

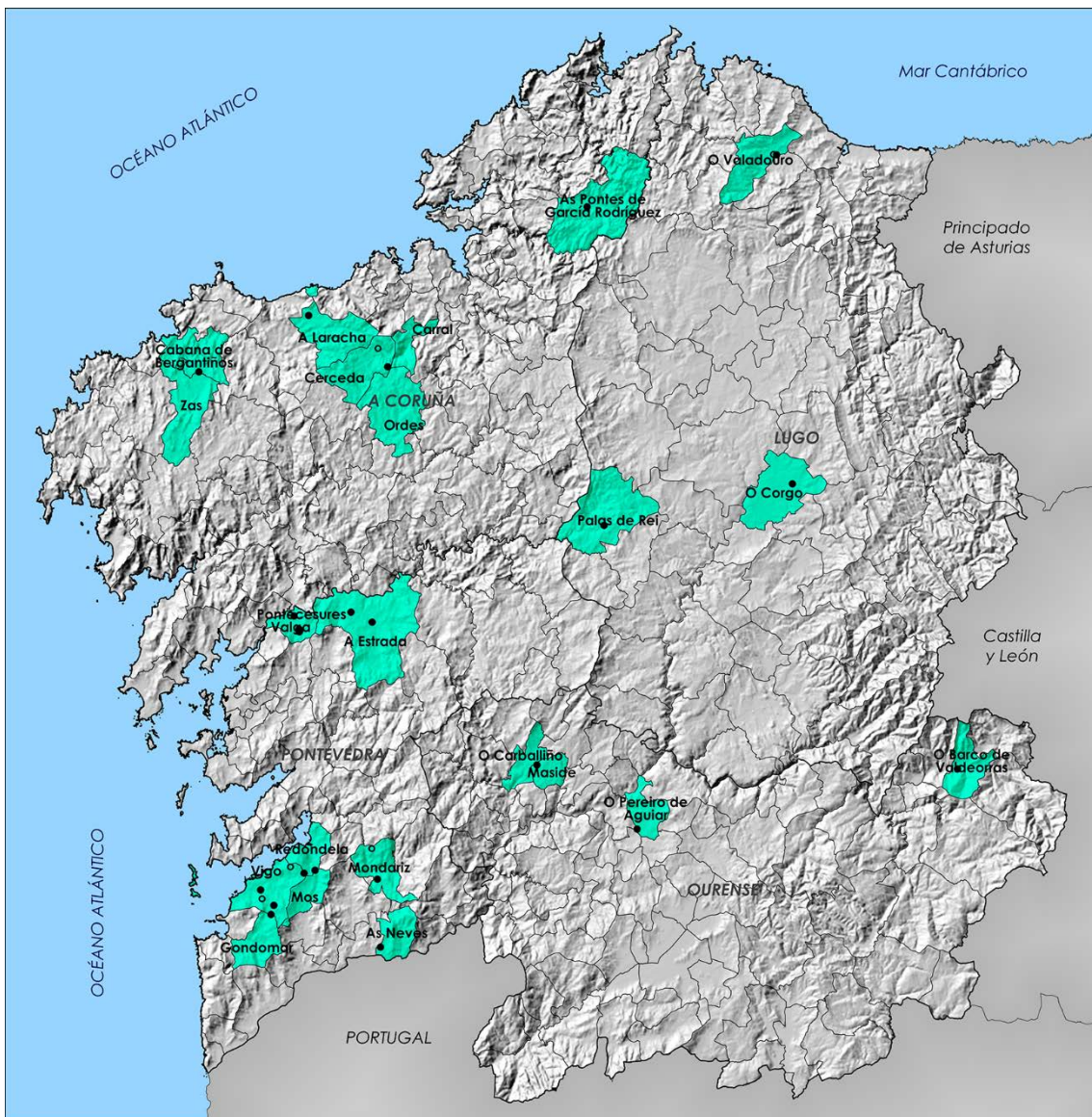


MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 PLAN SECTORIAL DE ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA (PSOAEG)



MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA

FASE: APROBACIÓN DEFINITIVA

DECEMBRO DE 2023



ÍNDICE DA MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- INTRODUCCIÓN	4
1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO	4
1.2. PROMOTOR.....	4
2.- ANTECEDENTES.....	4
3.- FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN	4
3.1. ENCADRE LEGAL	4
3.2. TRAMITACIÓN E RELACIÓN CO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA	5
3.3. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN.	7
3.5. OBXECTIVOS E CRITERIOS XERAIS DA MODIFICACIÓN.....	11
4.- DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DE MODIFICACIÓN E SÚA PROBLEMÁTICA	13
4.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS	13
4.2. CONCELLO DE CERCEDA	14
4.3. CONCELLO DA LARACHA	17
4.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	20
4.5. CONCELLO DE O CORGO	22
4.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	23
4.7. CONCELLO DE VALADOURO	24
4.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	26
4.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO-MASIDE.....	27
4.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	28
4.11. CONCELLO DE A ESTRADA	29
4.12. CONCELLO DE MONDARIZ.....	30
4.13. CONCELLO DE MOS	32
4.14. CONCELLO DE AS NEVES (PLISAN)	33
4.15. CONCELLO DE PONTECESURES.....	36
4.16. CONCELLO DE VALGA	37
4.17. CONCELLO DE VIGO.....	38
5.- ANÁLISE E PROPOSTA DE MODIFICACIÓN	45
5.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS	45
5.2. CONCELLO DE CERCEDA	45
5.3. CONCELLO DE A LARACHA.....	46
5.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	46
5.5. CONCELLO DE O CORGO.....	48
5.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	48
5.7. CONCELLO DE VALADOURO	48
5.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	49
5.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO E MASIDE	49
5.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	50
5.11. CONCELLO DE A ESTRADA	50
5.12. CONCELLO DE MONDARIZ.....	51
5.13. CONCELLO DE MOS	52
5.14. CONCELLO DE AS NEVES.....	52
5.15. CONCELLO DE PONTECESURES.....	53
5.16. CONCELLO DE VALGA	53
5.17. CONCELLO DE VIGO.....	53
6.- ANÁLISE DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO	55
6.1. CONCELLOS DE CABANA DE BERGANTIÑOS E ZAS.....	55
6.2. CONCELLOS DE CERCEDA, CARRAL E ORDES.....	55





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

6.3. CONCELLO DE A LARACHA	56
6.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ	56
6.5. CONCELLO DE O CORGO	57
6.6. CONCELLO DE PALAS DE REI	57
6.7. CONCELLO DE O VALADOURO	57
6.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS	58
6.9. CONCELLOS DE O CARBALLIÑO E MASIDE	58
6.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR	59
6.11. CONCELLO DE A ESTRADA	59
6.12. CONCELLO DE MONDARIZ.....	59
6.13. CONCELLOS DE MOS E REDONDELA	60
6.14. CONCELLO DE PONTECESURES.....	60
6.15. CONCELLO DE AS NEVES.....	61
6.16. CONCELLO DE VALGA	61
6.17. CONCELLO DE VIGO	61

7.- DETERMINACIÓNS DE CARÁCTER XERAL..... 64

7.1. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA EN RELACIÓN AOS ÁMBITOS QUE SE MODIFICAN	64
7.2. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA E VINCULANTES SOBRE O RÉXIME DE CLASIFICACIÓN DO SOLO E O DESENVOLVEMENTO DOS SOLOS	65
7.3. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE A CUALIFICACIÓN COMO ZONA VERDE E ESPAZO LIBRE	66
7.4. DETERMINACIÓNS QUE VINCULAN AOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DAS ÁREAS PREVISTAS, DERIVADAS DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL, DOS CRITERIOS DE BOAS PRÁCTICAS DE ORDENACIÓN EN MATERIA SECTORIAL E DOS INFORMES DAS ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS AFECTADAS.....	67
7.5. DETERMINACIÓNS VINCULANTES DERIVADAS DAS MEDIDAS CORRECTORAS E COMPENSATORIAS XURDIDAS DO PROCESO DA AAE.....	92

8. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA CADA ÁMBITO..... 93

9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA 94

9.1. DETERMINACIÓNS DAS DOT	94
9.2. ANÁLISE DE COHERENCIA.....	97





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

1.- INTRODUCCIÓN

1.1. OBXECTO DO DOCUMENTO

O presente Documento constitúe a Modificación Puntual Nº 2 do Plan Sectorial de Ordenación das Áreas Empresariais de Galicia (PSOAEG).

1.2. PROMOTOR

O promotor da presente modificación é o Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS).

2.- ANTECEDENTES

O PSOAEG é un Plan Sectorial que ordena a implantación de parques empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia. Foi aprobado definitivamente o 30 de abril de 2014 mediante acordo adoptado polo Consello da Xunta de Galicia, e publicado no DOG 28/05/2014 a Resolución de 05/05/2014 pola que se fai pública dita aprobación.

O día 29 de novembro de 2018, mediante acordo do Consello da Xunta de Galicia, foi aprobada definitivamente a primeira modificación puntual do PSOAEG (DOG 20/12/2018).

Ambos documentos formuláronse ao abeiro da, hoxe derogada, *Lei 10/1995, do 23 de novembro, de ordenación do territorio de Galicia* e *Decreto 80/2000, do 23 de marzo, polo que se regulan os plans e proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal*.

3.- FORMULACIÓN DA MODIFICACIÓN

3.1. ENCADRE LEGAL

A presente modificación puntual formulase ao abeiro da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.

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, vai ser que se opta 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 LOTG, que se lle outorga á modificación o carácter de “modificación substancial”.



3.2. TRAMITACIÓN E RELACIÓN CO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

A tramitación das modificacións substanciais de instrumentos de ordenación do territorio seguirán o mesmo procedemento previsto que para o instrumento que se modifica. Isto é, seguirase o trámite previsto no artigo 54 da LOTG.

Fase Borrador

En xullo de 2021 foi rematado o documento de *Borrador* da modificación, sendo que, de seguido, o promotor do Plan remitiullo, xunto co *Documento Inicial Estratéxico*, ao órgano ambiental como *solicitud de inicio da AAE ordinaria*.

Durante o tempo de consultas previas ambientais, recibíronse informes das seguintes administracións públicas:

- Confederación Hidrográfica do Miño-Sil
- Demarcación de Estradas do Estado en Galicia (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)
- Dirección Xeral de Planificación e Avaliación da Rede Ferroviaria (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)
- Instituto de Estudos do Territorio (IET)
- Servizo de Prevención e Control da Contaminación (Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático)
- Dirección Xeral de Patrimonio Natural
- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)
- Concello de Vigo
- Concello de O Valadouro
- Concello de Valga

En relación ao público en xeral, recibíronse as seguintes alegacións:

- En relación coa ampliación da PLISAN; Asociación de afectados pola PLISAN, Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Tortoreos, un particular e unha empresa.
- En relación coa ampliación do P.E. do Carballiño; dous particulares.
- En relación ao novo P.E. de Mondariz; 40 particulares e un grupo político.
- Varias entidades sociais do concello de Vigo presentaron alegacións ao polígono industrial da Garrida delimitado no PSOAEG.

En data 30/09/2021 a Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda formula, mediante Resolución, o *Documento de Alcance* do “*Estudo Ambiental Estratéxico da Modificación Puntual nº 2 do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia*”.



Fase Aprobación Inicial. Adendas

En data 11/08/2022 tivo lugar a Aprobación Inicial do Documento e no DOG de 16/09/2022 publicase o anuncio do 22 de agosto de 2022 polo que se somete a información pública durante un prazo de dous meses o documento aprobado.

En data 11/10/2022 a *Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria* emite informe mediante o cal precisa unha serie de correccións ao documento. En xaneiro de 2023 elaborase unha Adenda 01 coa documentación específica para ser remitida a esta administración, sendo que, en data 27/03/2023 recíbese novo informe onde se validan as correccións e se afirma que non existe impedimento en continuar coa tramitación.

En data 08/11/2022 a Axencia Galega de Infraestruturas emite informe desfavorable ao Plan e indica as cuestións a corrixir no documento. En xaneiro de 2023 elaborase unha Adenda 02 coa documentación corrixida, sendo que, xa a través de comunicacións internas entre técnicos da AXI e do IGVS, completase e corríxese a documentación con datas de febreiro e marzo de 2023. Finalmente recíbese informe favorable da AXI en data 19/04/2023.

En data 17/02/2023 emítense informe da *Confederación Hidrográfica do Miño-Sil, do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico* no cal realiza unha serie de observacións que levan a introducir correccións no Documento inicialmente aprobado. En maio de 2023 elaborase unha Adenda 03 coa documentación corrixida que se remite á CHMS. En data 07/07/2023 esta administración emite novo informe onde afirma que non existe inconveniente en continuar coa tramitación do Plan.

En xullo de 2023 elaborase unha Adenda 04 con documentación complementaria: *Estratexia de Actuación e Resumo Executivo*. En data 14/08/2023 o director xeral do IGVS resolve engadir dita adenda 04 e, mediante anuncio do 14 de setembro de 2023 no DOG nº 183, sometese a información pública durante un prazo de dous meses. Finalmente, no DOG nº 188 de 3 de outubro de 2023, publicase unha corrección de erros do anuncio de 14/09/2023.

Fase de Proposta de Plan para a formulación da declaración ambiental estratéxica

En xullo de 2023 elaborouse o documento de Proposta Definitiva de Plan para que o Órgano Ambiental emitira a preceptiva Declaración Ambiental Estratéxica. Unha vez rematado o período de información pública do documento de aprobación inicial, incluída a exposición da adenda 04, o órgano ambiental emitiu en data 11/12/2023 a Declaración Ambiental Estratéxica onde resolve que o Plan é ambientalmente viable.

Fase de aprobación provisional



Concluído o trámite de consultas e unha vez emitida a Declaración Ambiental Estratéxica, procedeuse a formular o documento para informe preceptivo da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.

En data 15/12/2023 a DXOTU emite informe onde conclúe que o documento de Modificación nº 2 do PSOAEG foi tramitado e contén determinacións conforme a lei.

En data 19/12/2023 o director xeral do Instituto Galego da Vivenda e Solo resolve aprobar provisionalmente o documento.

Fase de aprobación definitiva

Concluídos os trámites anteriores, en virtude do disposto na Lei 1/2021 de ordenación do Territorio, presentase o presente documento para súa aprobación definitiva polo Consello da Xunta de Galicia.

3.3. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN.

O alcance físico da modificación circunscríbese a un conxunto de Parques Empresariais, dos previstos inicialmente no PSOAEG, que van ser alterados na súa delimitación, ben reducindo a súa superficie, ben suprimindo ámbitos ou ben substituíndo certos ámbitos, ou partes deles, por outros en diferente localización. Outros parques van ser delimitados *ex novo*.

O contido da modificación é, polo tanto;

- Cuantitativa, por canto aléranse as superficies inicialmente previstas dos ámbitos empresariais.
- Cualitativa, por canto as superficies que se alteran teñen diferente natureza e se realizan os axustes necesarios para mellorar súa inserción territorial e súa viabilidade técnica e económica, en virtude da demanda prevista nalgúns casos.

En apartados sucesivos desta Memoria afondarase nesta cuestión. Os Concellos afectados pola modificación son:

- A CORUÑA
 - Cabana de Bergantiños – Zas
 - Cerceda - Carral - Ordes
 - A Laracha
 - As Pontes de García Rodríguez
- LUGO
 - O Corgo
 - Palas de Rei
 - Valadouro





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

- OURENSE
 - O Barco de Valdeorras
 - Carballiño - Maside
 - O Pereiro de Aguiar

- PONTEVEDRA
 - A Estrada
 - Mondariz
 - Mos - Redondela
 - As Neves
 - Pontecesures
 - Valga
 - Vigo - Redondela - Gondomar

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 PSOAEG, 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 acollida.

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 surlleste.



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.

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).



