

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS  
FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

FACTORES AMBIENTAIS:  
FACTORES AMBIENTALES:

Conservación da natureza e Paisaxe / Conservación de la naturaleza y Paisaje:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

0

Hábitats de Interse Prioritario / Hábitats de Interés Prioritario:

Afección / Afección: 0  
Non incide / No incide: 100

100

Incidencia do POL / Incidencia del POL:

Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0  
Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10  
Zona de ordenación: 25  
Zona de amortecemento / Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Masas forestais autóctonas / Masas forestales autóctonas:

Masa forestal / Masa forestal: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Patrimonio cultural e Camiño de Santiago / Patrimonio cultural y Camino de Santiago:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Zonas incendiadas / Zonas incendiadas:

Zona incendiada / Zona incendiada: 0  
Zona non incendiada / Zona no incendiada: 100

100

FACTORES FÍSICOS:  
FACTORES FÍSICOS:

Cursos de agua / Cursos de agua:

Afección complexa / Afección compleja (30m): 0  
Afección / Afección (100m): 50  
Non incide / No incide: 100

0

Pendientes / Pendentes:

>25%: 0  
15-25%: 5  
10-15%: 10  
5-10%: 50  
<5%: 100

100

Xeoloxía e xeotecnía / Geología y geotecnia:

Condições moi desfavorables / Condiciones muy desfavorables: 0  
Condições desfavorables / Condiciones desfavorables: 25  
Condições aceptables / Condiciones aceptables: 50  
Condições favorables / Condiciones favorables: 100

50

FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E RECURSOS:  
FACTORES DE INCIDENCIA EN LOS SISTEMAS GENERALES Y RECURSOS:

Infraestruturas de transporte (FF.CC.) / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 8m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

50

Vías de alta capacidade / Vías de alta capacidad:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 25m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

100

Vías convencionais / Vías convencionales:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (8m nacional, 17m autonómica): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (1km nacional, 500m autonómica): 100

100

Servidumes aeronáuticas / Servidumbres aeronáuticas:

Afecta / Afecta: 20  
Non afecta / No afecta: 100

100

FACTORES SOCIOECONÓMICOS:  
FACTORES SOCIOECONÓMICOS:

Expropiación de terreos (por concello) / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo (\*): 100  
\* Ou sen necesidade de expropiar / O sin necesidad de expropiar

100

Edificacións do eido (por parroquia) / Edificaciones do ámbito (por parroquia):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo: 100

100

Proximidade área empresarial / Proximidad área empresarial:

Próxima / Próxima (ata/hasta 9km): 0  
Afastada / Alejada: 50  
Colindante / Colindante (ata/hasta 1km): 100

0

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda / Modelo de oferta real-demanda:

Oferta / Oferta: 0  
Demanda / Demanda: 100

0

FACTORES NON ESTRUTURANTES / FACTORES NO ESTRUTURANTES:

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda / Modelo de oferta real-demanda:

Oferta / Oferta: 0  
Demanda / Demanda: 100

0

RESUMO DA AVALIACIÓN:

|                                                                                                                                                                       | Peso                       | Puntuación                                                                                                           | Peso                                                 | Puntuación | Peso | Puntuación |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------|------|------------|
| CAPACIDADE DE ACOLIDA<br>CAPACIDAD DE ACOGIDA                                                                                                                         | FACTORES ESTRUTURANTES     | Factores ambientales e patrimoniais<br>Factores ambientales y patrimoniales                                          | 70%                                                  | 65         | 80%  | 70         |
|                                                                                                                                                                       | FACTORES ESTRUCTURANTES    | Factores físicos<br>Factores físicos                                                                                 | 30%                                                  | 80         |      |            |
|                                                                                                                                                                       | FACTORES NON ESTRUTURANTES | Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos<br>Factores de incidencia en los sistemas generales y recursos | 75%                                                  | 83         | 20%  | 72         |
|                                                                                                                                                                       |                            | FACTORES NO ESTRUTURANTES                                                                                            | Factores socioeconómicos<br>Factores socioeconómicos | 25%        |      |            |
| INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO<br>INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO |                            |                                                                                                                      |                                                      |            | 20%  | 50         |
| AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA<br>AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA                                                                                                             |                            |                                                                                                                      |                                                      |            | 20%  | 0          |

Superficie total do ámbito / Superficie total del ámbito: 847.682 m²

Observacións / Observaciones:  
En estudo

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

MONTEOLIVA  
Arquitectura S.L.P.

