

**OBSERVACIÓNS E SUXESTIÓNS Á MODIFICACIÓN DO  
PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA  
EN RELACIÓN AO PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA**

**CONCELLO DE VALGA**

1. INTRODUCCIÓN .....	1
1.1. OBXECTIVO.....	1
1.2. ANTECEDENTES.....	1
2. DESCRICIÓN DA PROPOSTA DA M-PSOAE .....	2
3. OBSERVACIÓNS Á M-PSOAE .....	4
4. SUXESTIÓNS Á M-PSOAE .....	8

AGOSTO 2021



Cod. Validación: 432LPE2S3ZEX29MC2Y4L34QEG | Corrección: <https://valga.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electronicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 1 a 10

# 1. INTRODUCCIÓN


## 1.1. OBXECTIVO

O obxectivo do presente documento é contestar ao escrito remitido pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático en relación ao trámite de consultas previas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria da Modificación puntual nº 2 do Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia (en diante M-PSOAEG).

## 1.2. ANTECEDENTES


O 15 de xullo de 2021 recíbese no Rexistro do Concello comunicación da Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático na que se solicita a este Concello o traslado das súas observación e suxestións en relación ao trámite de consultas previas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria da M-PSOAEG.

A este respecto establecer que o PSOAEG en vigor define no concello a actuación denominada “Parque Empresarial de Valga, con identificador 36056011, a cal presenta as seguintes características.



NOTIFICACIÓN GALEGA DE TENDENCIA E SIGO

Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Fpx 832



Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia  
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

CODIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA:  
**36056011**

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:  
**P.E. DE VALGA**

PROVINCIA: / PROVINCIA:  
**PONTEVEDRA**

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:  
**PONTEVEDRA**

COMARCA: / COMARCA:  
**CALDAS**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:  
**VALGA**

PROMOTOR: / PROMOTOR:  
**IGVS**

XESTORA: / GESTORA:  
**XESTUR PONTEVEDRA**


ESTADO: / ESTADO:  
**En tramitación**

SUPERFICIE ÁREA:  
SUPERFICIE ÁREA:  
**718.751,00 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE NETA:  
SUPERFICIE NETA:  
**431.070,60 m<sup>2</sup>**


SUPERFICIE DISPONÍVEL:  
SUPERFICIE DISPONÍVEL:  
**431.070,60 m<sup>2</sup>**

DATA DE POSTA EN  
FUNCIONAMENTO:  
FECHA DE PUESTA EN  
FUNCIONAMENTO:



