS)

1. ANTECEDENTES

O Consello da Xunta de Galicia, na súa reunión do 18 de febreiro de 2010 (DOG nº 45 do 8 de marzo de 2010), acordou revisar o Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia aprobado con data do 27 de maio de 2004, no senso de deixar sen efecto o devandito plan sectorial.

Así mesmo, o Consello da Xunta tamén acordou nesa data iniciar o procedemento de elaboración e aprobación do novo Plan sectorial de solo empresarial de Galicia, de conformidade co disposto na disposición adicional segunda da Lei 6/2007, do 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia en relación cos artigos 22 e seguintes da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia, determinando como órgano competente para a elaboración, o impulso e a tramitación do procedemento para a súa aprobación a Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas, a través do Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS).

Na súa virtude, o IGVS realizou a elaboración e tramitación do *Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia* (no sucesivo PSOAEG), actualmente en vigor, que foi declarado como de incidencia supramunicipal o 7 de decembro de 2011 (DOG Núm. 4 do 5 de xaneiro de 2012) e aprobado definitivamente o 30 de abril de 2014 (DOG Núm. 101 do 28 de maio de 2014), por Acordo do Consello da Xunta de Galicia.

O obxecto do PSOAEG, que abrangue todo o ámbito territorial da Comunidade Autónoma de Galicia, é cuantificar e localizar a superficie necesaria de solo empresarial que debe urbanizarse no ano horizonte do Plan sectorial, para cubrir as necesidades da demanda estimada e definir os ámbitos do territorio susceptibles de acoller actuacións de carácter empresarial para cubrir a longo prazo as necesidades de solo empresarial derivadas da aplicación das Directrices de Ordenación do Territorio, mediante o estudo da capacidade de acollida do territorio para actividades empresariais.

O Plan sectorial está dirixido a administrar de forma racional a superficie industrial de Galicia, axustando a dispoñibilidade de solo á demanda existente e ás condicións do



mercado. O plan pretende facer dos parques empresariais, ademais de importantes enclaves para a ordenación territorial e para a protección do medio natural e a paisaxe, verdadeiros motores que consoliden e impulsen de forma efectiva a economía e o emprego na nosa Comunidade.

O 29 de novembro de 2018 foi aprobada definitivamente, por Acordo do Consello da Xunta de Galicia, a Modificación puntual número 1 do PSOAEG (DOG Núm. 242 do 20 de decembro de 2018), que comprende a modificación da delimitación de 6 ámbitos territoriais correspondentes ás actuacións recollidas no PSOAEG e a inclusión da delimitación dun novo ámbito. Ademais, levouse a cabo a modificación da normativa do PSOAEG, concretamente do artigo 5.

O IGVS inicia, o 12 de xullo de 2021, a tramitación da Modificación puntual número 2 do PSOAEG, solicitando á Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

2. CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

O PSOAEG establece as condicións xerais para o futuro desenvolvemento das actuacións de preparación de solo para actividades empresariais que son o seu obxecto, definindo os criterios de deseño, as características funcionais e a localización, que garantan a accesibilidade e a súa inserción no territorio.

A modificación puntual segunda do PSOAEG, que se está a tramitar, ten por obxecto mellorar a inserción territorial e a viabilidade técnica e económica dalgunhas actuacións empresariais previstas inicialmente no PSOAEG e delimitar novas áreas empresariais atendendo á demanda prevista.

O PSOAEG delimita 117 áreas empresariais, sendo que na presente modificación altéranse 25 desas áreas, así como a área incorporada na primeira modificación puntual do PSOAEG (P.E. de Palas de Rei-Fase III). En concreto, segundo se recolle nas seguintes táboas, reaxústase o ámbito de 9 actuacións empresariais, elimínanse 7 áreas e incorpóranse 12 novas actuacións (catro en substitución doutras, seis constitúen ampliacións de parques existentes e dúas delimitanse ex novo).

ÁMBITOS QUE SE ELIMINAN DO PSOAEG			
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m ²)
CERCEDA	P.I. Lago de Meirama	15024031	1.416.257
VALADOURO	P.E. de O Valadouro	27063011	118.375
BARCO DE VALDEORRAS, O	P.E.O Barco de Valdeorras Fase IV	32009013	52.678
	P.E.O Barco de Valdeorras Fase V	32009015	66.188
MONDARIZ	P.E. Chan de Cairón	36030011	698.476
VIGO	P.E. Matamá-Valladares	36057021	1.069.144
	P.E. na Área de Vigo. Chan de Labrador	36057061	67.518
			3.488.636