GA12\_MP02\_PSOAEG  
202312\_AD

DECEMBER 2023  
DICIEMBRE 2023

UTM42N  
ETRS89

ESQ. 1:25,000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIALES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano:  
Designación del plan

Avaliación Ambiental Estratéxica  
Evaluación Ambiental Estratégica

Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas  
Matriz de análisis de viabilidad de actuaciones previstas

Nº plano:  
Nº plan

A AE

Nº páxina:  
Nº página

04MATRIZ

5 / 30

0 100 200 300 400 500 600 m

CVE: iLduTcYky61  
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve



FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS  
FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

FACTORES AMBIENTAIS:  
FACTORES AMBIENTALES:

Conservación da natureza e Paisaxe / Conservación de la naturaleza y Paisaje:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Hábitats de Interse Prioritario / Hábitats de Interés Prioritario:

Afección / Afección: 0  
Non incide / No incide: 100

100

Incidencia do POL / Incidencia del POL:

Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0  
Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10  
Zona de ordenación: 25  
Zona de amortecemento / Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Masas forestais autóctonas / Masas forestales autóctonas:

Masa forestal / Masa forestal: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

50

Patrimonio cultural e Camiño de Santiago / Patrimonio cultural y Camino de Santiago:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Zonas incendiadas / Zonas incendiadas:

Zona incendiada / Zona incendiada: 0  
Zona non incendiada / Zona no incendiada: 100

100

FACTORES FÍSICOS:  
FACTORES FÍSICOS:

Cursos de agua / Cursos de agua:

Afección complexa / Afección compleja (30m): 0  
Afección / Afección (100m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Pendientes / Pendentes:

>25%: 0  
15-25%: 5  
10-15%: 10  
5-10%: 50  
<5%: 100

50

Xeoloxía e xeotecnía / Geología y geotecnia:

Condições moi desfavorables / Condiciones muy desfavorables: 0  
Condições desfavorables / Condiciones desfavorables: 25  
Condições aceptables / Condiciones aceptables: 50  
Condições favorables / Condiciones favorables: 100

25

FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E RECURSOS:  
FACTORES DE INCIDENCIA EN LOS SISTEMAS GENERALES Y RECURSOS:

Infraestruturas de transporte (FF.CC.) / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 8m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

50

Vías de alta capacidade / Vías de alta capacidad:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 25m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

100

Vías convencionais / Vías convencionales:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (8m nacional, 17m autonómica): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (1km nacional, 500m autonómica): 100

100

Servidumes aeronáuticas / Servidumbres aeronáuticas:

Afecta / Afecta: 20  
Non afecta / No afecta: 100

100

FACTORES SOCIOECONÓMICOS:  
FACTORES SOCIOECONÓMICOS:

Expropiación de terreos (por concello) / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo (\*): 100  
\* Ou sen necesidade de expropiar / O sin necesidad de expropiar

100

Edificacións do eido (por parroquia) / Edificaciones do ámbito (por parroquia):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo: 100

100

Proximidade área empresarial / Proximidad área empresarial:

Próxima / Próxima (ata/hasta 9km): 0  
Afastada / Alejada: 50  
Colindante / Colindante (ata/hasta 1km): 100

100

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda / Modelo de oferta real-demanda:

Oferta / Oferta: 0  
Demanda / Demanda: 100

0

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Estrutura urbana DOT:

Sistema urbano (Asentamiento)

Estratéxico para a comunidade

Supracomarcal

Comarcal

Municipal

75

Necesidades derivadas das DOT / Necesidades derivadas de las DOT:

Necesidades =0: 0  
Necesidades >0: 100

100

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100)  
VIABILIDAD (0/100)

68

RESUMO DA AVALIACIÓN:

Capacidade de acollida

FACTORES ESTRUTURANTES

FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E RECURSOS

FACTORES SOCIOECONÓMICOS

Factores ambientais e patrimoniais

Factores físicos

Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos

Factores socioeconómicos

70%

30%

75%

25%

98

50

83

100

80%

20%

83

87

60%

20%

84

88

0

INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO  
INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

20%

88

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

20%

0

Superficie total do ámbito / Superficie total del ámbito: 201.703 m²

Observacións / Observaciones:  
En tramitación

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

MONTEOLIVA Arquitecturas S.L.P.

GA12\_MP02\_PSOAEG 202312\_AD

DECEMBRO 2023

ESQ. 1/10.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano:  
Desarrollo de análisis

Avaliación Ambiental Estratéxica  
Evaluación Ambiental Estratégica

Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas  
Matriz de análisis de viabilidad de actuaciones previstas

Nº plano:  
Nº plano

AAE 04MATRIZ

Nº páxina:  
Nº página

6 / 30

0 100 200 300 400 500 600 m



CONCELLO:  
AYUNTAMIENTO

PALAS DE REI

COMARCA:  
COMARCA

ULLOA (A)

PROVINCIA:  
PROVINCIA

LUGO

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS  
FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

FACTORES AMBIENTAIS:  
FACTORES AMBIENTALES:

|                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Conservación da natureza e Paisaxe / Conservación de la naturaleza y Paisaje:                                       |     |
| Afección complexa / Afección compleja: 0<br>Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50<br>Non incide / No incide: 100 | 100 |

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Hábitats de Interse Prioritario / Hábitats de Interés Prioritario: |     |
| Afección / Afección: 0<br>Non incide / No incide: 100              | 100 |

|                                                                                                                                                                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Incidencia do POL / Incidencia del POL:                                                                                                                                                                                             |     |
| Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0<br>Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10<br>Zona de ordenación: 25<br>Zona de amortecemento / Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50<br>Non incide / No incide: 100 | 100 |

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Masas forestais autóctonas / Masas forestales autóctonas:                                                   |    |
| Masa forestal / Masa forestal: 0<br>Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50<br>Non incide / No incide: 100 | 50 |

|                                                                                                           |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Patrimonio cultural e Camiño de Santiago / Patrimonio cultural y Camino de Santiago:                      |   |
| Afección complexa / Afección compleja: 0<br>Afección / Afección (500m): 50<br>Non incide / No incide: 100 | 0 |

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zonas incendiadas / Zonas incendiadas:                                                |     |
| Zona incendiada / Zona incendiada: 0<br>Zona non incendiada / Zona no incendiada: 100 | 100 |

FACTORES FÍSICOS:  
FACTORES FÍSICOS:

|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Cursos de agua / Cursos de agua:                                                                                |    |
| Afección complexa / Afección compleja (30m): 0<br>Afección / Afección (100m): 50<br>Non incide / No incide: 100 | 50 |

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Pendientes / Pendentes:                                     |    |
| >25%: 0<br>15-25%: 5<br>10-15%: 10<br>5-10%: 50<br><5%: 100 | 50 |

|                                                                                                                                                                                                                                      |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Xeoloxía e xeotecnia / Geología y geotecnia:                                                                                                                                                                                         |     |
| Condições moi desfavorables / Condiciones muy desfavorables: 0<br>Condições desfavorables / Condiciones desfavorables: 25<br>Condições aceptables / Condiciones aceptables: 50<br>Condições favorables / Condiciones favorables: 100 | 100 |

FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E RECURSOS:  
FACTORES DE INCIDENCIA EN LOS SISTEMAS GENERALES Y RECURSOS:

|                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Infraestruturas de transporte (FF.CC.) / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):                                                      |    |
| Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 8m): 0<br>Non incide / No incide: 50<br>Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100 | 50 |

|                                                                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vías de alta capacidade / Vías de alta capacidad:                                                                                       |     |
| Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 25m): 0<br>Non incide / No incide: 50<br>Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100 | 100 |

|                                                                                                                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vías convencionais / Vías convencionales:                                                                                                                             |     |
| Terreos lindeiros / Terrenos linderos (8m nacional, 17m autonómica): 0<br>Non incide / No incide: 50<br>Proximidade / Proximidad (1km nacional, 500m autonómica): 100 | 100 |

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| Servidumes aeronáuticas / Servidumbres aeronáuticas: |     |
| Afecta / Afecta: 20<br>Non afecta / No afecta: 100   | 100 |

FACTORES SOCIOECONÓMICOS:  
FACTORES SOCIOECONÓMICOS:

|                                                                                                                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Expropiación de terreos (por concello) / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):                                                                               |     |
| Valor alto / Valor alto: 0<br>Valor medio / Valor medio: 50<br>Valor baixo / Valor bajo (*): 100<br>* Ou sen necesidade de expropiar / O sin necesidad de expropiar | 100 |

|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Edificacións do eido (por parroquia) / Edificacións do ámbito (por parroquia):               |     |
| Valor alto / Valor alto: 0<br>Valor medio / Valor medio: 50<br>Valor baixo / Valor bajo: 100 | 100 |

|                                                                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Proximidade área empresarial / Proximidad área empresarial:                                                    |     |
| Próxima / Próxima (ata/hasta 9km): 0<br>Afastada / Alejada: 50<br>Colindante / Colindante (ata/hasta 1km): 100 | 100 |

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Modelo de oferta real-demanda / Modelo de oferta real-demanda: |   |
| Oferta / Oferta: 0<br>Demanda / Demanda: 100                   | 0 |

Notas / Notas:

Non asociado a estrutura urbana DOT.  
Nivel de alcance: municipal.

Situado dentro da zona de respecto do Camiño de Santiago Francés.

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100)  
VIABILIDAD (0/100)