UTM X:  
**529.105,81**

UTM Y:  
**4.725.781,37**

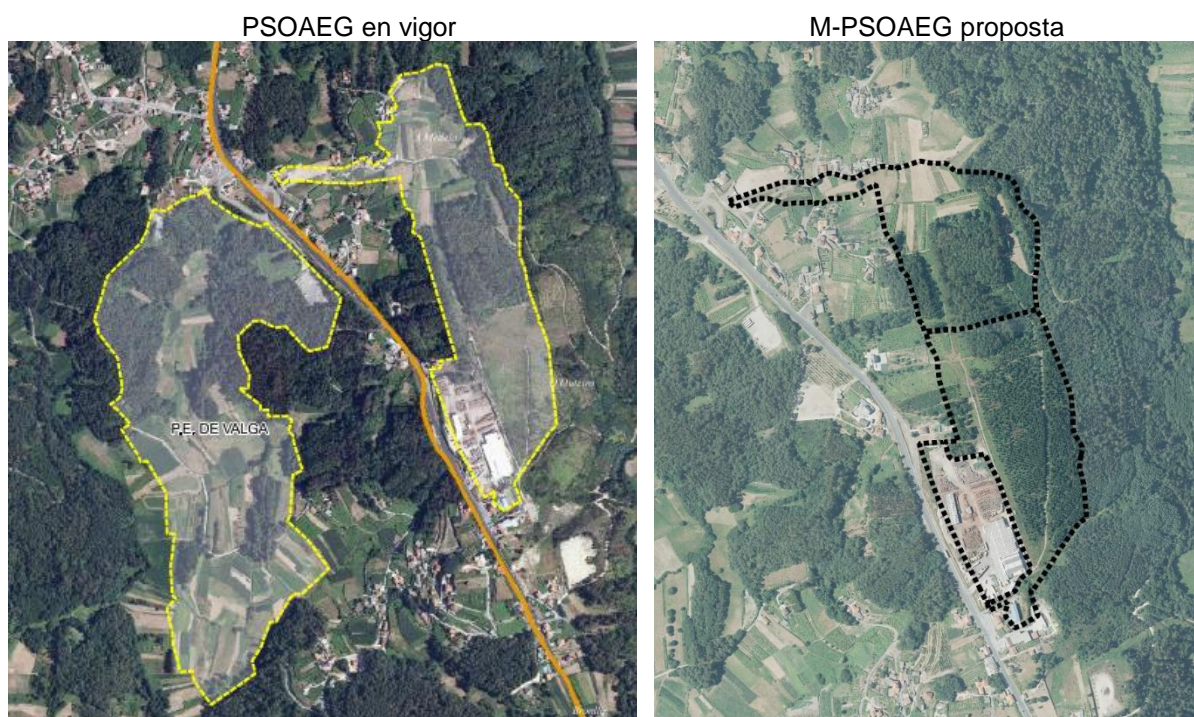


Fonte: PSOAEG.

## 2. DESCRIPCIÓN DA PROPOSTA DA M-PSOAEG

O Instituto Galego de Vivenda e Solo promove a M-PSOAEG. No ámbito territorial do Concello de Valga, as determinacións do citado documento prevén a diminución da zona industrial delimitada no PSOAEG en vigor (denominada 36056011-PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA), consiste fundamentalmente na eliminación da previsión de solo que se fai á marxe oeste da estrada N-550, concentrando o solo urbanizable previsto unicamente nos terreos delimitados na marxe leste da citada estrada. Nesta zona leste tamén se reduce a superficie prevista polo seu límite norte e, ademais, fracciónase o seu desenvolvemento en tres fases.

A continuación inclúese unha imaxe coa delimitación do Parque Empresarial de Valga en el PSOAEG en vigor e a nova delimitación proposta na M-PSOAEG en tramitación.



A continuación axúntanse as fichas desta actuación incluídas na M-PSOAEG.





PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA - FASE I

PROVINCIA PONTEVEDRA ÁREA FUNCIONAL PONTEVEDRA

COMARCA CALDAS

CONCELLO VALGA

PROMOTOR CONCELLO DE VALGA

HECTORIA CONCELLO DE VALGA

ESTADO En estudo

SUPERFICIE ÁREA 34.459 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE NETA

SUPERFICIE DISPONIBLE

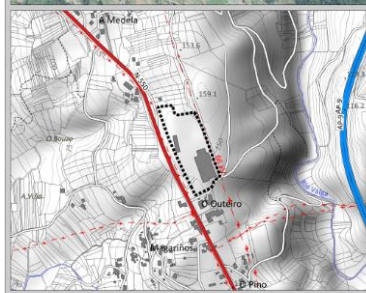
DATA DE POSTA EN FUNCIONAMENTO

AFECCIÓNS E MEDIDAS

Afección sobre a liña aérea de alta tensión de 66kV.

OBSERVACIÓNS

UTM X 529.401,85 UTM Y 4.725.405,04



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA  
MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.  
BORRADOR  
17 / 21

PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA - FASE II

PROVINCIA PONTEVEDRA ÁREA FUNCIONAL PONTEVEDRA

COMARCA CALDAS

CONCELLO VALGA

PROMOTOR IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.

HECTORIA IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.