ÁMBITOS RE-AXUSTADOS NA SÚA DELIMITACIÓN				
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE INICIAL (m²)	SUPERFICIE MODIFICADA (m²)
CABANA DE BERGANTIÑOS	ACITEC Costa da Morte	15014011	890.545	270.883
CORGO, O	P.E. de O Corgo (Ampliación)	27014012	268.945	201.703
PALAS DE REI	P.E. de Palas de Rei Fase III	27040013	42.280	39.927
ESTRADA, A	P.E. Cidade do Moble	36017021	382.357	157.643
PONTECESURES	P.E. de Pontecesures	36044011	304.000	327.058
VALGA	P.E. de Valga	36056011	718.751	
	P.E. de Valga Fase I	36056012		37.639
	P.E. de Valga Fase II	36056013		93.741
	P.E. de Valga Fase III	36056014		89.797
VIGO	P.T.L. de Valadares (Ampliación restante)	36057012	44.649	38.890
	Parque Empresarial Ameal	36057051	241.527	53.940
	Polígono Industrial A Garrida	36057071	195.092	190.312
			3.088.146	1.501.533

ÁMBITOS DELIMITADOS <i>EX NOVO</i> OU RELOCALIZADOS			
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)
CERCEDA	P.E. Meirama (Reubicación)	15024041	575.740
LARACHA, A	P.E. de A Laracha (Ampliación)	15041012	332.836
AS PONTES	AIL O Tesouro-Portorroibo	15070061	847.682
VALADOURO	P.E. de O Valadouro (Reubicación)	27063021	83.623
BARCO DE VALDEORRAS, O	P.E.O Barco de Valdeorras (Reubicación)	32009016	206.839
CARBALLIÑO MASIDE	P.E. de O Carballiño (Ampliación)	32019013	1.234.810
PEREIRO DE AGUIAR, O	P.E. de O Pereiro de Aguiar (Ampliación)	32058014	203.771
ESTRADA, A	P.E. de A Estrada-Toedo (2ª Ampliación)	36017013	161.721
MONDARIZ	P.E. de Mondariz (Reubicación)	36030031	144.545
MOS	P.E. de Louredo	36033051	479.464
AS NEVES	PLISAN (Ampliación)	36050012	1.072.773
VIGO	P.I. de Balaídos (Ampliación)	36057042	235.664
			5.579.468

Os temas a modificar en cada concello e en cada área empresarial son, de xeito sintético, os seguintes:





- **Cabana de Bergantiños:** Redución da superficie da área inicialmente prevista no PSOATEG, pasando dunha área con vocación subrexional cara a unha área empresarial de carácter local ou comarcal. Conexión coa vía de alta capacidade AG-55, autoestrada de Fisterra. Afecta en parte ao Concello de Zas.
- **Cerceda:** Eliminación do P.I. no Lago de Meirama e delimitación dun novo polígono nas instalacións de central térmica de Meirama. Afecta, mesmo, aos concellos de Carral e Ordes.
- **A Laracha:** Ampliación do P.E. da Laracha polo linde norte.
- **As Pontes de García Rodríguez:** Creación dun novo P.E. nos terreos onde se desenvolveu a actividade industrial da antiga mina de lignito.
- **O Corgo:** Reaxuste da delimitación da Ampliación do P.E. de O Corgo en atención a unhas afeccións detectadas no PIA que se está a redactar.
- **Palas de Rei:** Reaxuste da delimitación da Fase III do P.E. de Palas de Rei en atención ao PIA que se está a redactar.
- **Valadouro:** Reubicación do P.E. de Valadouro noutra localización con mellor aollida.
- **O Barco de Valdeorras:** Reaxuste do seu P.E., evitando as fases 4 e 5 que están afectadas polas áreas de inundación do Sil e incorporando outros terreos ao surleste.
- **Carballiño-Maside:** Ampliación do P.E. de Carballiño, afectando ao concello de Maside.
- **O Pereiro de Aguiar:** Ampliación do P.E. de Pereiro de Aguiar.
- **A Estrada:** Redución do ámbito da "Cidade do Moble", delimitando estritamente os enclaves existentes e as zonas vacantes intersticiais e ampliación do P.E. de A Estrada-Toedo a outra banda da estrada autonómica PO-841.
- **Mondariz:** Substitución do P.E. de Chan de Cairón por outro en localización idónea que aglutine a futura actividade empresarial dos concellos de Mondariz e Mondariz Balneario.
- **Mos-Redondela:** Delimitación dun parque empresarial en atención ao esgotamento do solo industrial en Vigo e á existencia de demanda no espazo metropolitano.
- **As Neves:** Ampliación da Plataforma Loxística e Industrial (PLISAN), recuperando como área industrial delimitada a parte excluída na modificación do Proxecto Sectorial da PLISAN do ano 2011, formulada en base ao cumprimento dunha sentenza que anulaba o Proxecto Sectorial do ano 2002. Planease como nova área delimitada a zona denominada "Multifuncional Industrial. MI". Afecta unicamente ao termo municipal de As Neves.
- **Pontecesures:** Reaxuste da delimitación do P.E. de Pontecesures en atención á existencia de enclaves industriais e terreos de interese que compre incorporar ou excluír, segundo á proposta do PIA que se está a redactar.