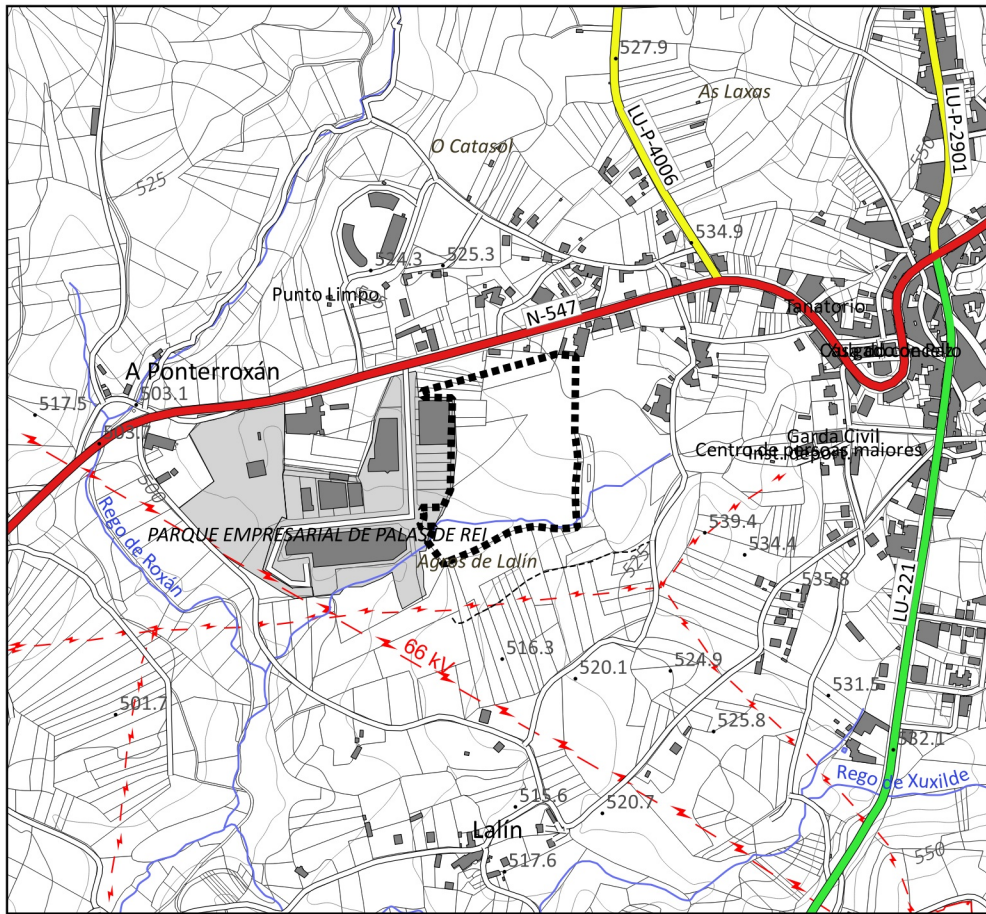
48

RESUMO DA AVALIACIÓN:

|                                                    |                                                                  |                                                                                                                             | Peso | Puntuación | Peso | Puntuación | Peso | Puntuación |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|------|------------|------|------------|
| CAPACIDADE DE ACOLLIDA<br><br>CAPACIDAD DE ACOGIDA | FACTORES ESTRUCTURANTES                                          | Factores ambientais e patrimoniais<br><i>Factores ambientales y patrimoniales</i>                                           | 70%  | 88         | 80%  | 79         | 60%  | 81         |
|                                                    |                                                                  | Factores físicos<br><i>Factores físicos</i>                                                                                 | 30%  | 60         |      |            |      |            |
|                                                    | FACTORES NON ESTRUCTURANTES<br><i>FACTORES NO ESTRUCTURANTES</i> | Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos<br><i>Factores de incidencia en los sistemas generales y recursos</i> | 75%  | 83         | 20%  | 87         |      |            |
|                                                    |                                                                  | Factores socioeconómicos<br><i>Factores socioeconómicos</i>                                                                 | 25%  | 100        |      |            |      |            |

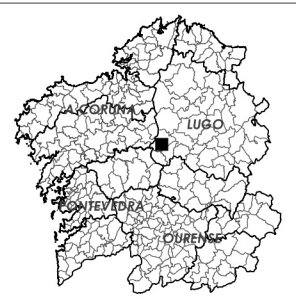
|                                                                                                                                                                       |     |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO<br>INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO | 20% | 0 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|

|                                                           |     |   |
|-----------------------------------------------------------|-----|---|
| AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA<br>AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA | 20% | 0 |
|-----------------------------------------------------------|-----|---|



Superficie total do ámbito / Superficie total del ámbito: 39.927 m²

Observacións / Observaciones:  
En tramitación



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12\_MP02\_PSOAEG 202312\_AD

DECEMBER 2023

ESQ. 1/10.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIALES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano:  
Desarrollo de análisis

Avaliación Ambiental Estratéxica  
Evaluación Ambiental Estratégica

Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas  
Matriz de análisis de viabilidad de actuaciones previstas

Nº plano:  
Nº plano

A AE 04MATRIZ

Nº páxina:  
Nº página

7 / 30

0 100 200 300 400 500 600 m



FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS  
FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

FACTORES AMBIENTAIS:  
FACTORES AMBIENTALES:

Conservación da natureza e Paisaxe / Conservación de la naturaleza y Paisaje:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Hábitats de Interse Prioritario / Hábitats de Interés Prioritario:

Afección / Afección: 0  
Non incide / No incide: 100

100

Incidencia do POL / Incidencia del POL:

Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0  
Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10  
Zona de ordenación: 25  
Zona de amortecemento / Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Masas forestais autóctonas / Masas forestales autóctonas:

Masa forestal / Masa forestal: 0  
Afección / Afección (ata/hasta 500m): 50  
Non incide / No incide: 100

50

Patrimonio cultural e Camiño de Santiago / Patrimonio cultural y Camino de Santiago:

Afección complexa / Afección compleja: 0  
Afección / Afección (500m): 50  
Non incide / No incide: 100

0

Zonas incendiadas / Zonas incendiadas:

Zona incendiada / Zona incendiada: 0  
Zona non incendiada / Zona no incendiada: 100

100

FACTORES FÍSICOS:  
FACTORES FÍSICOS:

Cursos de agua / Cursos de agua:

Afección complexa / Afección compleja (30m): 0  
Afección / Afección (100m): 50  
Non incide / No incide: 100

100

Pendientes / Pendentes:

>25%: 0  
15-25%: 5  
10-15%: 10  
5-10%: 50  
<5%: 100

100

Xeoloxía e xeotecnia / Geología y geotecnia:

Condições moi desfavorables / Condiciones muy desfavorables: 0  
Condições desfavorables / Condiciones desfavorables: 25  
Condições aceptables / Condiciones aceptables: 50  
Condições favorables / Condiciones favorables: 100

100

FACTORES NON ESTRUTURANTES / FACTORES NO ESTRUCTURANTES:

FACTORES DE INCIDENCIA NOS SISTEMAS XERAIS E RECURSOS:  
FACTORES DE INCIDENCIA EN LOS SISTEMAS GENERALES Y RECURSOS:

Infraestruturas de transporte (FF.CC.) / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 8m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

50

Vías de alta capacidade / Vías de alta capacidad:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (ata/hasta 25m): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (ata/hasta 3km): 100

50

Vías convencionais / Vías convencionales:

Terreos lindeiros / Terrenos linderos (8m nacional, 17m autonómica): 0  
Non incide / No incide: 50  
Proximidade / Proximidad (1km nacional, 500m autonómica): 100

100

Servidumes aeronáuticas / Servidumbres aeronáuticas:

Afecta / Afecta: 20  
Non afecta / No afecta: 100

100

FACTORES SOCIOECONÓMICOS:  
FACTORES SOCIOECONÓMICOS:

Expropiación de terreos (por concello) / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo (\*): 100  
\* Ou sen necesidade de expropiar / O sin necesidad de expropiar

100

Edificacións do eido (por parroquia) / Edificaciones do ámbito (por parroquia):

Valor alto / Valor alto: 0  
Valor medio / Valor medio: 50  
Valor baixo / Valor bajo: 100

100

Proximidade área empresarial / Proximidad área empresarial:

Próxima / Próxima (ata/hasta 9km): 0  
Afastada / Alejada: 50  
Colindante / Colindante (ata/hasta 1km): 100

100

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA  
AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda / Modelo de oferta real-demanda:

Oferta / Oferta: 0  
Demanda / Demanda: 100

0

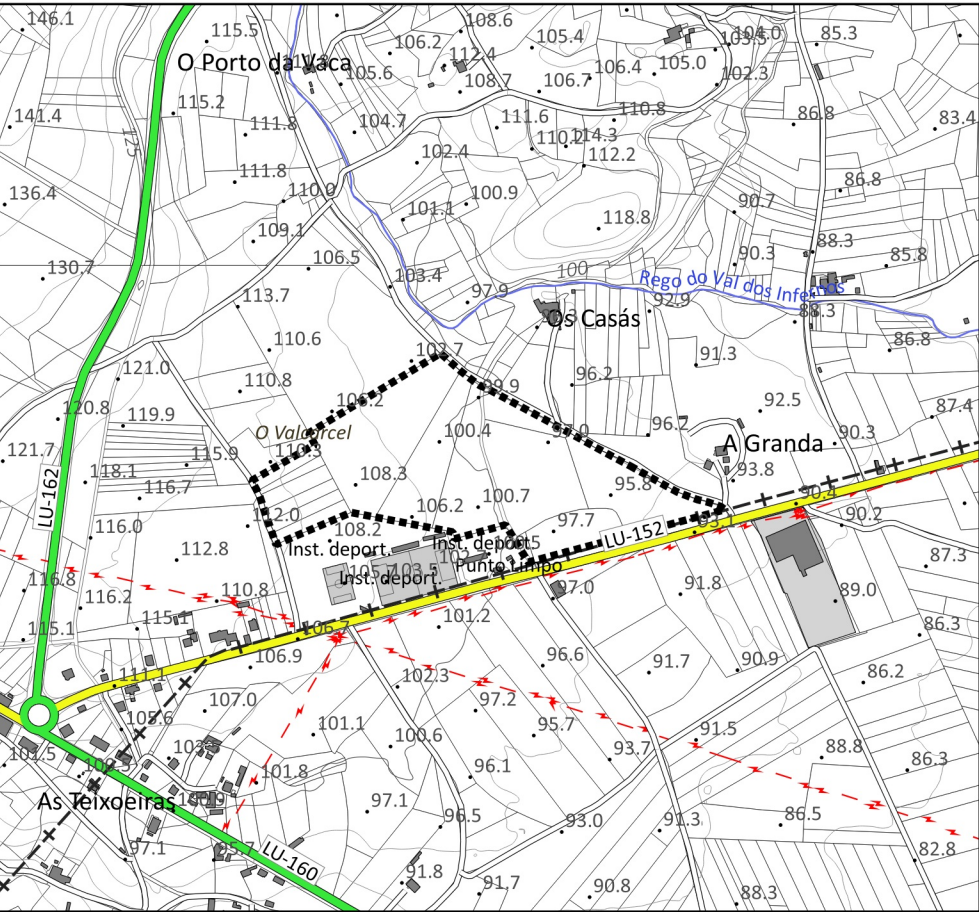
Notas / Notas:

Non asociado a estrutura urbana DOT.  
Complementario coa súa cabeceira.

Elementos catalogados do patrimonio cultural dentro do ámbito.

RESUMO DA AVALIACIÓN:

|                                                                                                                                                                       |                            | Peso                                                                                                                 | Puntuación                                           | Peso | Puntuación | Peso | Puntuación |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------|------------|------|------------|-----|
| CAPACIDADE DE ACOLIDA                                                                                                                                                 | FACTORES ESTRUTURANTES     | Factores ambientais e patrimoniais<br>Factores ambientales y patrimoniales                                           | 70%                                                  | 88   | 80%        | 91   | 60%        | 88  |
|                                                                                                                                                                       |                            | FACTORES ESTRUCTURANTES                                                                                              | Factores físicos<br>Factores físicos                 | 30%  |            |      |            |     |
|                                                                                                                                                                       | FACTORES NON ESTRUTURANTES | Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos<br>Factores de incidencia en los sistemas generales y recursos | 75%                                                  | 65   | 20%        | 74   |            |     |
|                                                                                                                                                                       |                            | FACTORES NO ESTRUCTURANTES                                                                                           | Factores socioeconómicos<br>Factores socioeconómicos | 25%  |            |      |            |     |
| INTEGRACIÓN NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO<br>INTEGRACIÓN EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO |                            |                                                                                                                      |                                                      |      |            |      | 20%        | 100 |
| AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA<br>AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA                                                                                                             |                            |                                                                                                                      |                                                      |      |            |      | 20%        | 0   |



Superficie total do ámbito / Superficie total del ámbito: 83.623 m²

Observacións / Observaciones:  
En estudo

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12\_MP02\_PSOAEG 202312\_AD

DECEMBRO 2023 / DICIEMBRE 2023

ESQ. 1/10.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 DEL PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIALES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano:  
NF plano: AAE

Avaliación Ambiental Estratéxica  
Evaluación Ambiental Estratégica

Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas  
Matriz de análisis de viabilidad de actuaciones previstas

Nº páxina:  
NF páxina: 04MATRIZ

8 / 30

0 100 200 300 400 500 600 m