ESTADO En estudo

SUPERFICIE ÁREA 96.921 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE NETA

SUPERFICIE DISPONIBLE

DATA DE POSTA EN FUNCIONAMENTO

AFECCIÓNS E MEDIDAS

Afección sobre a liña aérea de alta tensión de 66kV.

OBSERVACIÓNS

UTM X 529.478,02 UTM Y 4.725.572,23



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA  
MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.  
BORRADOR  
18 / 21



PARQUE EMPRESARIAL DE VALGA - FASE III

PROVINCIA **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL **PONTEVEDRA**

COMARCA **CALDAS**

CONCELLO **VALGA**

PROMOTOR **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

RECTORIA **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

ESTADO **En estudo**

SUPERFICIE ÁREA **89.797 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE META

SUPERFICIE DISPONIBLE

DATA DE POSTA EN FUNCIONAMENTO

AFECCIONS E MEDIDAS  
Afección sobre a liña aérea de alta tensión de 66KV.

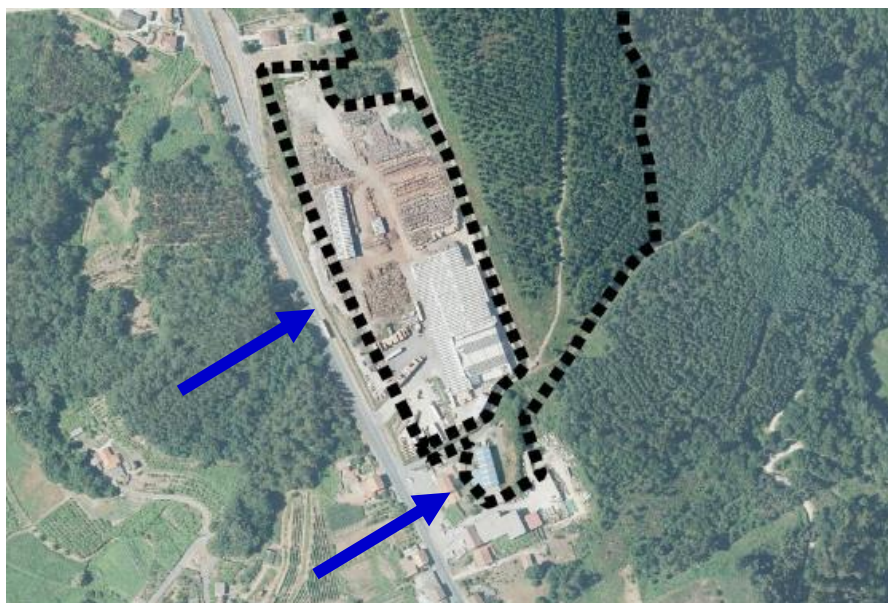
OBSERVACIÓNS

UTM X **529.335,30** UTM Y **4.725.955,94**



### 3. OBSERVACIÓNS Á M-PSOAE

A este respecto establecer que a nova ordenación prevista para o Parque Empresarial de Valga responde ás necesidades deste Concello en materia de creación de solo de uso industrial. Non entanto, se considera que a división proposta entre as fases 1 e 2 non é a mais idónea considerando as actividades alí instaladas. A continuación inclúese una imaxe aérea desta zona concreta sinalando as dúas parcelas en actividade.