- **Valga:** Redución da superficie inicialmente prevista do P.E. de Valga en cumprimento dunha sentenza de anulación parcial do PXOM.
- **Vigo:** Eliminación dos polígonos de Matamá-Valadares e Chan de Labrador, reaxuste das delimitacións dos parques de Ameal, PTL Valadares (a que queda restante, logo do desenvolvemento da zona norte), e A Garrida, e delimitación da ampliación do P.E. de Balaídos. Todo elo en coordinación co PXOM de Vigo que se está a redactar. Afecta aos concellos limítrofes de Redondela (Ameal) e Gondomar (A Garrida).

Mediante a presente modificación preténdese acadar unha maior aproximación á realidade física, ambiental e económica de cada un dos enclaves ou zonas sinaladas, de xeito que as diferentes propostas de parque empresarial se integren mellor nesa realidade, afondando nos criterios de sustentabilidade, viabilidade e racionalidade.

En relación á demanda de solo empresarial constitúe unha referencia o Censo de Solo Empresarial da Xunta de Galicia onde, tras a oportuna consulta, constatouse o esgotamento do solo nas áreas empresariais que van ser ampliadas ou delimitadas ex novo (Laracha, Carballiño, Pereiro de Aguiar, Mos).

Na presente modificación non se cuestionan nin os obxectivos nin os criterios inicialmente considerados no PSOAEG, mesmo a metodoloxía de análise mantense invariante. Se ben, realízanse no presente traballo as oportunas actualizacións da información territorial e afeccións, que forman parte da análise e diagnose territorial e que interveñen na matriz de viabilidade do Plan.

A modificación proposta contempla determinacións de carácter xeral e determinacións específicas para cada un dos ámbitos que se modifican.

A documentación da Modificación puntual n.º 2 do PSOAEG axustase ao disposto nas Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia e o Estudo Ambiental Estratéxico conta coa información esixida no Anexo IV da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental.

3. MARCO NORMATIVO E TRAMITACIÓN

A tramitación desta modificación puntual seguirá o procedemento indicado na Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia (no sucesivo LOT).

O artigo 56 da citada lei contempla a modificación dos instrumentos de ordenación do territorio. Aínda considerando, como é o caso, que os cambios propostos non implican unha alteración xeral ou fundamental do instrumento orixinal, nin se establecen novos obxectivos ou criterios respecto aos inicialmente establecidos no PSOAEG, optouse por someter esta modificación ao procedemento de AAE ordinaria, ao entender que no proceso de toma de decisión dalgúns temas da modificación resulta necesario facelo dende a perspectiva da sustentabilidade. Isto supón, segundo o artigo 56.1, letra a) da LOT, que se lle outorga á modificación o carácter de "modificación substancial" e para a súa tramitación seguirase o mesmo procedemento previsto para a aprobación do instrumento que se modifica.



A este respecto, o 12 de xullo de 2021, o IGVS solicitou á Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

A Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático emitiu, o 30 de outubro de 2021, "Resolución pola que se formula o Documento de Alcance do Estudo Ambiental Estratéxico da Modificación puntual núm.2 do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia".

O 19 de xullo de 2022, con carácter previo á aprobación inicial da modificación puntual, o IGVS solicitou ao Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana os seguintes informes:

- Informe á Dirección General de Aviación Civil, en cumprimento do disposto na Disposición adicional segunda do RD 2591/1998, do 4 de decembro, sobre a ordenación dos aeroportos de interese xeral e a súa zona de servizo, en execución do disposto no artigo 166 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social, e artigo 29 do Decreto 584/1972, do 24 de febreiro, de servidumes aeronáuticas.
- Informe á Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia, en cumprimento do disposto no artigo 16.6 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas.
- Informe á Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria, en cumprimento do disposto no artigo 7.2 da Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario.

De conformidade co artigo 54.4 da LOT, a versión inicial da modificación puntual deberá ser aprobada inicialmente e someterase ao trámite de información pública durante o prazo de dous meses, mediante anuncio que se publicará no *Diario Oficial de Galicia*, nos boletíns oficiais da provincia correspondentes e na sede electrónica da Xunta de Galicia. Igualmente, darase audiencia ás deputacións provinciais e ás entidades locais sobre as que incida a modificación, faranse as consultas previstas no documento de alcance e solicitaranse ás administracións públicas competentes os informes sectoriais preceptivos.

4. CONCLUSIÓN

Analizada a documentación, constátase que se seguiron os trámites establecidos na Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

En consecuencia, a Dirección Técnica do Solo, Edificación e Calidade informa favorablemente a Modificación puntual n.º 2 do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia e **PROPÓN:**

- Aprobar inicialmente a "Modificación puntual n.º 2 do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia", para os efectos establecidos na Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.





- Someter a devandita modificación ao trámite de información pública e de audiencia ás deputacións provinciais e ás entidades locais, de conformidade coa Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

Santiago de Compostela, data da sinatura electrónica

O director técnico de Solo, Edificación e Calidade
(P.S. Resolución do 05/08/2022)
O xefe de servizo de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez