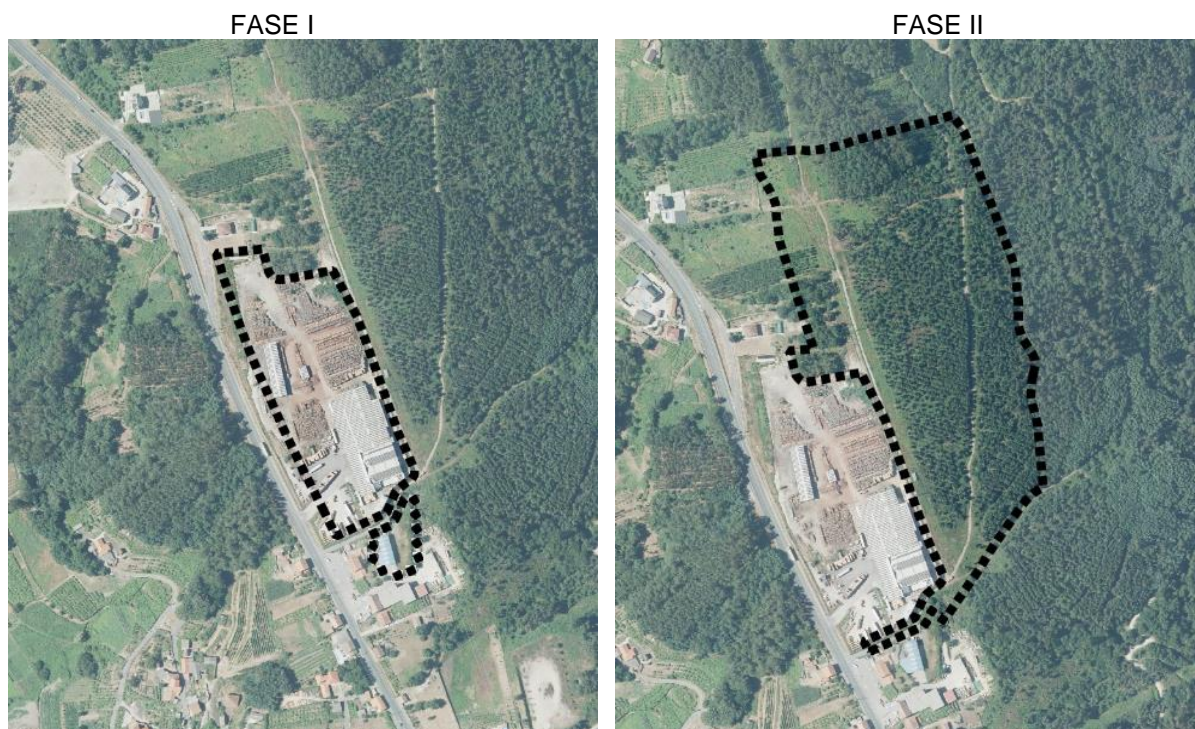




Tal e como se observa na imaxe anterior, nesta zona atópanse varias parcelas edificadas con actividades económicas implantadas, polo que a planificación da xestión do solo do seu ámbito ten vital importancia.

O Concello considera máis adecuado incluír unha mesma fase (Fase I) os terreos que atópanse edificadas, podendo así establecer un sistema de xestión acorde á súa situación (compensación). Así, o resto das fases de desenvolvemento previstas (Fases II e III) poderíanse xestionar de forma directa polo Concello dunha forma máis sinxela, polo sistema de expropiación, ao incorrer nuns custos de desenvolvemento moi inferiores.

A continuación se inclúe unhas imaxes da delimitación que propón o Concello para as fases I e II; a proposta de delimitación para a fase III considérase adecuada.

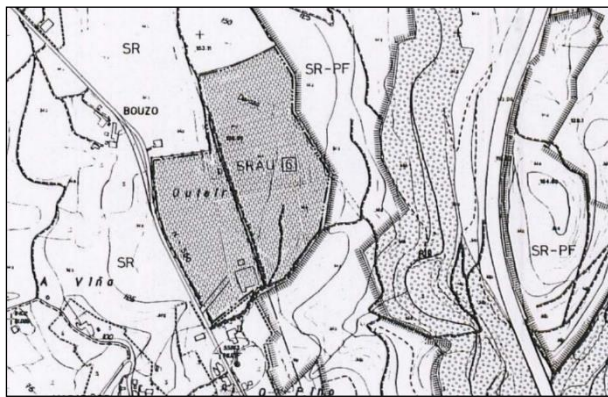


Así mesmo, obsérvase que na ficha desta área no PSOAEG en vigor considérase que o seu estado é “en tramitación”, mentres que na nova ficha proposta na M-PSOAEG as tres fases aparecen co estado “en estudo”. A este respecto establecer que este desenvolvemento conta con varios trámites administrativos xa realizados cara ao seu desenrolo:

- O 8 de xuño de 2005 subscríbese o “CONVENIO ENTRE O INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO, O CONCELLO DE VALGA E XESTUR PONTEVEDRA PARA A PREPARACIÓN DE SOLO EMPRESARIAL” (ver anexo 2) no que o IGVS encarga a Xestur a xestión e execución do Parque Empresarial de Valga. Entre as estipulacións establécese unha superficie aproximada de 9 ha.



- No mesmo ano o Concello de Valga e a Comunidade de Montes Veciñais en Man Común da Parroquia de Xanza firman outro convenio, no que acordan o establecemento dun polígono industrial en terreos da súa propiedade, para o que Xestur Pontevedra farase coa propiedade dos terreos a través do correspondente proceso de expropiación forzosa, cunha superficie aproximada de 90.000 m<sup>2</sup> (ver anexo 2).
- Nesta data, ano 2005, o planeamento xeral vixente no Concello era o Plan Xeral de Ordenación Municipal de 1998, o cal definía nesta zona un novo sector de solo para uso industrial denominado SRAU-6. Este sector localizábase na mesma zona onde se pretende o novo parque empresarial, ocupando na parte oeste solo dunha actividade de serrería existente e na parte leste unha superficie de aproximadamente 90.000 m<sup>2</sup> de solo para implantar o uso industrial.



Fonte: PGOM 1998. Planos de Ordenación.

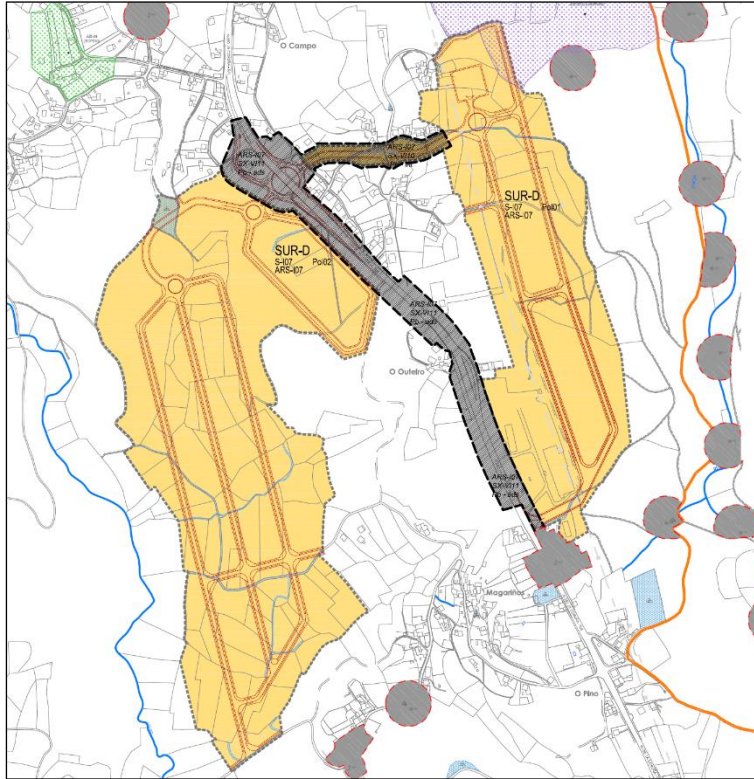
- A finais do 2004 e de forma paralela á materialización dos acordos expostos, o Concello subscribe o contrato para a redacción dun novo Plan Xeral co fin, entre outros, de incorporar as previsións necesarias para dar cumprimento aos convenios citados.

O Plan Xeral de Ordenación Municipal do Concello de Valga (en diante PXOM-2010) foi aprobado por Orde da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Infraestruturas o 15 de outubro de 2010 (DOG 28 de outubro de 2010), e entre as súas determinacións figura a delimitación de dous sectores de solo urbanizable delimitado de uso industrial, denominados S-I07-POL01 e S-I07-POL02, nos terreos lindeiros co citado SRAU-6, co obxectivo de incluír a totalidade do solo solicitado polas administracións promotoras da actuación (Xestur Pontevedra, Instituto Galego de Vivenda e Solo e o Concello de Valga), facilitando a súa xestión posterior (plasmada nos convenios subscritos para o efecto entre as Administracións implicadas), e cumprindo a lexislación urbanística en vigor.

A previsión deste desenvolvemento responde, por unha banda, ao obxectivo de Xestur Pontevedra de crear o Parque Empresarial de Valga nesta zona, e por outro ao compromiso do Concello de Valga de solucionar a ausencia de solo industrial no termo municipal de titularidade pública, posta de manifesto nas demandas efectuadas por diversas entidades



mercantís (ver anexo 1), nas que solicitan a creación de parcelas industriais aptas para aloxar pequenas e medianas empresas vinculadas funcionalmente ás importantes factorías industriais existentes no municipio.



Fonte: PGOM de Valga do 2010.

O solo industrial existente está na súa totalidade ocupado; e o delimitado no PXOM para o seu desenvolvemento vincúlase ás actividades existentes, sendo estas as propietarias do mesmo.

- Unha vez aprobado o PXOM iniciouse o desenvolvemento do sector S-I07-POL01, aprobándose o pertinente Plan Parcial do sector S-I07-POL01 “Parque Empresarial de Valga” (en diante Plan Parcial) o 9 de novembro de 2015 (BOP nº 232 do 1 de decembro de 2015). O peticionario do Plan Parcial é o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS), o Concello de Valga e Xestur Pontevedra, en virtude a un Convenio subscrito entre as tres Administracións implicadas.
- Paralelamente á tramitación do Plan Parcial, a Xunta de Galicia inicia a elaboración do Plan Sectorial de ordenación de áreas empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (en diante PSOAEG), aprobándose definitivamente o 30 de abril de 2014 (DOG nº 101 do 28 de maio de 2014). O PSOAEG inclúe entre as súas actuacións previstas o citado “Parque Empresarial de Valga”, baixo o identificador 36056011, cunhas determinacións que hoxe preténdense reducir o obxectivo de adaptalas ás actuais necesidades.





Acompañando ao presente documento inclúese un anexo con documentación xustificativa dos trámites previos realizados: convenios subscritos polo Concello para promover o desenvolvemento desta zona industrial.

- Convenio entre o Concello e a Comunidade de Montes, para a obtención dos terreos.
- Convenio entre o Instituto Galego da Vivenda e o Solo, o Concello de Valga, e Xestur Pontevedra.

#### **4. SUXESTIÓNS Á M-PSOAEG**

Considerando o exposto no presente documento, solicítase a incorporación na M-PSOAEG dos seguintes aspectos:

1. Modificar a división entre as fases I e II no sentido de incluír na fase I tódalas parcelas edificadas con actividade, a fin de posibilitar o desenvolvemento da fase I polo sistema de compensación, e o desenvolvemento das fases II e III polo sistema de expropiación, tal e como se propuxo polo Concello.
2. Considerar que o Parque Empresarial de Valga é unha actuación “en tramitación”, tal e como contempla o PSOAEG en vigor.



ANEXO



Cod. Validación: 432LPE2S3ZEX29MC2Y4L34QEG | Corrección: <https://valga.sedelectronica.gal/>  
Documento asinado electrónicamente desde a plataforma xestiona esPublico | Páxina 10 a 10