**TÁBOA RESUMO DA MODIFICACIÓN**

CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE INICIAL (m ²)	SUPERFICIE MODIFICADA OU REUBICADA (m ²)	SUPERFICIE NOVA OU AMPLIADA (m ²)
CABANA DE BERGANTIÑOS	ACITEC Costa da Morte	15014011	890.545	270.883	
CERCEDA	P.I. Lago de Meirama	15024031	1.416.257		
	P.E. Meirama	15024051		575.740	
LARACHA, A	P.E. de A Laracha (Ampliación)	15041012			332.836
AS PONTES	AIL O Tesouro-Portorroibo	15070061			847.682
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	
VALADOURO	P.E. de O Valadouro	27063011	118.375		
	P.E. de O Valadouro	27063021		83.623	
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		
	P.E.O Barco de Valdeorras-Reubicación	32009016		206.839	
CARBALLIÑO MASIDE	P.E. de O Carballiño (Ampliación)	32019013			1.220.914
PEREIRO DE AGUIAR, O	P.E. de O Pereiro de Aguiar (Ampliación)	32058014			234.465
ESTRADA, A	P.E. de A Estrada-Toedo (2ª Ampliación)	36017013			161.721
	P.E. Cidade do Moble	36017021	382.357	157.643	
MONDARIZ	P.E. Chan de Cairón	36030011	698.476		
	P.E. de Mondariz	36030031		144.545	
MOS	P.E. de Louredo	36033051			479.464
AS NEVES	PLISAN (Ampliación)	36050012			1.072.773
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	
	P.E. Matamá-Valladares	36057021	1.069.144		
	P.I. de Balaídos	36057042			235.664
	PE Ameal	36057051	241.527	199.745	
	P.E. na Área de Vigo. Chan de Labrador	36057061	67.518		
	PI A Garrida	36057071	195.092	185.811	
			6.576.782	2.653.584	4.585.519
				7.239.103	



En relación ao carácter cuantitativo da modificación cabe dicir que o PSOAEG incide en 104 concellos de Galicia, sendo que a presente modificación afecta a 23 concellos.

O PSOAEG delimita 117 áreas empresariais, sendo que na presente modificación altéranse 25 áreas.

As superficies de solo empresarial alteradas dan un saldo superficial relativamente equilibrado no seu conxunto, onde o sumatorio das superficie delimitada das actuacións é algo maior na presente modificación.

En relación ao contido do modificado:

- Nove áreas son obxecto de modificación da súa delimitación, ben por axustes ou por unha diminución drástica da súa superficie: Cabana de Bergantiños, O Corgo, Palas de Rei, A Estrada (Cidade do Moble), Pontecesures, Valga e Vigo (PTL Valadares, Ameal e A Garrida).
- Sete áreas desaparecen e delimítanse catro noutra localización dentro do mesmo concello, caso de Cerceda (1→1), Valadouro (1→1), O Barco de Valdeorras(2→1), Mondariz (1→1) e Vigo (2→1).
- Seis áreas constitúen ampliacións de parques existentes, caso de A Laracha, Carballiño-Maside, O Pereiro de Aguiar, A Estrada, As Neves (PLISAN) e Vigo (Balaídos).
- Dúas áreas delimítanse *ex novo*, caso dos concellos de As Pontes de García Rodríguez e Mos.

3.5. OBXECTIVOS E CRITERIOS XERAIS DA MODIFICACIÓN

Transcorridos nove anos dende a entrada en vigor do PSOAEG, as diferentes entidades locais ou administracións actuantes, no seu afán de sacar adiante os respectivos parques empresariais van atopando atrancos ou inconvenientes que piden un reaxuste ou modificación das propostas iniciais. As veces son motivos de índole técnica, outras de tipo físico-ambiental, legal, económico, relacionadas coa oferta e demanda,...

Mediante a presente modificación preténdese acadar unha maior aproximación á realidade física, ambiental e económica de cada enclave ou zona obxecto de modificación, 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, ao igual que na formulación da Modificación Puntual N^o1, de similar contido que esta. 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 (ver Anexo 01).

Porén, compre considerar como obxectivos e criterios complementarios aqueles que son enfatizados no novo escenario legislativo, reflexo dos avances dos últimos anos.

A primeira e máis directa referencia a constitúe a propia *Lei 1/2021 de ordenación do territorio de Galicia (LOTG)*, que nos seus artigos 2 e 3 recolle unha extensa batería de fins, principios e criterios ordenadores, dos cales cinco, son desenvolvidos nos artigos 4 a 9:

- A procura dun desenvolvemento territorial sustentable
- A racionalidade territorial, en atención ao carácter de recurso natural non renovable do solo
- A cohesión social e económica e a perspectiva de xénero
- A consideración da paisaxe nos procesos de decisión, en atención ao seu carácter de elemento diferencial e activo de singular valor para Galicia
- A consideración do sistema rural e litoral non urbano de Galicia, co obxectivo de promover o equilibrio territorial
- A consideración da infraestrutura verde de Galicia en base ás determinacións da estratexia estatal

Outra referencia importante a ter en conta é a evolución acontecida no marco regulador da paisaxe en Galicia. Durante o tempo transcorrido dende a aprobación do PSOAEG entraron en vigor o regulamento da *Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia* e as *Directrices de Paisaxe de Galicia*. Compre polo tanto considerar non só a perspectiva da paisaxe no procesos de toma de decisión territorial, se non ademais, incorporar os mecanismos e determinacións que a nova regulación establece, como por exemplo, os obxectivos de calidade paisaxística en cada unidade de paisaxe ou os específicos para as áreas de desenvolvemento industrial.

En materia de patrimonio cultural mantense os obxectivos de protección normalmente aceptados (non podería ser doutro modo), se ben, tras a entrada en vigor da *Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia*, dito obxectivo de protección levarase a cabo baixo os criterios establecidos na nova lei, a cal define con precisión os tipos de bens que integran o patrimonio artístico, arquitectónico, etnolóxico, arqueolóxico e industrial, susceptibles de se atopar no espazo territorial.



4.- DESCRICIÓN DOS ÁMBITOS OBXECTO DE MODIFICACIÓN E SÚA PROBLEMÁTICA

4.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

O Concello de Cabana de Bergantiños carece a día de hoxe de terreos urbanizados para a implantación de usos empresariais. O PSOAEG estableceu unha área de 890.545 m² de solo industrial localizada no bordo sur municipal, nunha zona límite entre as comarcas de Bergantiños e Terra de Soneira, ao carón do eixo A Coruña-Fisterra, materializado pola estrada autonómica AC-552 e a autoestrada AG-55.

Segundo a ficha de área (Código 15014011), o PSOAEG atribúe unha xestión privada, a cargo da entidade BELLAMAR, S.L.. No apartado de *ESTADO* figura “*En estudo*”.

O parque denomínase “*ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOLÓXICA E COMERCIAL COSTA DA MORTE*” e proxectase cunha clara dimensión e alcance subrexional, orientado a dar servizo á área funcional da Costa da Morte.

Consultado o planeamento municipal observase que o PXOM vixente (aprobado en data 09/06/1999) non recolle solo urbanizable de uso industrial. Os terreos da área 15014011 prevista no PSOAEG teñen no PXOM a clasificación de solo rústico de protección forestal.

En data 24 de febreiro de 2020 o IGVS e o Concello de Cabana asinan un Protocolo de actuación co obxectivo de reformular a proposta de solo industrial e incorporala na próxima modificación do PSOAEG. En dito Protocolo se fala do novo contexto económico e demanda limitada, dos problemas que leva a excesiva superficie de uso industrial inicialmente prevista, que implica elevados consumos de auga nunha área sen este recurso, dos custos na depuración de augas residuais ao non dispor dunha EDAR operativa, da afección a cursos fluviais, parque eólico, etc. Ademais, falase do cambio a unha xestión pública polo IGVS ao non ter garantida a iniciativa privada.

Como se verá máis adiante, o obxectivo a acadar en Cabana vai ser re-delimitar o Polígono inicialmente previsto por outro, no mesmo lugar, mais, de reducida dimensión, axustado á demanda, evitando afeccións negativas e facilitando a futura xestión.

Afectase puntualmente ao Concello de Zas por mor da conveniencia de realizar a conexión viaria dende o enlace da autoestrada AG-55, aínda non prevista no PSOAEG.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO



Documento refundado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 434

eptisa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CODIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA:
15014011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

ÁREA DE ALTA CAPACIDADE INDUSTRIAL, TECNOL. E COMERCIAL COSTA DA MORTE - ACITEC

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CABANA DE BERGANTIÑOS

PROMOTOR: / PROMOTOR:

BELLAMAR, S.L.

XESTORA: / GESTORA:

BELLAMAR, S.L.

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

890.545,00 m²

SUPERFICIE NETA:

502.273,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

502.273,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:

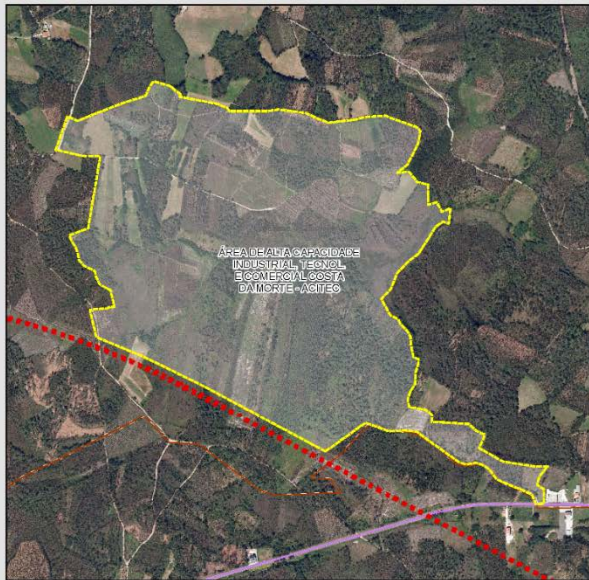


UTM X:

508.782,97

UTM Y:

4.779.207,79



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Cabana de Bergantiños

4.2. CONCELLO DE CERCEDA

O Concello de Cerceda ten unha longa tradición nas actividades industriais, enerxéticas e de xestión dos residuos.

O PSOAEG analizou inicialmente 6 áreas empresariais en Cerceda: 3 existentes e 3 previstas. As tres áreas existentes conforman o actual P.E. de O Acevedo. Respecto aos previstos, o PSOAEG contemplou os seguintes:

- 15024011 P.E. de Cerceda
- 15024031 P.I. no Lago de Meirama
- 15024041 P.E. Encrobas

Na Modificación nº 1 do PSOAEG, a área de Encrobas foi fraccionada en dous:

- 15024041 P.E. Encrobas 1
- 15024041 P.E. Encrobas 2

O P.I. no Lago de Meirama delimitouse ao noroeste da antiga mina de lignito, hoxe reconvertida en lago artificial, e abrangue os terreos dunha das escombresiras da explotación, hoxe rexenerada. Ten unha superficie de 1.416.257 m².





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO



Documento refundado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx.454

eptisa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DEL AREA

15024031

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. NO LAGO DE MEIRAMA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

SANTIAGO

COMARCA: / COMARCA:

ORDES

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CERCEDA

PROMOTOR: / PROMOTOR:

LIMEISA

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

1.416.257,00 m²

SUPERFICIE NETA:

849.754,20 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

849.754,20 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIÓNAMENTO:



Imaxe extractada do PSOAG da Ficha de área de Cerceda, P.I. no Lago de Meirama

No ano 2016 deuse por finalizado o enchido da mina. O lago actual ten unha superficie de 2.000.000 m² e no seu bordo noroeste fíxose unha praia artificial.

Os terreos da antiga escombreira, incluídos no P.I., están formados por depósitos sobrantes da mina (rochas, arxilas, cinzas e restos de lignito) cunha morfoloxía artificial típica de superficies chans e fortes noiros, acadando o recheo alturas de entre 20 e 60 metros. O solo esta rexenerado con especies de repoboación que inclúen arboredo autóctono, o que está a facilitar o desenvolvemento dunha flora e fauna de interese. Non resultaría adecuado que estes terreos foran removidos para acoller unha urbanización dado o risco de contaminación, nin mesmo conveniente, dada a súa baixa capacidade portante. Por outra banda, o ámbito está dividido en dous partes pola trincheira da liña do ferrocarril, o que precisaría dun paso superior para comunicar as dúas zonas.

Nos terreos do P.I. previsto existen edificacións de interese, como o Pazo de Gontón, trasladado dende a súa ubicación orixinal para a súa salvagarda, e utilizado para albergar as oficinas da empresa explotadora. Outras edificacións no interior do ámbito son outros edificios administrativos e unha nave industrial de 4.000 m².

A cuestión xira entornó á inadecuación destes terreos para acoller unha urbanización de uso industrial e, mesmo, ao interese por parte do Concello de Cerceda de manter os terreos como solo rústico cun destino vinculado ás actividades deportivas, culturais e recreativas que poden xerarse ao abeiro do





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

lago. Baixo este plantexamento xorde a idea de buscar unha alternativa que substitúa a este enclave na función do PSOAEG de crear máis solo empresarial e industrial en Cerceda.

Como alternativa ao *P.I. do Lago* ponse o ollo no complexo enerxético de Meirama, o cal iniciou o proceso de demolición e desmantelado logo do peche da explotación mineira e a central enerxética. As obras de demolición das instalacións comezaron no mes de novembro do 2021. Entre finais do 2022 e principios do 2023 procedeuse á voladura da torre de refrixeración e mesmo da cheminea, o que provocou un cambio na paisaxe das comarcas de Ordes e A Coruña. Outra instalación mesmo desaparecida foi a nave de carbóns, caracterizada por ser unha das naves de estrutura metálica de Galicia e unha obra de enxeñería dos anos oitenta.

Considerando entón que os terreos da antiga Central van quedar en breve expeditos, propónse eliminar do PSOAEG a área empresarial do P.I. no Lago de Meirama e delimitar unha nova nos terreos antropizados da antiga Central.



Central térmica de Meirama. Fonte: PNOA



Fotos: Europa Press





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

4.3. CONCELLO DA LARACHA

O Concello da Laracha conta cun área industrial consolidada que ten orixe en dous enclaves xerminais: unha siderurxia e unha fábrica de cerámica para a construción, establecidos nos anos 60. A área sitúase ao norte do núcleo urbano da Laracha, ao carón da autoestrada AG-55 e próximo a estrada AC-550, ambas infraestruturas conformadoras do eixo A Coruña-Fisterra.

O PSOAEG analizou na Laracha as seguintes áreas:

- 15041011 Parque Empresarial de Laracha
- 15041021 Plan Parcial SAU Z-12
- 15041031 Plan de Sectorización Cerámicas Campo

O Parque Empresarial foi ordenado mediante un Proxecto Sectorial (aprobado en data 17/07/2008) en desenvolvemento do *Plan Sectorial de Ordenación Territorial de Áreas Empresariais no ámbito da Comunidade Autónoma de Galicia* de 2004, sendo o Promotor o SEA. O PSOAEG de 2014 incorporou o Parque Empresarial como en estado de “*execución*”.

Actualmente está urbanizado e en servizo, e hoxe está ocupado en torno ao 40%.

O ámbito do Plan Parcial do SAU Z-12 incorpora os terreos da siderúrxica e hoxe están consolidados na súa función industrial.

O ámbito do Plan de Sectorización de “*Cerámicas Campo*” atópase hoxe pendente de urbanización, sendo a súa xestión privada.

O planeamento municipal na Laracha é un PXOM aprobado en 2003. Aínda que o PXOM recoñece a importancia do lugar e o seu valor estratéxico no contexto da área metropolitana da Coruña, clasificando solo apto para urbanizar de uso industrial ao redor dos enclaves existentes, o réxime de aplicación, por ser un plan non adaptado á LOUG, é o de solo rústico. Polo tanto, a oferta actual de solo industrial é a que se deriva dos tres ámbitos recoñecidos no PSOAEG vixente.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 478



ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:
15041011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE LARACHA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

LARACHA (A)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

SEA, S.L.

XESTORA: / GESTORA:

SEA, S.L.

ESTADO: / ESTADO:

En execución

SUPERFICIE ÁREA:

825.249,00 m²

SUPERFICIE NETA:

537.925,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

537.925,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



UTM X:

531.341,48

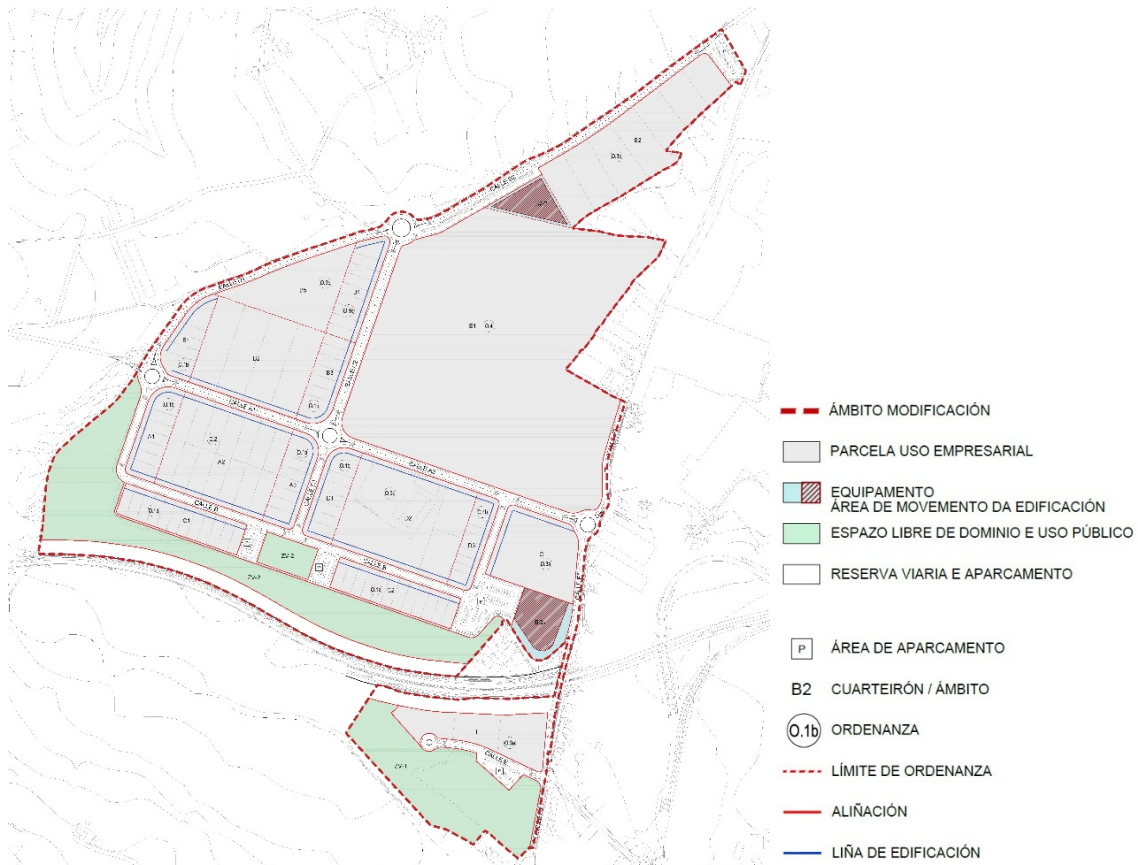
UTM Y:

4.789.902,21



Imaxe extractada do PSOAG da Ficha de área de A Laracha





Imaxe da ordenación vixente do Parque Empresarial da Laracha



Vista aérea do Parque Empresarial da Laracha. Ortofoto 2020 mapas Xunta de Galicia

Nos derradeiros anos o Parque Empresarial da Laracha experimentou un rexurdir e hoxe amosa unha dinámica interesante de implantación de empresas a raíz da implantación no ano 2019 dunha importante empresa téxtil arraigada no veciño Concello de Arteixo.

O Goberno Municipal da Laracha instou ao IGVS a incorporar nesta modificación puntual a previsión de ampliación deste parque empresarial en atención á forte demanda de solo que se está a experimentar.





4.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

O Concello de As Pontes ten unha longa tradición industrial por mor da súa actividade mineira-enerxética que se remonta aos tempos da posguerra. Durante varias décadas tivo lugar a explotación mineira para a extracción de lignito, co obxecto de alimentar a central térmica de ENDESA, para a produción de electricidade, constituíndo esta actividade o motor económico e social dunha comarca enteira.

A transformación sufrida no territorio por mor da actividade extractiva e polas infraestruturas enerxéticas foi moi grande, sendo que, a paisaxe de As Pontes está marcada polas pegadas destas actividades, nunha dinámica cambiante en virtude da evolución que estas experimentaban.

Na actualidade, a actividade extractiva cesou e a mina a ceo aberto está clausurada. O burato que deixou a explotación foi recheado de auga, formando un lago artificial dunhas 882 Has de superficie. O lugar onde, durante décadas, foron depositados os materiais sobrantes da minería (a Escombreira) é hoxe un monte restaurado que alberga hábitats propios da zona.



Fonte: mineriasostible.gal

Porén, as zonas onde se localizan as instalacións e edificacións da mina, situadas na beira oeste do lago, carecen dun plan ou destino específico.

O PSOAEG recolle en As Pontes sete áreas empresariais:

- 15070011. P.E. de Penapurreira I (Fase A)
- 15070012. P.E. de Penapurreira I (Fase B)
- 15070013. P.E. de Penapurreira I (Fase C)
- 15070021. P.E. de Penapurreira II
- 15070031. P.I. Os Airíos
- 15070031. P.I. Os Airíos (Ampliación)
- 15070051. Área Industrial Cruz das Cabezas





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Todas elas consolidadas, a excepción de Penapurreira II, a cal está delimitada e pendente de desenvolvemento. Cunha superficie de 922.016 m², esta área constitúe entón, a única opción que ten o municipio para desenvolverse no seu crecemento empresarial.



Documento refundado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx.519

eptisa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CODIGO DA ÁREA / CODIGO DEL AREA:

15070021

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL AREA:

P.E. DE PENAPURREIRA II

PROVINCIA / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL:

FERROL

COMARCA / COMARCA:

EUME

CONCELLO / AYUNTAMIENTO:

PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ (AS)

PROMOTOR / PROMOTOR:

XESTUR A CORUÑA

XESTORA / GESTORA:

XESTUR A CORUÑA

ESTADO / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

922.016,00 m²

SUPERFICIE NETA:

493.597,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

493.597,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:

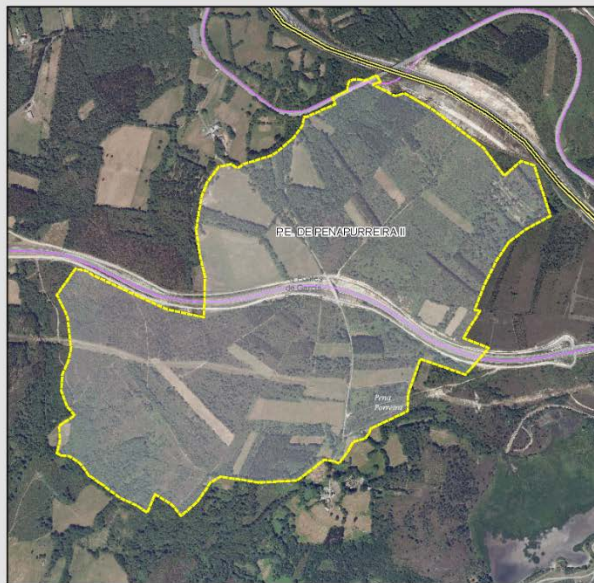


UTM X:

588.946,15

UTM Y:

4.810.752,89



Imaxe extractada do PSOAG da Ficha de área de Penapurreira II. As Pontes de García Rodríguez

A área de *Penapurreira II* abrangue os montes de *Picheira* e *Pinel* e sitúase no entorno da antiga explotación, entre as vías de comunicación da autoestrada AG-64 e as estradas autonómicas AC-841 e AC-564, ao leste do polígono industrial de *Penapurreira I*.

Segundo a matriz de análise de viabilidade, a área ten unha puntuación de 49 sobre 100.

Independentemente da baixa puntuación acadada na matriz de viabilidade, a área de *Penapurreira II* presenta a dificultade de ter que mover un volume considerable de terra debido ás pendentes existentes, que oscilan entre o 5 e o 25%, o que implica un custo elevado do proceso de desenvolvemento urbanístico. Isto vai motivar o interese por outra localización de máis doado desenvolvemento.





Máis adiante afondarase na solución proposta, que defende como prioritaria a reconversión e reciclaxe dos terreos vinculados á explotación mineira, onde se sitúan os edificios e instalacións fabrís da mina.

4.5. CONCELLO DE O CORGO

En O Corgo existe un parque empresarial que foi promovido no seu día por XESTUR LUGO e incorporado ao PSOAEG como “*En funcionamento*”. No propio PSOAEG foi proposta a súa ampliación, a cal foi recollida na área co código 27014012, cunha superficie de 150.000 m².

A este respecto, mencionar unha incidencia detectada no dato de superficie, pois a poligonal gráfica da área, medida con medios dixitais, responde a unha superficie de 268.945 m², en vez dos 150.000 m².



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O CORGO (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

LUGO

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

LUGO

COMARCA: / COMARCA:

LUGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CORGO (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR LUGO

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR LUGO

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

150.000,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

90.000,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

90.000,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:

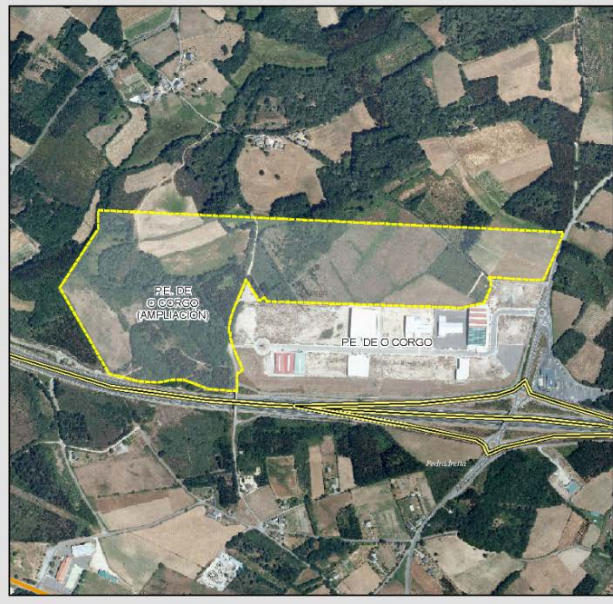


UTM X:

630.439,15

UTM Y:

4.755.917,51



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de O Corgo

Actualmente o IGVS está a redactar un Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para a ampliación do Parque Empresarial de O Corgo, en desenvolvemento das previsións contidas no PSOAEG. No proceso de achegamento á realidade física, propio do nivel de detalle do PIA, observouse que resulta preciso atender ás afeccións producidas por unha canle de auga e pola autovía A-6, o que leva a un replantexamento da área, reducindo a superficie ata os 201.703 m². Dita redución de superficie representa un 25% da superficie total da área, cantidade





que excede da máxima permitida pola nova Lei de ordenación do territorio de Galicia a cal limita a alteración ata un 10%.

Será motivo da presente modificación axustar a delimitación da Ampliación do P.E. de O Corgo en atención ás afeccións detectadas.



Imaxe extractada do Documento PIA de Ampliación do PE de O Corgo. En trama raiada as afeccións a canles e estradas.

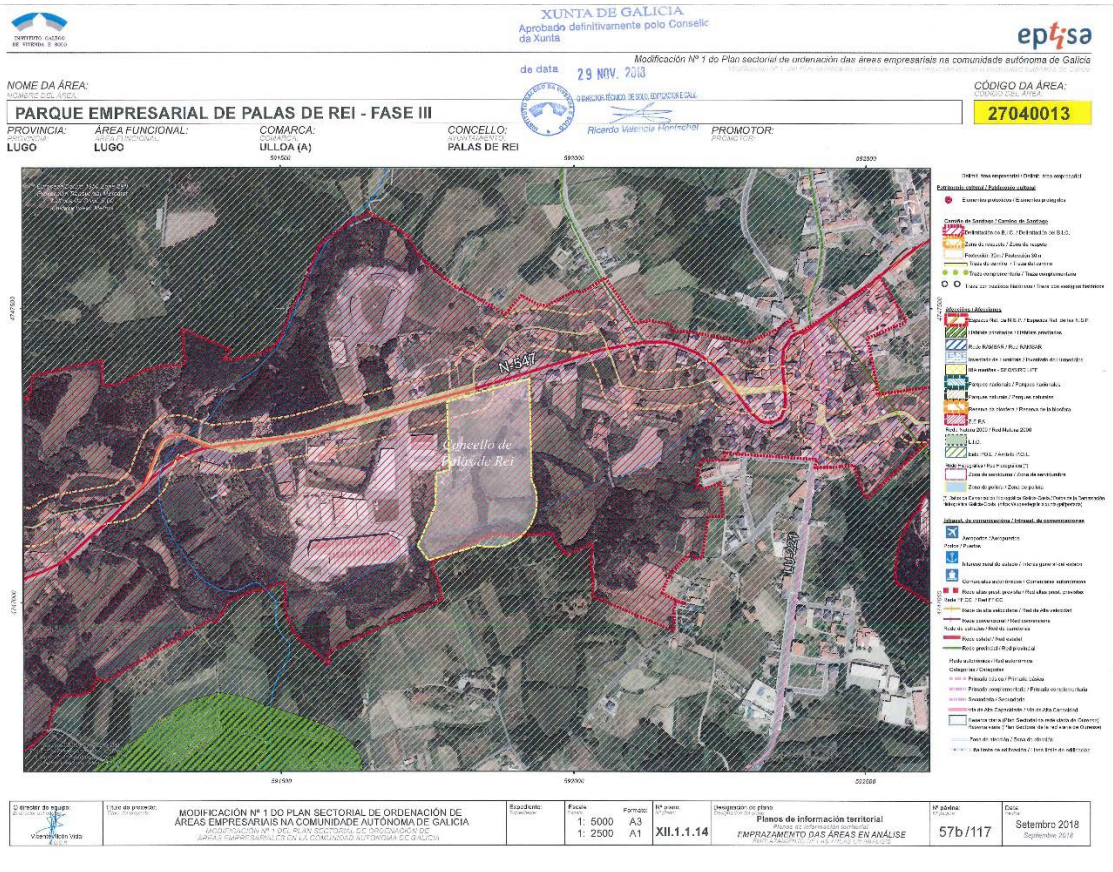
4.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

En Palas de Rei existe un parque empresarial que foi promovido no seu día por XESTUR LUGO e incorporado ao PSOAEG como “Fase I. *En funcionamento*”. No propio PSOAEG foi proposta a súa ampliación (Fase II), a cal foi recollida na área co código 27040012, cunha superficie de 22.038 m².

Ante a falta de solo industrial neste Concello, na primeira Modificación do PSOAEG, do 29 de novembro de 2018, delimitouse unha terceira fase, de 42.280 m² (Código de área 27040013).

Actualmente o IGVS está a redactar un Proxecto de Interese Autonómico (PIA) para o desenvolvemento da Fase III. Se ben, no proceso de achegamento á realidade física, propio do nivel de detalle do PIA, observáronse varios desaxustes no linde de contacto coa Fase I, mesmo, a afección do Camiño de Santiago. Isto motiva, na presente modificación, unha nova delimitación da Fase III axustada á realidade.





Imaxe extractada da primeira Modificación do PSOAE G.

4.7. CONCELLO DE VALADOURO

O Concello de Valadouro carece de áreas urbanizadas onde desenvolver as actividades empresariais. O PSOAE G delimitou unha área de 118.375 m² (código 27063011) situada ao leste do núcleo urbano de Ferreira, ao carón da estrada autonómica LU-162.

O planeamento municipal vixente en Valadouro son un Normas Subsidiarias, aprobadas no ano 1993. Neste instrumento recollese unha área de terreo de 35,39 has de superficie aproximada, coa clasificación de solo apto para urbanizar industrial (SAUI), localizado no Monte de O Valcarcel, no espazo definido polo marxe leste do núcleo de Ferreira, a estrada LU-162, ata a estrada LU-152. Dado que estas NN.SS. son un documento non adaptado nin á nova lei do solo nin á, hoxe derogada LOUG, o réxime de clasificación do SAU é o de solo rústico (D.T.1^a da LSG).

No ano 2009 acadou a aprobación inicial un Plan de Sectorización que ordenaba os terreos situados ao oeste (Fase I). O ámbito deste instrumento coincide co ámbito recollido agora polo vixente PSOAE G. Porén, o Plan de Sectorización non prosperou.

No ano 2017 o Concello de Valadouro iniciou o trámite dunha modificación puntual das NN.SS. co obxecto de delimitar unha bolsa de solo urbanizable de

Diligencia pola que se fai constar que o documento cedido, co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 21/12/2023

Xefe de Servizos de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez

CVX: 0TmWIC6yW3f1
Verificación: https://sede.xunta.gal/cvx





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

83.620 m² situada ao carón da estrada LU-152, ocupando o estremo leste do orixinal SAUI previsto nas NN.SS.

O caso é que esta modificación puntual tampouco prosperou xa que, mediante informe desfavorable de 21/05/2019, o IGVS advertía da necesidade previa de modificar puntualmente o PSOAEG xa que a área delimitada como solo urbanizable entraba en contradición coa prevista no devandito Plan Sectorial.

Vistos os antecedentes, a cuestión de fondo consiste en que o Concello de Valadouro entende que o ámbito de 118.375 m² que recolle o PSOAEG (área co código 27063011) non é o máis idóneo para acometer un parque empresarial e planea unha alternativa noutra localización, de superficie menor e cunha mellor capacidade de acollida do territorio.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pax.050



ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA:

27063011

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O VALADOURO

PROVINCIA / PROVINCIA:

LUGO

ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL:

MARIÑAS (AS)

COMARCA / COMARCA:

MARIÑA CENTRAL (A)

CONCELLO / AYUNTAMIENTO:

VALADOURO (O)

PROMOTOR / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA / GESTORA:

XESTUR LUGO

ESTADO / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

118.375,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

69.438,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

69.438,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIÓNAMENTO:



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Valadouro

O índice de viabilidade da área que se pretende desbotar, segundo a matriz de análise de viabilidade do PSOAEG, resulta ser de 71 sobre 100.

Os principais motivos para desbotar a opción inicial son dous:

- O elevado custo que supón a acometida de subministro de electricidade
- A dispoñibilidade de solo. Mentres que na área inicial compre expropiar a totalidade dos terreos, 118.375 m², na nova localización non habería que



expropiar terreo, xa que a totalidade do ámbito é de titularidade municipal. Isto supón unha redución importante nos custos de actuación.

4.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

O Barco de Valdeorras conta cun parque empresarial en funcionamento. O PSOAEG recoñeceu a zona xa consolidada e contemplou a súa ampliación, todo elo, estruturado en fases: Fases I, II e III en funcionamento, e Fases IV e V pendentes de se realizar.

O Parque está situado ao carón do Río Sil, sendo que, as fases IV e V sitúanse máis preto da canle.

Campo	Valor
PROVINCIA / PROVINCIA	OURENSE
ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL	BARCO DE VALDEORRAS (O)
COMARCA / COMARCA	VALDEORRAS
CONCELLO / ARRAIUNTAMENTO	BARCO DE VALDEORRAS (O)
PROPIETARIO / PROPIETARIO	IGVS
GESTORA / GESTORA	XESTUR OURENSE
ESTADO / ESTADO	En tramitación
SUPERFICIE ÁREA SUPERFICIE ÁREA	66.188,00 m ²
SUPERFICIE META SUPERFICIE META	50.379,00 m ²
SUPERFICIE DISPONIBLE SUPERFICIE DISPONIBLE	50.379,00 m ²

Campo	Valor
PROVINCIA / PROVINCIA	OURENSE
ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL	BARCO DE VALDEORRAS (O)
COMARCA / COMARCA	VALDEORRAS
CONCELLO / ARRAIUNTAMENTO	BARCO DE VALDEORRAS (O)
PROPIETARIO / PROPIETARIO	IGVS
GESTORA / GESTORA	XESTUR OURENSE
ESTADO / ESTADO	En tramitación
SUPERFICIE ÁREA SUPERFICIE ÁREA	52.678,00 m ²
SUPERFICIE META SUPERFICIE META	32.170,00 m ²
SUPERFICIE DISPONIBLE SUPERFICIE DISPONIBLE	32.170,00 m ²

Imaxes extractadas do PSOAEG das Fichas de área de O Barco de Valdeorras

Nos planos da Confederación Hidrográfica Miño-Sil que representan as liñas de inundación e zonas de fluxo preferente, observase que os terreos correspondentes coas fases pendentes de urbanizar son terreos inundables para un período de retorno de 2 anos e atópanse na zona de fluxo preferente. Este feito supón un problema para o futuro desenvolvemento destas fases pendentes, motivo polo cal, vaise buscar unha alternativa á expansión do P.E. de O Barco.



Zona de fluxo preferente. Visor SIAMS CHMS



4.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO-MASIDE

Carballiño conta cun parque empresarial consolidado situado ao surlleste do seu núcleo urbano capital e ao carón da estrada autonómica OU-504.

O PSOAEG recoñeceu tres áreas *en funcionamento*:

- 32019011 P.E. de O Carballiño. Fase I
- 32019012 P.E. de O Carballiño. Fase II
- 32019021 P.I. de A Uceira

As fases I e II do *P.E. de O Carballiño*, no seu extremo surlleste, abranguen terreos que pertencen ao Concello de Maside.

Os Concellos de O Carballiño e Maside expresaron ao IGVS a necesidade de ampliar o actual parque empresarial en consideración ao seu estado consolidado e á necesidade de dar resposta á demanda de solo industrial na Comarca de Carballiño. Na presente modificación analizarase a futura ampliación do parque, a cal afectará, por motivos xeográficos e urbanísticos, en maior medida a terreos situados no Concello de Maside.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 (Pax.679)

eptisa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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:
32019011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O CARBALLIÑO - FASE I

PROVINCIA: / PROVINCIA:

OURENSE

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

OURENSE

COMARCA: / COMARCA:

CARBALLIÑO (O)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLIÑO (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR OURENSE

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

253.535,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

184.451,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

4.600,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

01/01/1998



UTM X:

578.088,17

UTM Y:

4.688.986,17



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Carballiño





4.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

Pereiro de Aguiar conta cun parque empresarial consolidado. Está situado no extremo oeste municipal, ao carón da estrada autonómica OU-537. Xunto cos parques empresariais de San Cibrao das Viñas, conforman a coroa industrial metropolitana da cidade de Ourense.

O PSOAEG recoñeceu tres áreas *en funcionamento* dentro do que ven sendo o P.E. de Pereiro de Aguiar.

- 32058011 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase I
- 32058012 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase II A
- 32058013 P.E. O Pereiro de Aguiar. Fase II B



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE O PEREIRO DE AGUIAR - FASE I

PROVINCIA: / PROVINCIA:

OURENSE

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

OURENSE

COMARCA: / COMARCA:

OURENSE

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

PEREIRO DE AGUIAR (O)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR OURENSE

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR OURENSE

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

354.164,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

212.498,40 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

0,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:

01/01/2000



UTM X:

588.441,51

UTM Y:

4.688.233,53



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Pereiro de Aguiar

O Concello de O Pereiro de Aguiar expresou ao IGVS a necesidade de ampliar o actual parque empresarial en consideración ao seu estado consolidado e á necesidade de dar resposta á demanda de solo industrial na área metropolitana de Ourense. Nun escrito de alegación do Concello presentado no trámite de consultas, semella haber unha vintena de empresas interesadas en se implantar nunha futura ampliación do parque empresarial. Na presente modificación analizarase a futura ampliación do parque.





4.11. CONCELLO DE A ESTRADA

O Concello de A Estrada conta con dúas áreas empresariais en funcionamento, unha delas, planificada e urbanizada (*P.E. A Estrada-Toedo*), e a outra, xurdida dun xeito espontáneo e con carencias de urbanización, coñecida como “*A Cidade do moble*”, por mor do auxe do sector da madeira e do moble neste Concello nas décadas dos '80 e '90 que propiciou o asentamento nas beiras da estrada nacional Lugo-Pontevedra.

O PSOAEAG recoñeceu ambas áreas empresariais, baixo as fichas:

- 36017011 *P.E. de A Estrada-Toedo*
- 36017012 *P.E. de A Estrada-Toedo (Ampliación)*
- 36017021 *P.E. Cidade do Moble*



NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE A ESTRADA - TOEDO

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

LALÍN

COMARCA: / COMARCA:

TABEIRÓS - TERRA DE MONTES

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

ESTRADA (A)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

SIGALSA

XESTORA: / GESTORA:

SIGALSA

ESTADO: / ESTADO:

En funcionamento

SUPERFICIE ÁREA:

105.100,00 m²

SUPERFICIE NETA:

74.974,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

0,00 m²

DATA DE PÓSTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIÓNAMENTO:

01/01/1987



UTM X:

539.854,75

UTM Y:

4.729.436,10



Imaxe extractada do PSOAEAG da Ficha de área de A Estrada-Toedo





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Ptx.770

episa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA:

36017021

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. CIIDADE DO MOBLE

PROVINCIA / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL:

LALÍN

COMARCA / COMARCA:

TABEIRÓS - TERRA DE MONTES

CONCELLO / AYUNTAMIENTO:

ESTRADA (A)

PROMOTOR / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA / GESTORA:

XESTUR PONTEVEDRA

ESTADO / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

382.357,00 m²

SUPERFICIE NETA:

220.196,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

220.196,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:

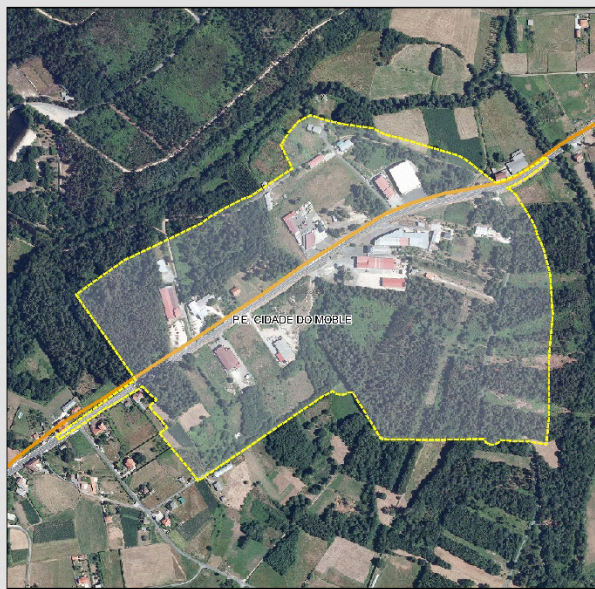


UTM X:

544.481.43

UTM Y:

4.727.593.87



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de A Cidade do Moble

Xa que as áreas do *P.E. de A Estrada-Toedo* atopábanse en funcionamento, o PSOAEG solo delimitou como actuación prevista o *P.E. da Cidade do Moble*.

Respecto á área da *Cidade do Moble*, en data 21 de xullo de 2016 foi aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia o *Proxecto Sectorial da Cidade do Moble da Estrada*, promovido polo IGVS, sen que, ata o momento, tiveran inicio as obras de urbanización.

Transcorrida máis dunha década dende o inicio da formulación do Proxecto Sectorial, o caso é que o interese en promocionar un gran parque ao abeiro do asentamento xerminal da *Cidade do Moble* está decaendo. A isto hai que engadir o alto custo económico que supón a construción dun enlace a distinto nivel na estrada nacional N-640 para o acceso ao futuro parque.

4.12. CONCELLO DE MONDARIZ

O Concello de Mondariz carece hoxe de áreas urbanizadas onde desenvolver a actividade empresarial e industrial.

O PSOAEG analizou dúas áreas:

- 36030011 *P.E. Chan de Cairón*, de 698.476 m².
- 36030021 *P.E. de Mondariz*, de 166.367 m².



Finalmente, o PSOAEG solo delimitou como actuación prevista en Mondariz o *P.E. de Chan de Cairón*. Aínda non iniciou o seu desenvolvemento.

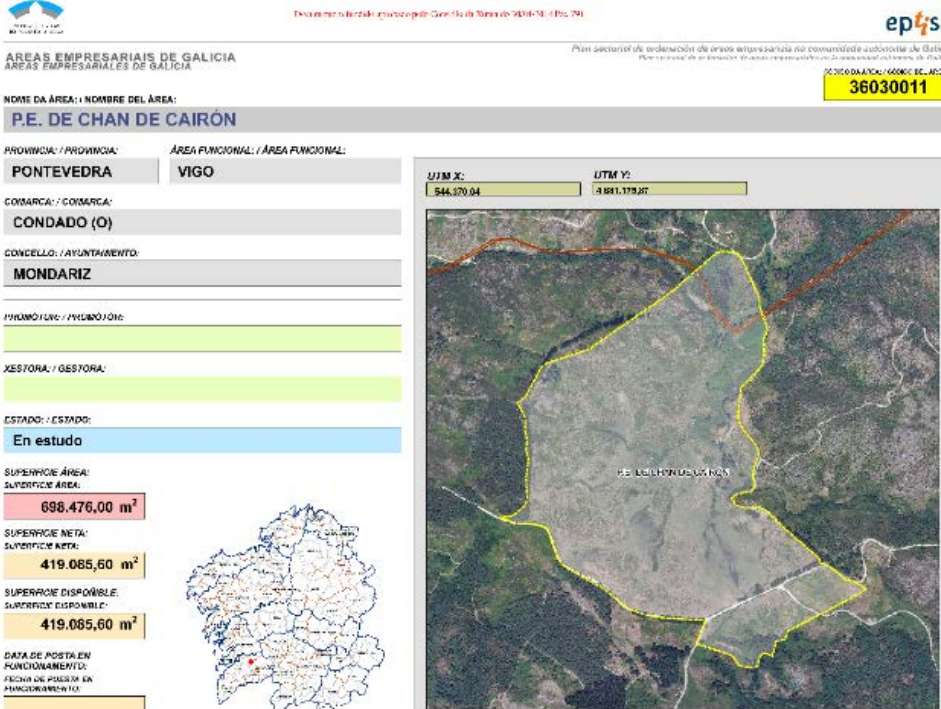
O planeamento municipal en Mondariz é un Proxecto de Ordenación do Medio Rural, formulado ao abeiro da, hoxe derogada, Lei 1/97 do solo de Galicia e aprobado en data 26/02/1999. Esta figura de planeamento municipal non contempla desenvolvementos urbanísticos debido ao seu alcance e contido.

Dende o Concello comunicouse ao IGVS a necesidade de invalidar a área de *Chan de Cairón* xa que non presenta características adecuadas para albergar un parque empresarial, sendo o principal motivo desta petición a súa ubicación, desvincellada das infraestruturas e dos núcleos de poboación. O Concello de Fornelos de Montes, afectado nunha pequena proporción da súa superficie, manifestou ao IGVS a conformidade na eliminación desta área empresarial.

A outra área analizada, máis non delimitada, o *P.E. de Mondariz*, atopase situado ao carón da estrada nacional N-120, na parroquia de Meiol, a máis de 3 km do núcleo cabeceira.

Sendo Mondariz un concello cunha dinámica económica e social de escasa magnitude semella oportuno concentrar os esforzos en realizar un parque empresarial de carácter local nunha localización próxima ao núcleo capital.

Mediante a presente modificación vaise substituír a área de *Chan de Cairón* por outra de superficie menor e que estea situada nunha zona con posibilidades reais de desenvolvemento, preto das infraestruturas de comunicación viaria, dos servizos e subministros técnicos e na área de influencia do principal núcleo de poboación de Mondariz.



Documentación municipal: Concello de Mondariz (2016-2019) (Páx. 79)

36030011

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Nome da Área: NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. DE CHAN DE CAIRÓN

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **CONDADO (O)**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **MONDARIZ**

NUMERO UNIC: / NUMERO UNIC:

GESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO: **En estudo**

SUPERFICIE ÁREA: / SUPERFICIE ÁREA: **698.476,00 m²**

SUPERFICIE NETA: / SUPERFICIE NETA: **419.085,60 m²**

SUPERFICIE DISPONIBLE: / SUPERFICIE DISPONIBLE: **419.085,60 m²**

DATA DE POSTA EN FUNCIÓNAMENTO: / FECHA DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO:

UTM X: **544.970,04** UTM Y: **4.981.179,07**

Imaxes extractadas do PSOAEG das Fichas das áreas de Mondariz. P.E. Chan de Cairón.



4.13. CONCELLO DE MOS

O Concello de Mos participa actualmente das dinámicas da Rexión Urbana Pontevedra-Vigo. Rodeado dos concellos de Porriño, Redondela e Vigo, está a recibir ás tensións do exterior polo mero desbordamento das actividades nestes municipios, os cales, e en especial Vigo, cada vez máis, vense necesitados de espazo físico.

O Concello de Mos estruturase en torno á estrada nacional N-550 e conta con conexións coas grandes infraestruturas viarias que atravesan o espazo metropolitano, como a AP-9 ou a A-52. Novas autovías, caso da A-57 e A-59 (Pontevedra-Peinador), van completar as posibilidades de comunicación desta grande área urbana. Este feito, xunto á dispoñibilidade de solo, o fai receptor das actividades no contexto metropolitano.

No ano 2008 a entidade Xestur Pontevedra iniciou a tramitación dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal que delimitaba un parque empresarial no lugar de Louredo, no extremo setentrional do municipio de Mos, afectando mesmo ao Concello de Redondela. Na exposición de motivos deste documento de ordenación do territorio falábase da importancia de dar cobertura ás necesidades de solo empresarial na área metropolitana de Vigo e da capacidade de acollida do territorio de Mos para recibir as actividades empresariais, dadas as dificultades para atopar solo libre e adecuado no Concello de Vigo. Mesmo falábase da existencia en Mos do *Polígono Industrial de A Veigadaña*, en proceso de urbanización. Por motivos que se descoñecen, a tramitación do proxecto sectorial en Louredo non culminou.

O PSOAEG, do ano 2014, analizou tres áreas empresariais en Mos:

- 36033011. *P.I. de Mos (A Veigadaña)*, de 776.023 m².
- 36033021. *Zona industrial de Rebullón*, de 392.600 m².
- 36033041. *Zona industrial de Monte Faquiña*, de 195.050 m².

Todas elas son áreas existentes no momento da aprobación do PSOAEG. O *Polígono Industrial de Mos* estaba xa en funcionamento e hoxe atopase practicamente esgotado, mentres que as zonas industriais de *Rebullón* e *Monte Faquiña*, son asentamentos xurdidos ao marxe do planeamento, mais, consolidados dende o punto de vista edificatorio.

Consultado o PXOM de Mos, do ano 2017, observase que estas áreas empresariais son clasificadas de solo urbano consolidado e que a previsión de solo urbanizable industrial resulta escasa, destacando un sector de 150.000 m² como pequena ampliación do *polígono de Mos*. O resto dos sectores previstos son pequenos ámbitos que recollen enclaves existentes para súa regularización.

En base ao estado actual das áreas empresariais de Mos e, considerando a demanda e a dinámica no espazo metropolitano, motivase a proposta de inclusión dunha nova área empresarial.





4.14. CONCELLO DE AS NEVES (PLISAN)

Nos concellos de Salvaterra e As Neves estase a construír a principal plataforma loxística de Galicia, logo dun complexo proceso de desenvolvemento que se iniciou coa aprobación dun proxecto sectorial de incidencia supramunicipal no ano 2002.

A PLISAN foi impulsada pola tríada composta polo IGVS, o Consorcio da Zona Franca de Vigo e a Autoridade Portuaria de Vigo, delimitando un ámbito industrial, empresarial e loxístico de algo máis de 4 millóns de metros cadrados que se estrutura en 6 áreas de actividade:

- Área Loxístico Empresaria (LE) situada no norte da plataforma cunha superficie neta de 399.371 m².
- Área Multifuncional Industrial (MI) situada no leste da plataforma cunha superficie neta aproximada de 650.481 m².
- Área Loxística e de Transformación (LT) situada no sur e oeste da plataforma cunha superficie neta aproximada de 677.346 m².
- Centro de Servizos (CS) na zona central, de 35.222 m².
- Centro Intermodal (CI) e Loxístico Intermodal (LI) ao sur da plataforma, ocupando unha superficie conxunta de 516.996 m².

En data 07/06/2010, a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección: Quinta (recurso casación num: 3956/2006) do Tribunal Supremo dita sentenza que anula parcialmente o Proxecto Sectorial aprobado no ano 2002, anulando a zona norte da área Multifuncional Industrial (MI) xa que esta se atopaba clasificada na ordenación municipal como un Solo Rústico de Especial Protección Forestal.

En execución da sentenza do Tribunal Supremo, o 13 de xaneiro do ano 2011 o Consello da Xunta de Galicia aproba unha Modificación Puntual do Proxecto Sectorial da PLISAN, publicado no Diario Oficial de Galicia nº25 de data 7/02/2011, na que fundamentalmente redúcese o ámbito de actuación excluindo a totalidade da zona Multifuncional Industrial que comprendía a zona clasificada como Solo Rústico de Especial Protección Forestal. A PLISAN pasou, tras a modificación, a ter uns 3 millóns de metros cadrados.

O PSOAEG analizou a PLISAN, recollendo na correspondente ficha informativa o ámbito modificado tras a modificación do Proxecto Sectorial de 2011, como área en execución (código 36050011).





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 P1ex.821



ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

CODIGO DA ÁREA: CÓDIGO DEL ÁREA: 36050011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

PLATAFORMA LOXÍSTICA INDUSTRIAL DE SALVATERRA AS NEVES (PLISAN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

CONDADO (O)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

SALVATERRA DE MIÑO - NEVES (AS)

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR PONTEVEDRA - CZFV - AUT. PORT. VIGO

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En execución

SUPERFICIE ÁREA:

3.091.429,90 m²

SUPERFICIE NETA:

1.681.444,00 m²

SUPERFICIE DISPONÍBLE:

1.681.444,00 m²

DATA DE POSTA EN

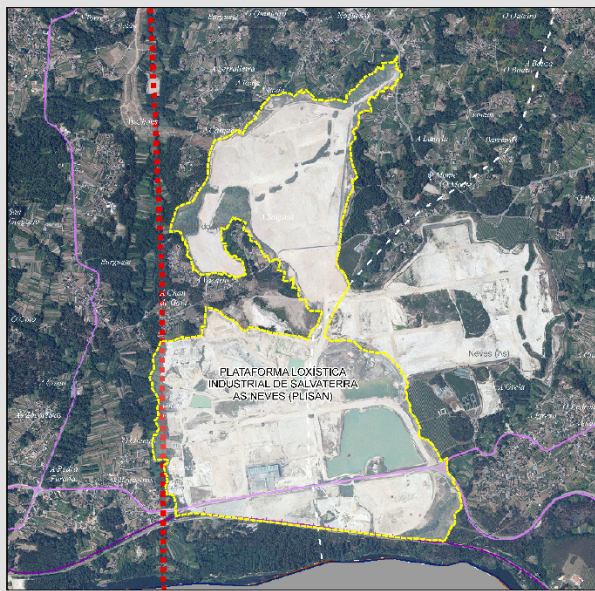
FUNCIÓNAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIÓNAMENTO:



UTM X: 545.101,35 UTM Y: 4.660.672,39



Imaxe extractada do PSOAG da ficha informativa da PLISAN. Observase ao leste a área MI excluída.

Durante os anos transcorridos dende a aprobación da primeira versión do Proxecto Sectorial, foron sucedendo as expropiacións de terreos e os múltiples proxectos de urbanización e de infraestruturas de conexión. Así, na data da emisión da sentenza do TS, os terreos da área Multifuncional Industrial MI, eran xa propiedade das entidades promotoras e tiñan a urbanización xa iniciada. Especial relevancia ten o feito de que a explanación do terreo implicou un importante volume en desmonte de terras, deixando o terreo sen a potencialidade forestal que tiña no seu estado natural.

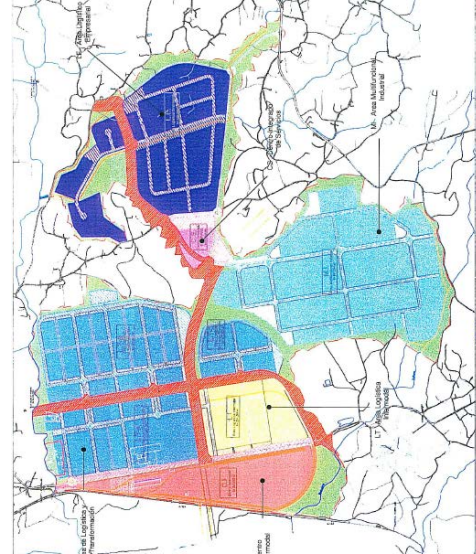




MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO



Ortofoto 2020. Visor mapas Xunta. Á dereita, plano extractado da primeira versión do PS da PLISAN.



Imaxe de streetview onde se aprecia a explanación dos terreos na área MI.

Perdido o interese forestal e natural e, considerando que a acción de recompoñer o terreo ao seu estado inicial ten un custo moi elevado, a reversión, tanto física como de titularidade do solo, non é unha opción viable.

Por outra banda, vaise ter en conta que a área urbana de Vigo, na súa estratexia de desenvolvemento económico e social, precisa de solo onde ubicar as funcións loxística, produtora e comercializadora, sendo os terreos da PLISAN un referente ao respecto onde, nos derradeiros anos, estase a levar a cabo unha forte inversión en infraestruturas (accesos por estrada, ferrocarril, saneamento e subministros) que vai posibilitar o seu correcto funcionamento.

Mediante a presente modificación do PSOAEG preténdese rescatar a zona excluída por sentenza e incorporala novamente ao proceso de desenvolvemento empresarial tal e como foi xestado nun principio.

En paralelo á presente modificación do PSOAEG o IGVS está a formular unha segunda modificación do Proxecto Sectorial da PLISAN co obxecto de incorporar os derradeiros cambios e actualizacións sobrevidas durante o proceso de desenvolvemento.





4.15. CONCELLO DE PONTECESURES

O planeamento urbanístico do Concello de Pontecesures, coa excepción dos enclaves existentes en solo urbano, non contempla solo destinado a usos empresariais.

O PSOAEG delimita unha área de 304.000 m² denominada *P.E. de Pontecesures* (clave 36044011). Está situada entre as estradas nacional N-550 Santiago-Pontevedra e autonómica PO-548 Pontecesures-Vilagarcía.

Dita área está a presentar algúns problemas de axuste debido ao contexto periurbano no que se sitúa, o que precisa da valoración da realidade edificada, en especial, que considere a existencia de enclaves industriais e de vivendas.

Mediante a presente modificación vaise procurar unha delimitación corrixida e adaptada a estas circunstancias, segundo a proposta detallada do PIA que se está a tramitar.



NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. DE PONTECESURES

PROVINCIA / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL / ÁREA FUNCIONAL:

PONTEVEDRA

COMARCA / COMARCA:

CALDAS

CONCELLO / AYUNTAMIENTO:

PONTECESURES

PROMOTOR / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA / GESTORA:

XESTUR PONTEVEDRA

ESTADO / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

304.000,00 m²

SUPERFICIE NETA:

182.400,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

182.400,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



UTM X:

628.450,70

UTM Y:

4.728.863,74



Imaxe extractada do PSOAEG. P.E. de Pontecesures





4.16. CONCELLO DE VALGA

O Concello de Valga conta cunha pequena área industrial consolidada de 20 Has situada no lugar de A Devesa, á beira do Río Ulla, entre a liña de ferrocarril e a estrada autonómica PO-548. Nesta área industrial encrávanse varias empresas que conforman o tecido empresarial do municipio e participan notablemente na economía da comarca. Certamente, esta é unha zona moi comprometida por condicionantes físicos e urbanos que impiden o crecemento empresarial.

O planeamento municipal vixente en Valga é un PXOM aprobado en data 15/10/2010. Neste instrumento recollese esta área industrial, na súa parte consolidada, e contemplase unha pequena ampliación mediante sectores de solo urbanizable de uso industrial. Ademais desta área, o PXOM contempla outros sectores de solo urbanizable en outras localizacións, destacando a área prevista en A Medela, situada na zona central do Concello, a ambos lados da estrada nacional N-550. En total, o PXOM contempla algo máis dun millón de metros cadrados de solo urbanizable industrial.

En data 09/11/2015 foi aprobado definitivamente o plan parcial do Sector S-I 07, polígono 01, o cal ordenaba os terreos da marxe leste da estrada nacional N-550, no lugar de A Medela.

En data 01/06/2016 a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección Quinta do Tribunal Supremo fallou en non haber lugar ao recurso interposto polo Concello de Valga e a Xunta de Galicia contra a sentenza de 12/02/2015 do TSXG que anulaba o PXOM de Valga na parte correspondente ao solo urbanizable de uso industrial, deixando sen efecto o Sector S-I 07 e os sistemas xerais de conexión viaria asociados. Os fundamentos da Sentencia facían mención ao exceso de solo industrial sen xustificación da demanda real. Recoñecía que no Plan Xeral do ano 98 xa existía un solo urbanizable na zona de A Medela (SRAU 6), mais, a súa superficie era moi inferior, 250.000 m², estando ocupado un 30% da mesma, dato que non xustifica a reserva no novo PXOM de 800.000 m² de solo urbanizable industrial, ocupando terreos rústicos de especial valor forestal e agrícola (agras de Medela e Magariños).

Anulado o PXOM, na parte que comprende o sector S-I 07 e, por unha cuestión de xerarquía, o Plan Parcial do Sector S-I 07, polígono 1, quedou mesmo, sen efecto.

O PSOAEG delimitou en Valga unicamente a área 3605611 “*P.E. de Valga*”, en coincidencia co Sector S-I 07 do PXOM. Porén, vistos os antecedentes, estimase oportuno que o Plan Sectorial sexa modificado no senso de atopar aliñamento cos motivos da sentenza, a cal argumentaba un exceso de solo industrial.

É por elo que, na presente modificación de PSOAEG, vaise axustar a proposta de solo industrial a unha oferta razoable que se estima acorde coa demanda real no Concello de Valga, reducindo a superficie inicialmente prevista en ambos documentos (urbanístico e de ordenación do territorio) ata unha cantidade





considerada racional en base aos principios de ocupación e utilización do recurso solo.

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIAPlan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO 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

GESTORA: / GESTORA:

XESTUR PONTEVEDRA

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:
718.751,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:
431.070,60 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:
431.070,60 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



UTM X:

529.105,01

UTM Y:

4.726.781,37



Imaxe extractada do PSOAEG da Ficha de área de Valga

4.17. CONCELLO DE VIGO

A cidade de Vigo é un dos principais motores da economía de Galicia, na que destaca nos sectores da industria pesqueira, da construción naval e da automoción. Como apoio ou complemento ao seu urdido industrial destacan infraestruturas esenciais como o Porto de Vigo, un dos principais da fachada atlántica, e o aeroporto de Peinador, e como institución, o Consorcio da Zona Franca de Vigo, a cal fai funcións de promoción de solo empresarial e de infraestruturas industriais.

No mes de abril de 2021 o Concello de Vigo deu traslado ao IGVS do escrito elaborado pola Zona Franca de Vigo onde se expón unha serie de argumentos ou problemáticas en relación aos parques empresariais que o PSOAEG lle ten asignado como promotor. Nese escrito, o Consorcio recoñece a perda de interese polos parques de *Matamá-Valadares* e *Chan de Labrador* en favor da ampliación do polígono de *Balaídos*.

O PSOAEG analiza 9 áreas empresariais en Vigo:





- 36057011 *Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares*
- 36057012 *Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (ampliación)*
- 36057021 *P.E. Matamá-Valadares*
- 36057031 *Área portuaria de Bouzas*
- 36057041 *P.I. de Balaídos*
- 36057042 *P.I. de Balaídos (ampliación)*
- 36057051 *P.E. Ameal*
- 36057061 *P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador*
- 36057071 *P.I. A Garrida*

De todas elas, o Plan considerou consolidadas ou en funcionamento as áreas de *PTL Valadares* (36057011), *Área portuaria de Bouzas* (36057031) e *Balaídos* (36057041), e incluíu nas súas previsións, como novas áreas, as de *Ampliación do PTL Valadares* (36057012), *Matamá-Valadares* (36057021), *Ameal* (36057051), *Chan de Labrador* (36057061) e *A Garrida* (36057071).

Inexplicablemente, non se incorporou a ampliación de *Balaídos* (36057042) como área prevista, entendendo que se tratou dun erro.

Transcorrido un tempo, hoxe existe a seguinte problemática en relación a ditas previsións, que foi manifestada, tanto polo Consorcio da Zona Franca, como polo Concello de Vigo:

- *P.T.L. de Valadares (ampliación)*. A ampliación do *PTL* foi prevista inicialmente no *PSOAEG* en tres bolsas ou ámbitos descontínuos, dous ao norte e un ao sur do *PTL* orixinal ou existente. Recentemente foi aprobado o Proxecto Sectorial dos ámbitos situados ao norte, quedando pendente de desenvolvemento unicamente a bolsa situada ao sur. Con motivo da redacción do novo *PXOM* de Vigo detectouse a necesidade de axustar o ámbito á realidade física expresada na cartografía de máis detalle. É por elo que, na presente modificación do *PSOAEG*, simplemente vaise realizar un axuste de detalle na súa delimitación.





Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág.834



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

CODIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA

36057012

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

PARQUE TECNOLÓXICO E LOXÍSTICO DE VALADARES (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA: ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

PONTEVEDRA VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

XESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

255.365,00 m²

SUPERFICIE NETA:

153.219,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

153.219,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



UTM X: UTM Y:

524.083,10

4.679.296,13



- **P.E. Matamá-Valadares.** Situado ao carón da vía de circunvalación VG-20. Abrangue terreos forestais con problemas de acusada pendente, resultando unha implantación custosa e agresiva para o medio. Proponse a súa eliminación do PSOATEG.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág.835



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

CODIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA

36057021

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.E. MATAMÁ - VALLADARES

PROVINCIA: / PROVINCIA: ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

PONTEVEDRA VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

XESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

1.069.144,40 m²

SUPERFICIE NETA:

366.146,00 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

366.146,00 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMENTO:



UTM X: UTM Y:

521.887,88

4.679.871,87



- Ampliación do *P.I. de Balaídos*. Tanto o *P.I. de Balaídos* como súa ampliación carece de delimitación no PSOAEG. Consultado o PXOM de 2008 (anulado por sentenza) observase que os terreos para a ampliación de Balaídos estaban clasificados de solo urbanizable delimitado. Ante a necesaria ampliación do enclave existente en Balaídos, a presente modificación vai proceder a realizar a correspondente delimitación en congruencia coa delimitación que se está a analizar no traballo de redacción do novo PXOM de Vigo. Trátase polo tanto dun proceso de coordinación entre administracións públicas mediante documentos de diferente alcance e xerarquía.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Páx. 838

ep4sa

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

Código da Área: 36057042

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. DE BALAIÓDOS (AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

XESTORA: / GESTORA:

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

223.771,00 m²

SUPERFICIE NETA:

134.262,60 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

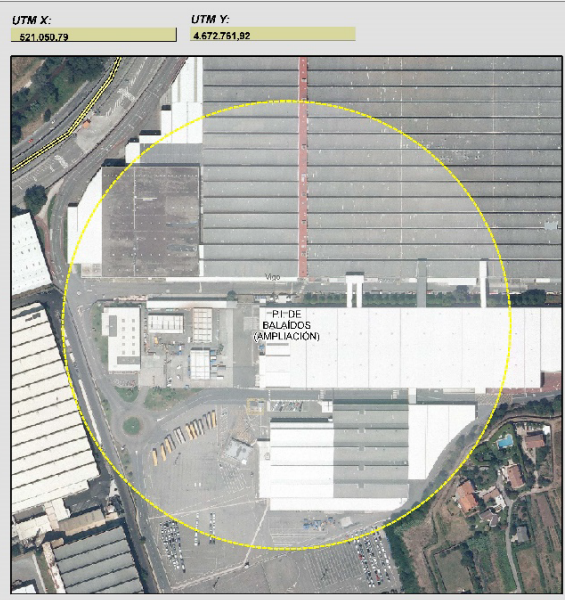
134.262,60 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

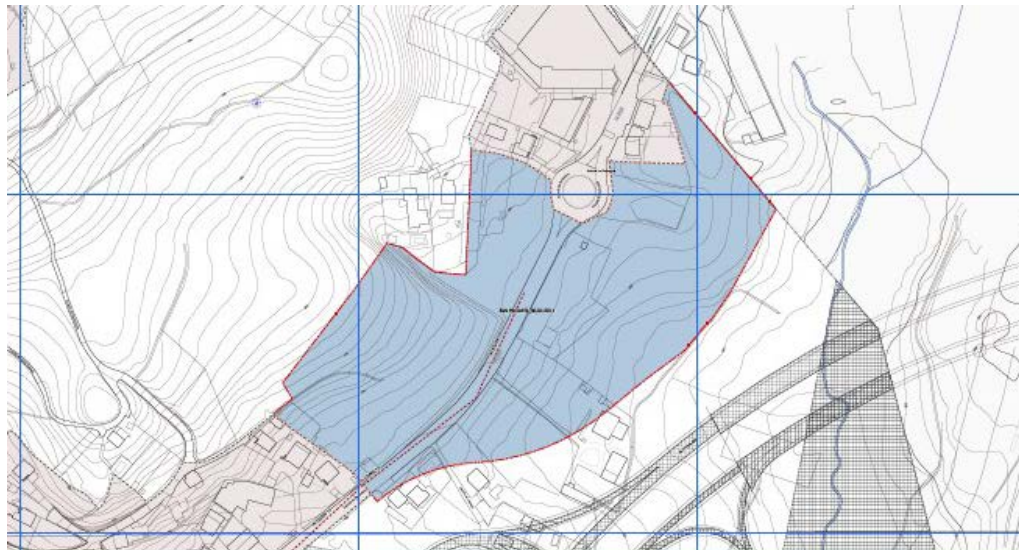
FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



- P.E. Ameal*. O Parque Empresarial de Ameal está conformado por dúas áreas descontinuas situadas ao oeste do aeroporto de Vigo, unha delas afectando ao concello de Vigo e a outra ao de Redondela. Na primeira modificación puntual do PSOAEG tivo lugar un axuste na delimitación da área situada en Vigo, por mor da afección do aeroporto, pasando a reducir a súa superficie. O Concello de Vigo, que está a redactar o seu PXOM, alertó mediante alegación ao documento de Borrador, sobre a necesidade de volver a realizar un axuste na delimitación da parte viguesa, xa que se atopa, mesmo, afectada pola traza da autovía A-59. Trátase, polo tanto, dunha rectificación da delimitación da área para salvar unha cuestión de afección de infraestrutura viaria.





Imaxe extractada do Plano de Ordenación e Xestión do Solo (03 4-L) onde se observa o recorte practicado á área por mor da afección da vía A-59.

- **P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador.** Situado en terreos forestais e na periferia do barrio residencial de Candeán. Presenta problemas de acceso e de inserción na trama urbana residencial. Propónse a súa eliminación do PSOAG.

Documento reformulado aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág.840

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

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA / CÓDIGO DEL ÁREA: **36057061**

NOME DA ÁREA / NOMBRE DEL ÁREA:
P.E. NA ÁREA DE VIGO. AEROPORTO: CHAN DE LABRADOR

PROVINCIA: / PROVINCIA: **PONTEVEDRA** ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL: **VIGO**

COMARCA: / COMARCA: **VIGO**

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO: **VIGO**

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO: **En estudo**

SUPERFICIE ÁREA:
67.518,00 m²

SUPERFICIE NETA:
40.510,80 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:
40.510,80 m²

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

UTM X: **527.713,13** UTM Y: **4.677.418,85**

- **36057071 P.I. A Garrida:** O polígono industrial da Garrida sitúase no extremo sur do Concello de Vigo, en solución de continuidade co polígono de A Pasaxe, situado en Gondomar. De feito, A Garrida afecta nunha pequena extensión a este último concello.



Con motivo da redacción do PXOM de Vigo púxose de manifesto a necesidade de realizar axustes na delimitación desta área coa motivación de acadar un mellor acomodo en relación á realidade física tras o inminente proceso de urbanización do Polígono de A Pasaxe.



Extracto do plano de ordenación do Proxecto sectorial de A Pasaxe.



Documento refundido aprobado polo Consello da Xunta do 30/04/2014 Pág.841



ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

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

CONSEJO DA ÁRCA, CÓDIGO DE ÁRCA:
36057071

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. A GARRIDA

PROVINCIA: / PROVINCIA:

PONTEVEDRA

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

VIGO

COMARCA: / COMARCA:

VIGO

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

VIGO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTORA: / GESTORA:

ESTADO: / ESTADO:

En estudo

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

195.092,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

117.055,20 m²

SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

117.055,20 m²

DATA DE POSTA EN

FUNCIONAMENTO:

FECHA DE PUESTA EN

FUNCIONAMIENTO:



UTM X:

523.728,85

UTM Y:

4.667.660,42



Ficha do Polígono Industrial de A Garrida do PSOAG.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

En resumo, no Concello de Vigo introducíranse as seguintes modificacións:

- 36057012 *PTL de Valadares* (ampliación): Axustase a delimitación da área pendente de desenvolvemento ao sur.
- 36057021 *P.E. Matamá-Valadares*: Elimínase
- 36057042 *P.I. de Balaídos* (ampliación): Incorporase como nova área prevista
- 36057051 *P.E. Ameal*: Axustase a delimitación en base a afección da vía A-59.
- 36057061 *P.E. na Área de Vigo. Aeroporto: Chan de Labrador*: Elimínase
- 36057071 *P.I. A Garrida*: Axustase a delimitación



5.- ANÁLISE E PROPOSTA DE MODIFICACIÓN

5.1. CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

Proponse unha nova delimitación da área empresarial, de **270.883 m²** de superficie, que afecta aos concellos de Cabana e Zas e que inclúe unha parte reducida dos terreos orixinalmente previstos no PSOAEG. A área denomínase agora “*P.E. de Cabana de Bergantiños*” e adoita o código de área orixinal 15014011. Situase ao carón da vía de alta capacidade AG-55, no lugar de A Pedra (Nantón), e disporá dunha conexión no enlace existente entre a AG-55 e a estrada autonómica AC-552 (A Coruña-Cee).

A nova área encaixase entre os regatos de San Loto (lindes norte, leste e oeste) e a VAC AG-55 (linde sur) e comprende terreos de vocación forestal, con especies de repoboación. A pendente do terreo é practicamente chan, o que supón un feito positivo cara a unha implantación integrada.

A área vese afectada pola lexislación de protección contra incendios, de augas e a lexislación autonómica de estradas:

- Proponse que os terreos do bordo norte e nordés deixen a conveniente banda arborada de separación fronte ás canles existentes.
- En cumprimento da Lei de estradas, os terreos comprendidos entre o dominio público da VAC e a liña límite de edificación serán cualificados de sistema xeral viario polo instrumento de desenvolvemento. O PIA ou PEOSE incorporará no seu estudo de mobilidade unha análise sobre a capacidade da glorieta existente para absorber os tráfico xerados pola área empresarial.

5.2. CONCELLO DE CERCEDA

Como alternativa ao “*P.I. no Lago de Meirama*” proponse unha nova área que incorpore os terreos da Central Térmica de Meirama a cal está na actualidade a sufrir un proceso de demolición e desmantelamento. Trátase polo tanto dunha proposta de reutilización de solo transformado, onde resulta viable o aproveitamento de infraestruturas existentes, como a EDAR, unha subestación eléctrica ou a rede de subministro de auga. Hoxe xa non é posible a reutilización de edificacións industriais pois foron derrubados.

A nova área, de **575.740 m²**, abrangue os terreos da central de Meirama, propiedade de *LIMEISA* e *NATURGY GENERACIÓN*. Está situada no extremo nordés do termo municipal de Cerceda, se ben, a área afecta en menor superficie aos concellos de Carral e Ordes. Linda polo sur coa estrada provincial CP-2405, a cal interseca coa nacional N-550 (Coruña-Santiago) a 2,5 km cara ao leste, no lugar de Mesón do Vento. Cara ao oeste, dita estrada pasa a ser a autonómica AC-523, a cal remata no Concello de Culleredo, no enlace coa Autovía A-6.



A afección a ter en conta é a da lexislación de estradas. Propónse que a banda de terreo comprendida entre o dominio público da estrada provincial e a liña límite de edificación se cualifique de sistema xeral de comunicación viaria.

Propónse ademais que se aproveite, na medida do posible, o tramado de rúas interiores preexistente e as infraestruturas de servizo.

Propónse que se realice unha análise sobre a posible contaminación do solo. En base aos resultados, procederáse segundo os protocolos pertinentes.

O PIA analizará a posibilidade de facer derivacións dende a liña férrea *06-826 Bifurcación Cerceda-Central Térmica de Meirama* e incorporar novos cargadoiros dentro do novo polígono industrial.

5.3. CONCELLO DE A LARACHA

Ante a necesidade de ampliar o actual P.E. da Laracha por mor do grao de consolidación e a dinámica de implantación de empresas neste municipio, propónse unha delimitación anexa de **332.836 m²**.

A ampliación sitúase no linde norte do actual P.E., nuns terreos de topografía chan e uso maioritariamente forestal con especies de repoboación. Aproveitase o vial norte do actual P.E., o cal servirá como vía de acceso e soporte de infraestruturas de servizo á futura ampliación, co conseguinte aforro nos custos de urbanización.

Logo da análise de alternativas, propónse unha delimitación de 332.836 m² de superficie anexa ao vial norte.

Observase a afección sobre o inicio dunha liña de escorrenta que, augas abaixo verte sobre o Rego da Perucha.

Mesmo, a posible afección por proximidade sobre as aldeas de A Torre e Sanmiráns, situadas ao norte, sendo que o topónimo de “A Torre” constitúe unha referencia arqueolóxica incluída no Catálogo de bens culturais e que no núcleo de Sanmiráns existe unha casa vivenda catalogada. Polo linde oeste existe afección sobre a delimitación do núcleo rural da Xesteira.

5.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

O peche da mina de lignito de As Pontes invita a abordar o tema da reconversión industrial e enerxética cara a outras actividades empresariais nun contexto de crise e recuperación económica e de fomento de empresas vinculadas ao desenvolvemento das enerxías renovables. Tras a rexeneración da antiga escombreira e o enchido do lago, ábrese agora a posibilidade do reciclaxe dos terreos, instalacións e edificacións que serviran no seu día de apoio á actividade mineira vinculada á central térmica.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

Propónse a delimitación dunha área contigua á beira suroeste do lago que abrangue as zonas denominadas O Tesouro e Portorroibo, cunha extensión superficial de **847.682 m²**.

O conxunto forma unha unidade territorial que se asenta na larga e estreita banda situada entre a estrada autonómica AC-861 e o Lago de As Pontes. Son terreos antropizados onde existen instalacións e edificacións susceptibles de reutilización. Contan co acceso dende a estrada autonómica e inmediata conexión coa vía de alta capacidade AG-64, mesmo, contan coas infraestruturas e subministros que, no seu día, deron servizo á explotación mineira.

A área de O Tesouro-Porto Roibo comprende terreos propiedade de ENDESA e do Concello de As Pontes. Son terreos onde existen instalacións e edificacións da antiga explotación mineira. Na zona de Porto Roibo, incorpóranse os terreos onde se sitúan un conxunto de naves industriais que deron servizo á explotación mineira e que, tras o peche da explotación, foron reutilizadas para outros usos industriais. Na zona de O Tesouro atopase o antigo parque de carbóns e as oficinas da antiga explotación e, mesmo, preténdese a reutilización das edificacións.

Prestarase especial atención ao estudo de integración paisaxística en base ás determinacións das Directrices de Paisaxe de Galicia. Propónse deixar unha banda de zona verde entre as zonas industriais e o lago coa finalidade de reducir o impacto paisaxístico e de integrar os sendeiros peonís e a vexetación que bordean o lago. Propónse, mesmo, que as zonas verdes adscritas á área de O Tesouro-Porto Roibo se integren na *infraestrutura verde de Galicia*.

Compre ter en conta as afeccións sobre estradas, augas, patrimonio cultural e paisaxe:

En relación ás estradas, propónse que a banda comprendida entre o dominio público da AC-861 e a liña límite de edificación sexa cualificada de sistema xeral de comunicación viaria. Mesmo, propónse que o tramo da AC-861 comprendido entre a glorieta de conexión coa AC-142 e a glorieta de conexión coa AC-110, sexa transferido ao Concello de As Pontes coa finalidade de procurar unha doada xestión da estrada por parte do Concello en base ao actual descenso do tráfico, en favor da AG-64.

Propónse que se realice unha análise sobre a posible contaminación do solo. En base aos resultados, procederase segundo os protocolos pertinentes.

Durante o tempo en que a presente modificación do PSOAEG se tramitou, ocorreu que varias entidades empresariais iniciaron tramites de proxectos regulados pola lexislación de industria situados nos terreos que forman parte da proposta de área empresarial de "O Tesouro-Porto Roibo". É así que dúas entidades contaban xa con declaración de *proxecto de interese estratéxico* (H2Pole en data 08/09/2023 e ENCE en data 15/06/2023) e outras estaban traballando no senso de obter a declaración.



Ante a posibilidade de que os terreos en cuestión acaben regulados simultaneamente por varias figuras: de ordenación do territorio e de proxectos de interese estratéxico (PIE), e dado que aínda non está aprobado definitivamente ningún dos PIE, optase por manter, dende a presente modificación do PSOAEG, a proposta de delimitación de área empresarial “O Tesouro-Porto Roibo” coa determinación expresa de que, no caso de se aprobar algún PIE tras a entrada en vigor da modificación nº 2 do PSOAEG e antes de que se formule algún instrumento de ordenación pomenorizada en desenvolvemento do PSOAEG, prevalecerán as determinacións do PIE sobre as do PSOAEG e seus instrumentos de desenvolvemento.

5.5. CONCELLO DE O CORGO

O IGVS está a redactar na actualidade un Proxecto de Interese Autonómico da ampliación do *P.E. de O Corgo* (código de área 27014012), en desenvolvemento do PSOAEG. Segundo se explicou no apartado informativo, detectouse un erro na superficie da área e, mesmo, detectáronse novas afeccións non previstas inicialmente, o que motiva o reaxuste da área.

Propónse unha nova delimitación de **201.703 m²** de superficie, en base a ter en consideración a afección sobre varios regos e zonas húmidas.

En relación á afección sobre a autovía A-6, aínda que a delimitación abrangue ata a liña de dominio público da vía, propónse que os terreos comprendidos entre dita liña e a liña límite de edificación sexan considerados reserva ou sistema viario.

5.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

O IGVS está a redactar na actualidade un Proxecto de Interese Autonómico da Fase III do *P.E. de Palas de Rei* (código de área 27014012), en desenvolvemento do PSOAEG. Cuestións de detalle e, mesmo, a afección ao Camiño de Santiago, motivan o reaxuste da delimitación.

Propónse entón unha nova delimitación de **39.927 m²** de superficie que ten en consideración dita afección e o linde coa primeira fase do P.E.

5.7. CONCELLO DE VALADOURO

Segundo se expuxo no apartado informativo e, en congruencia co resultado da avaliación ambiental, desbotase a área inicialmente prevista no PSOAEG en favor doutra situada ao carón da estrada LU-152, en colindancia con terreos dotacionais do municipio.

Propónse unha área de **83.623 m²** de superficie, que atopa acomodo entre os límites da estrada LU-152 e dúas pistas municipais. A totalidade dos terreos son de titularidade municipal.

Terase en conta a afección de estradas e a afección sobre o patrimonio arqueolóxico: dous túmulos situados na parte sur e central do ámbito. Neste senso, propónse a cualificación como zona verde da suficiente superficie de terreo ao redor dos bens que garanta a súa protección.



Terase en conta o contacto da área con áreas forestais e, polo tanto, a lexislación sobre protección fronte a incendios.

5.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

Proponse unha nova área, de **206.839 m²** de superficie, situada ao surlleste do actual parque empresarial, que abrangue terreos a ambos lados da estrada municipal que une os núcleos de Viloiira e Arnado.

No lado norte pretendese rematar a urbanización e dar continuidade ao actual polígono, ocupando os terreos dunha bolsa de solo urbanizable prevista no planeamento municipal. Porén, dado que unha parte dos terreos situados ao norte están afectados pola zona de fluxo preferente do Río Sil, proponse excluílos da urbanización e incorporalos como zona verde.

Observase, mesmo, afección sobre regatos que verten ao Regueiro de Vales.

A área é atravesada por unha liña de media tensión que integrárase soterrada na futura urbanización.

Proponse que os terreos das fases IV e V e os terreos afectados pola zona de fluxo preferente da nova delimitación sexan incorporados á *Infraestrutura Verde de Galicia* e cualificados, na revisión do planeamento urbanístico municipal, de zona verde.

5.9. CONCELLOS DE CARBALLIÑO E MASIDE

O esgotamento do solo empresarial en Carballiño e a existencia de demanda de solo motivan a ampliación do actual *P.E. de Carballiño*.

A existencia de condicionantes físicos e urbanísticos motiva que a proposta de ampliación sexa descontinua. Por unha banda, proponse unha bolsa de solo de **231.485 m²** de superficie ao oeste do *Polígono industrial de A Uceira*, dentro do termo municipal de Carballiño, que se acomoda entre os límites do solo urbano de Carballiño dando continuidade ao urdido urbano. Abrangue terreos rústicos e unha porción de solo urbano residencial que deberá cambiar a cualificación cara a usos terciarios.

Por outra banda, proponse unha segunda bolsa de solo de **989.429 m²** de superficie no termo municipal de Maside, a outra banda da estrada autonómica OU-504. Esta nova área acomódase entre os límites desta estrada, a vía do ferrocarril e a estrada municipal que une a zona industrial de Carballiño coa estrada nacional N-541, ata a súa aproximación ao núcleo de Dacón. Abrangue terreos de natureza forestal e incorpora dous enclaves industriais existentes. A topografía resulta favorable, con pendentes practicamente chans.

Compre ter en conta as afeccións sobre as infraestruturas da estrada autonómica, do ferrocarril e dunha liña de 132 kv, sendo que o acceso ao futuro parque podería realizarse dende a glorieta sur do enlace da OU-504 e respectando a liña límite de edificación mediante a cualificación de sistema xeral



viario dos terreos comprendidos entre o dominio público da estrada e dita liña. Proxectarase un acceso secundario no punto de contacto coa estrada municipal no extremo oeste da área.

De igual xeito, tendo en conta a afección sobre o Regato do Varón, propónse bandas e áreas de protección de zona verde en virtude do resultado do estudo de inundabilidade e do medio natural incorporado como Anexo.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

O PIA ou PEOSE analizará a posibilidade de facer derivacións da liña férrea dende a estación de O Carballiño e incorporar novos cargadoiros dentro do novo polígono industrial.

5.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

O esgotamento do solo empresarial en O Pereiro de Aguiar e a existencia de demanda de solo motivan a ampliación do actual *P.E. de O Pereiro de Aguiar*.

A proposta atopa acomodo naqueles terreos dispoñibles e non condicionados por límites físicos e urbanísticos. Así, as posibilidades de expansión redúcense aos terreos situados ao sur do actual P.E., nunha franxa alongada comprendida entre o límite municipal (e Regato de Pazos) e a estrada autonómica OU-537. Observase na ordenación pormenorizada do actual P.E. a existencia dunha reserva viaria no extremo sur, co obxecto de comunicar a trama existente coa futura trama cara ao sur. A ampliación finaliza nos albores do núcleo rural de A Medorra, deixando a necesaria separación respecto ao asentamento co obxecto de non afectar a súa poboación.

Propónse unha área de **234.465 m²** de superficie.

Teranse en conta as afeccións sobre a zona de policía do Regato de Pazos e sobre a estrada autonómica, mesmo, as previsións contidas na actuación de “acondicionamento e mellora da OU-537” prevista no Plan Sectorial da Rede Viaria de Ourense. O PIA ou PEOSE concretarán o tipo de intersección de acceso dende dita estrada.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.11. CONCELLO DE A ESTRADA

P.E. Cidade do moble

Segundo se explicou na parte expositiva, o ámbito da “Cidade do Moble” vaise reducir notablemente axustando a superficie ao mínimo que abrangue os enclaves existentes e o terreo intersticial. Un dos obxectivos que se perseguen é reducir o tráfico resultante da futura actividade empresarial, o cal unido ao tráfico que descorre pola estrada nacional, resulte un valor de IMD que admita uns accesos ao mesmo nivel. No suposto que dito valor de IMD implique a realización duns accesos a distinto nivel, a proposta presupónse inviable polo



elevado custo. É por elo que o futuro instrumento de desenvolvemento deberá axustar o aproveitamento urbanístico ata acadar un valor de IMD que viabilice a actuación.

Proponse unha redución da área inicial, dende os 382.357 m² de superficie iniciais, ata acadar unha superficie de **157.643 m²**.

O PIA ou PEOSE que desenvolva a *Cidade do Moble* deberá atender ás afeccións das infraestruturas da estrada nacional e das liñas aéreas de media tensión. Mesmo atenderá á afección á canle que atravesa o ámbito na súa parte central, con especiais determinacións de conservación sobre a vexetación de ribeira existente.

Considerando a perda de superficie empresarial na “Cidade do Moble” e, tendo en conta o estado urbanizado do *P.E. de A Estrada-Toedo* e o alto grao de ocupación, proponse unha nova ampliación deste último.

P.E. Toedo

Tras desbotar a alternativa de ampliación do actual P.E. cara ao sur por resultar inasumible o volume de terras a mover en atención á topografía e o forte impacto visual que isto suporía, semella mellor opción planear a ampliación cara ao norte, a outra banda da estrada autonómica PO-841, en terreos con mellor acollida.

Proponse entón unha área de **161.721 m²** de superficie que abrangue os terreos de natureza forestal situados ao norte da estrada autonómica, seguindo os límites do parcelario es as pistas de concentración parcelaria.

O instrumento de desenvolvemento analizará a idoneidade do acceso actual en glorieta dende a estrada PO-841 ou no seu caso propoñerá súa rectificación e mellora.

Atenderase á afección da lexislación de estradas, deixando cualificada como sistema xeral viario a banda comprendida entre o dominio público da estrada e a liña límite de edificación.

En relación ao túmulo existente no extremo surleste da área, o instrumento de desenvolvemento deixará cualificado de zona verde a suficiente superficie de solo que garanta a protección do ben, logo do resultado da necesaria prospección arqueolóxica.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.12. CONCELLO DE MONDARIZ

Elimínase a área empresarial de *Chan de Cairón*.

Proponse un novo ámbito delimitado de **144.545 m²** de superficie de carácter local, que abrangue os terreos de natureza forestal e propiedade veciñal situados ao sur do núcleo capital de Mondariz, ao carón do complexo deportivo e lindeiro



coas estradas autonómica PO-262 e provincial EP-4303, dende as cales accederase ao futuro parque.

Observase afección sobre unha liña de media tensión que atravesa o ámbito de norte a sur pola zona central, a cal integrárase soterrada na urbanización.

O instrumento de desenvolvemento terá en conta a afección da lexislación de estradas. Estableceranse dous accesos dende sendas estradas: provincial e autonómica. Cualificarase de sistema xeral viario a banda de terreo comprendida entre o dominio público da estrada e a liña límite de edificación.

Terase en conta a lexislación sobre protección fronte a incendios forestais.

5.13. CONCELLO DE MOS

A proposta dunha nova área empresarial en Mos vai ter en conta os antecedentes. Delimitase unha área no lugar de Louredo baixo os criterios iniciais do Proxecto Sectorial tramitado en 2008, se ben, coas correccións necesarias para atender a aqueles aspectos que, no seu momento, foron problemáticos. Así, a proposta é de menor superficie e prescinde maiormente dos terreos situados ao norte, no Concello de Redondela, os cales tiñan interese para a comunidade veciñal e, mesmo, tiñan afeccións sobre elementos do patrimonio arqueolóxico.

A delimitación proposta, de **479.464 m²**, acomódase no espazo comprendido entre a estrada nacional N-550 e o núcleo de Vilar, este último, estruturado en torno á estrada provincial EP-2906, a cal servirá de acceso ao polígono.

Terase en conta a afección aos regatos tributarios do río Louro, a afección sobre as estradas provinciais, sobre a liña de media tensión e sobre o gasoduto.

Terase en conta a posible afección sobre os xacementos arqueolóxicos situados ao norte do ámbito.

Terase en consideración a lexislación en materia de defensa e protección fronte a incendios forestais.

5.14. CONCELLO DE AS NEVES

Dende a presente modificación do PSOAEG propónse recuperar a área MI *Multifuncional Industrial* prevista inicialmente no Proxecto Sectorial da PLISAN.

Delimitase entón unha área de **1.072.773 m²** en concepto de ampliación da actual PLISAN. O ámbito será coincidente co ámbito expropiado polos xestores da PLISAN en desenvolvemento do proxecto sectorial..

Teranse en conta as afeccións sobre o rego que verte ao Regato Xuliana e sobre unha liña de media tensión, que deberá integrarse soterrada na urbanización. Terase en conta, mesmo, a existencia de cuadrículas mineiras.



5.15. CONCELLO DE PONTECESURES

A proposta de modificación en Pontecesures consiste en re-axustar a delimitación orixinal segundo os diferentes condicionantes detectados:

- No extremo noroeste, ampliase a área co obxecto de contactar coa glorieta de acceso da estrada autonómica PO-548.
- No extremo sur, incorpóranse un conxunto de parcelas edificadas, entre elas, a dun enclave industrial existente.
- No linde leste, ampliase unha pequena superficie cara á estrada nacional.

A área pasa a ter unha superficie de **327.058 m²**.

5.16. CONCELLO DE VALGA

A proposta en Valga consiste en acadar unha medida ponderada e axustada ás necesidades de solo industrial tras a sentenza que anula a totalidade do solo urbanizable industrial no PXOM de 2010.

Propónse entón eliminar do PSOAEG a parte do ámbito do *P.E. de Valga* situado ao oeste da estrada nacional N-550 e reaxustar o ámbito situado ao leste, ao cal se lle suprime a parte norte que comprende o espazo agrícola de A Medela.

Finalmente, delimitase unha área de **221.177m²** de superficie para desenvolver en tres fases. O primeiro deles é o ámbito, independente na súa xestión privada, que abrangue o enclave existente dunha empresa de manufacturas da madeira, situada no lugar de Outeiro, ao carón da estrada nacional. A segunda e terceira fase planéanse independentes da primeira, mais, secuenciadas no tempo entre elas.

- Fase I: **37.639 m²**.
- Fase II: **93.741 m²**.
- Fase III: **89.797 m²**.

As fases I e II serviránse da estrada nacional no lugar de Outeiro mediante unha intersección que responderá aos requirimentos do Ministerio. A Fase III deberá conectarse ao enlace a diferente nivel existente no lugar de A Medela.

Terase en conta a afección da liña aérea de alta tensión de 66kv.

Terase en consideración a lexislación en materia de defensa e protección fronte a incendios forestais.

5.17. CONCELLO DE VIGO

Elimínanse as áreas empresariais de *Matamá-Valadares* e *Chan de Labrador*.

Axústanse as áreas de *PTL Valadares* (ampliación pendente), *Ameal* e *A Garrida*, en coordinación co PXOM de Vigo que se está a redactar simultaneamente a esta modificación do PSOAEG.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

Delimitase a ampliación do *P.I. de Balaídos* en coordinación co PXOM de Vigo.

Propónse unha área de **235.664 m²** de superficie que abrangue os terreos comprendidos ao sur do actual polígono, no espazo vacante ata os límites dos núcleos de Ribás, Parada, O Roupeiro, Sabarís e Campos.

Terase en conta a afección ao elemento de arqueoloxía “Petroglifo de Redondelos” e, mesmo, aos elementos etnográficos (fonte, lavadoiro e muíño no río da Barxa). O instrumento de desenvolvemento acadará unha solución consensuada coa Consellería de Cultura.

En relación ao rego de Pereiró, tributario do río Lagares, que atravesa o ámbito, teranse en consideración as previsións contidas no Plan de Xestión de Riscos de Inundación de Galicia, o cal contempla actuacións denominadas Pereiró F01.

O instrumento de ordenación pormenorizada terá en conta as afeccións das liñas aéreas de alta tensión que descorren polos terreos da Fase II. Analizarase a viabilidade do soterramento ou desprazamento co obxecto de racionalizar o uso do solo.



6.- ANÁLISE DO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

6.1. CONCELLOS DE CABANA DE BERGANTIÑOS E ZAS

Planeamento de Cabana de Bergantiños

Cabana conta cun PXOM aprobado en data 09/06/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos están clasificados de solo rústico de protección forestal. Consultado o PBA, observase que, aos efectos da clasificación do solo rústico, existen afeccións de augas e estradas. Polo tanto, dentro da delimitación da área empresarial hai solo rústico de protección ordinaria e solo rústico de especial protección, nas categorías de augas e infraestruturas, segundo se reflicte no plano de información “04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

Planeamento de Zas

O Concello de Zas conta cun PXOM aprobado en data 08/11/2007. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos afectados pola delimitación da área empresarial teñen a clasificación de solo rústico de especial protección forestal.

6.2. CONCELLOS DE CERCEDA, CARRAL E ORDES

Planeamento de Cerceda

Cerceda conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 26/06/1996. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable de protección normal. Observase, mesmo, que neste planeamento alterase o límite municipal, sendo que os terreos do termo municipal de Carral se incorporan a Cerceda baixo a anterior clasificación.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión e da estrada provincial o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

Planeamento de Carral

Carral conta cunhas NN.SS. de Planeamento aprobadas en data 17/11/1993. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados



os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

Planeamento de Ordes

Carral conta cunhas NN.SS. de Planeamento aprobadas en data 28/11/1996. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos da Central Térmica de Meirama teñen a clasificación de solo non urbanizable.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións das liñas aéreas de alta tensión e da estrada provincial o que motiva a clasificación de solo rústico de especial protección de infraestruturas. Máis aló destas afeccións, o resto dos terreos teñen o réxime do solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “04INF_PMV. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

6.3. CONCELLO DE A LARACHA

Planeamento de A Laracha

A Laracha ten un PXOM formulado ao abeiro da Lei do solo de Galicia de 1997. Se ben foi aprobado en data 30/06/2003, dentro do período de seis meses dende a entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado a esta última sendo de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

Consultados os planos de clasificación do solo do PXOM, observase que a delimitación proposta para a ampliación do P.E. de A Laracha está maiormente en terreos clasificados de solo rústico de protección ordinaria e unha pequena porción ten a clasificación de solo rústico de protección agrícola.

6.4. CONCELLO DE AS PONTES DE GARCÍA RODRÍGUEZ

Planeamento de As Pontes

As Pontes conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 09/12/1985. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos afectados pola área empresarial delimitada en O Tesouro-Portorroibo, teñen a clasificación de solo non urbanizable normal.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, de infraestruturas e de paisaxe, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”. Planos de planeamento urbanístico vixente”. Observase que unha parte de terreo, na zona de O Tesouro, ten a clasificación de solo non urbanizable de núcleo rural. Tratase dun asentamento xa desaparecido por mor das labores mineiras.

6.5. CONCELLO DE O CORGO

Planeamento de O Corgo

O Corgo conta cun PXOM aprobado en data 19/05/2015. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG. Segundo se observa nos planos de clasificación do solo do PXOM, os terreos afectados pola delimitación da ampliación da área empresarial teñen a clasificación de solo urbanizable delimitado e solo urbanizable non delimitado, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

6.6. CONCELLO DE PALAS DE REI

Planeamento de Palas de Rei

Palas de Rei ten unhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 30/11/1994. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos observase que os terreos afectados pola ampliación do P.E., ten a clasificación de solo non urbanizable normal e solo non urbanizable de protección forestal.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (camiño de Santiago), de augas, de infraestruturas (estrada nacional), o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.

6.7. CONCELLO DE O VALADOURO

Planeamento de O Valadouro

O Concello de O Valadouro conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 28/09/1993. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos das NN.SS. observase que os terreos afectados pola nova delimitación do P.E., teñen a clasificación de solo apto para urbanizar industrial.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), de augas, de infraestruturas (estrada provincial), o que leva á súa



clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.

6.8. CONCELLO DE O BARCO DE VALDEORRAS

Planeamento de O Barco de Valdeorras

O Concello de O Barco ten un PXOM formulado ao abeiro da Lei do solo de Galicia de 1997. Se ben foi aprobado en data 27/06/2003, dentro do período de seis meses dende a entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado a esta última sendo de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

Consultados os planos de clasificación do solo do PXOM, observase que a delimitación proposta para a ampliación do P.E. está en terreos clasificados de solo urbanizable non delimitado tipo I (uso residencial) e sobre un sector de solo urbanizable de uso residencial.

6.9. CONCELLOS DE O CARBALLIÑO E MASIDE

Planeamento de O Carballiño

O Concello Carballiño ten un PXOM aprobado en data 11/03/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico apto para urbanizar.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a dita categoría. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.

Planeamento de Maside

Maside conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 29/10/1985. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos das NN.SS. observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo non urbanizable e solo non urbanizable de especial protección.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de patrimonio histórico e cultural (túmulos), augas e infraestruturas (LAT e estrada autonómica) o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo



rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.

6.10. CONCELLO DE O PEREIRO DE AGUIAR

Planeamento de O Pereiro de Aguiar

Pereiro de Aguiar conta cun PXOM aprobado en data 13/05/2000. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da ampliación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico apto para urbanizar (“susceptible de incorporación ao proceso urbanístico”) e solo de núcleo rural.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a dita categoría. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.

6.11. CONCELLO DE A ESTRADA

Planeamento de A Estrada

A Estrada conta cun PXOM aprobado en data 03/06/2013. Dado que é un plan non adaptado á LSG, mais, adaptado á LOUG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da LSG.

En relación á segunda ampliación do *P.E. de A Estrada-Toedo*, segundo se observa nos planos do PXOM, os terreos afectados pola delimitación teñen a clasificación de solo urbanizable e solo rústico de especial protección forestal e de infraestruturas (estrada autonómica), segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”. Planos de planeamento urbanístico vixente”.

6.12. CONCELLO DE MONDARIZ

Planeamento de Mondariz

O Concello de Mondariz conta cun Proxecto de Ordenación do Medio Rural (POMR) aprobado en data 26/02/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do POMR observase que os terreos afectados pola delimitación do P.E., teñen a clasificación de solo rústico de protección de montes.

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de infraestruturas (estradas e liñas de media tensión) e afección sobre montes veciñais, o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección de infraestruturas e forestal respectivamente, segundo se reflicte no plano de información “03INF_PMV”.





6.13. CONCELLOS DE MOS E REDONDELA

Planeamento de Mos

O Concello de Mos conta cun PXOM aprobado en data 18/01/2017 ao abeiro da LOUG. Dado que non é un planeamento adaptado á LSG, resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 1, da citada lei.

Consultado o PXOM observase que os terreos da proposta de área empresarial están clasificados de solo rústico nas categorías de protección forestal (maiormente), de augas e de infraestruturas e, unha pequena parte, invaden terreos do solo urbanizable SUDI-08, co obxecto de acadar a conexión coa estrada provincial EP-2602.

Observase ademais, que o PXOM de Mos incorpora como previsión ao trazado da autovía A-59, a cal toca o ámbito polo linde sudeste.

Planeamento de Redondela

Redondela conta cunhas NN.SS. de planeamento aprobadas en data 06/11/1987. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do planeamento municipal observase que os terreos afectados pola delimitación do P.E., teñen, maiormente, a clasificación de solo non urbanizable común e, unha pequena parte, ten a clasificación de solo non urbanizable de protección forestal e protección de canles.

Consultado o Plan Básico Autonómico observase que existe afección sobre unha canle, o que leva á súa clasificación automática como solo rústico na categoría de especial protección de augas, segundo se reflicte no plano de información "03INF_PMV".

6.14. CONCELLO DE PONTECESURES

Planeamento de Pontecesures

O Concello de Pontecesures conta cun PXOM aprobado en data 27/06/2003. É un planeamento formulado ao abeiro da antiga Lei do solo de Galicia do ano 97, mais, aprobado no período de seis meses posteriores á data de entrada en vigor da LOUG. O réxime de clasificación do solo está adaptado á LOUG.

Consultados os planos de clasificación do solo observase que os terreos da delimitación do P.E. teñen a clasificación de solo urbanizable non delimitado, se ben, unha banda lindeira coa estrada nacional ten a clasificación de solo rústico de protección de infraestruturas.





6.15. CONCELLO DE AS NEVES

Planeamentos de As Neves

O Concello de As Neves conta cun PXOM aprobado en data 13/11/1999. Dado que non é un planeamento adaptado nin á nova LSG nin á LOUG resulta de aplicación a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG. Consultados os planos do PXOM observase que os terreos afectados pola delimitación da PLISAN teñen maiormente a clasificación de solo rústico en réxime normal. Observase ao sur unha pequena bolsa delimitada de solo urbanizable industrial e, no extremo surleste aparece a clasificación de solo rústico de protección de canles.

Consultado o PBA obsérvanse que, no solo rústico, existen afeccións de infraestruturas (ferrocarril, estradas e liñas de media e alta tensión), augas e patrimonio arqueolóxico, o que leva á súa clasificación automática como solo rústico nas diferentes categorías, segundo se reflicte no plano de información "03INF_PMV". No PBA aparece, mesmo, afección sobre montes veciñais, mais, dita información está desactualizada xa que agora ditos terreos son propiedade dos promotores da PLISAN.

6.16. CONCELLO DE VALGA

Planeamento de Valga

O Concello de Valga conta cun PXOM aprobado definitivamente en data 15/10/2010. Poren, en data 01/06/2016 a Sala do Contencioso-Administrativo, Sección Quinta do Tribunal Supremo fallou en non haber lugar ao recurso interposto polo Concello de Valga e a Xunta de Galicia contra a sentenza de 12/02/2015 do TSXG que anulaba o PXOM de Valga na parte correspondente ao solo urbanizable de uso industrial, deixando sen efecto o Sector S-I 07 e os sistemas xerais de conexión viaria asociados. Xa que a área empresarial proposta na presente modificación do PSOAEG coincide cunha parte do desaparecido Sector I07, o réxime de clasificación do solo pasa a ser automaticamente o de solo rústico nas diferentes categorías recoñecidas pola LSG.

Consultado o PBA e o planeamento, observase que sobre a delimitación da área proposta (Fases I, II e II) existen afeccións sobre infraestruturas e sobre montes veciñais ou en man común, sendo que, a categoría de rústico que lle corresponde é a de especial protección de infraestruturas e forestal respectivamente, segundo se reflicte no plano de información "03INF_PMV".

6.17. CONCELLO DE VIGO

Planeamento de Vigo

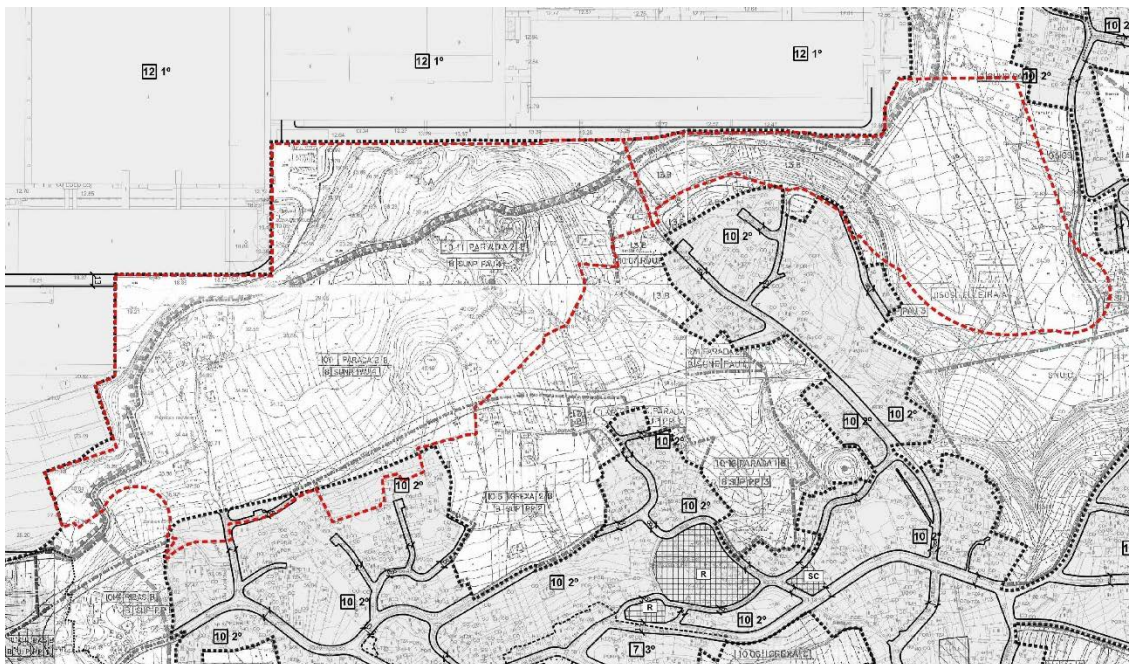
O Concello de Vigo atopase na actualidade nunha situación especial respecto ao seu planeamento. O PXOM do ano 2008 quedou anulado tras sentenza



xudicial, motivo que fixo rexurdir o Plan de 1993. En data 24/07/2019 foi aprobado o *INSTRUMENTO DE MEDIDAS PROVISIONAIS DE ORDENACIÓN DO CONCELLO DE VIGO*, sendo que a ordenación urbanística do territorio municipal está regulada por ambos documentos.

En relación ao novo ámbito previsto en Balaídos se procede a poñer en relación os documentos urbanísticos vixentes co ámbito, sendo que unha parte do mesmo estaría ordenado pola ordenación provisional e outra polo Plan do 93. Consultados os planos do PXOM de 1993 e do instrumento provisional obsérvanse as seguintes clasificacións:

- Área suroeste afectada pola IOP: solo urbano consolidado, ordenanza 10 2º.
- Resto do ámbito afectado polo Plan do 93
 - Área noroeste: solo urbano (ordenanzas 3.1.A de zonas verdes e libres e 2.2.E de uso industrial)
 - Área suroeste: solo urbanizable non programado (núcleo de nova creación 10 11 B Parada 2)
 - Área central-leste: solo urbano (ordenanza 3.1.B)
 - Área leste: solo urbanizable non programado (núcleo existente 06 09 A Telleira)



Montaxe do novo ámbito de ampliación de Balaídos sobre OIP e Plan do 93.

Aos terreos clasificados de solo urbanizable non programado resulta de aplicación o solo rústico nas categorías definidas pola LSG (segundo a Disposición transitoria primeira, apartado 2, da LSG).

Consultado o PBA obsérvanse afeccións de augas, infraestruturas e patrimonio o que leva á súa clasificación automática como rústico de especial protección en base a ditas categorías. Os terreos rústicos restantes non afectados teñen o





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

réxime de solo rústico de protección ordinaria, segundo se reflicte no plano de información "03INF_PMV".

Diligencia pola que se fai constar que o documento cedido co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 21.12.2023

Xefe de Servizos de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez

INSTITUTO
GALEGO DA
VIVENDA E SOLO



7.- DETERMINACIÓN DE CARÁCTER XERAL

7.1. DETERMINACIÓN DE APLICACIÓN DIRECTA EN RELACIÓN AOS ÁMBITOS QUE SE MODIFICAN

Os ámbitos industriais que se alteran na presente modificación do PSOAEG por mor da súa eliminación, re-axuste ou nova delimitación *ex novo* ou pola súa reubicación son os que expresan as seguintes táboas:

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 (m ²)	SUPERFICIE MODIFICADA (m ²)
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	199.745
	Polígono Industrial A Garrida	36057071	195.092	185.811
			3.088.146	1.497.032



ÁMBITOS DELIMITADOS EX NOVO OU RELOCALIZADOS			
CONCELLO	NOME DA ÁREA	CÓDIGO	SUPERFICIE (m²)
CERCEDA	P.E. Meirama (Reubicación)	15024051	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	1.220.914
PEREIRO DE AGUIAR, O	P.E. de O Pereiro de Aguiar (Ampliación)	32058014	234.465
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
			5.596.266

7.2. DETERMINACIÓN DE APLICACIÓN DIRECTA E VINCULANTES SOBRE O RÉXIME DE CLASIFICACIÓN DO SOLO E O DESENVOLVEMENTO DOS SOLOS

7.2.1. Determinacións vinculantes ao planeamento municipal

- Os plans xerais de ordenación municipal que se aproben con posterioridade á aprobación do PSOAEG deberán clasificar o solo dos ámbitos empresariais previstos como urbanizable. En todo caso, nas revisións do planeamento municipal, os concellos procederán a adaptar o seu planeamento ao contido desta modificación, clasificando como solo urbanizable o solo incluído na delimitación das áreas empresariais previstas.

7.2.2. Determinacións vinculantes sobre os instrumentos de desenvolvemento do PSOAEG

- Os documentos de ordenación pormenorizada que desenvolvan os ámbitos delimitados na presente modificación do PSOAEG clasificarán o solo de urbanizable. Porén, cando no interior dunha área delimitada existira solo clasificado de urbano, manterase dito réxime se o documento de ordenación pormenorizada confirma que se cumpren os requisitos legais de clasificación consonte ao establecido pola lexislación do solo.



- No momento da súa formulación xustificárase na Memoria do instrumento de ordenación pormenorizada a conveniencia e oportunidade do desenvolvemento urbanístico, con especial consideración aos motivos de demanda e necesidade de solo empresarial na área de influencia do enclave previsto.

7.2.3. Determinacións de aplicación directa

- Aos terreos que antes estaban incluídos en ámbitos de áreas empresariais previstos no PSOAEG e que, coa modificación quedan eliminados, aplicaráselle o réxime previsto nos seus respectivos planeamentos municipais en congruencia co réxime previsto na Disposición Transitoria Primeira da Lei 2/2016 do solo de Galicia, mais, no caso do solo rústico, aplicarase a categoría correspondente derivada das afeccións sectoriais reflectidas no Plan Básico Autonómico. En caso de revisión do planeamento municipal, outorgarase a clasificación que corresponda.
- Todos os ámbitos previstos no PSOAEG serán ordenados;
 - Mediante Proxectos de Interese Autonómico (PIA) segundo o alcance, contido e documentación que establece a LOTG e a lexislación urbanística.
 - Ben mediante Plans Estruturantes de Ordenación do Solo Empresarial (PEOSE), nos casos de promoción pública, segundo o alcance, contido e documentación que establece a Lei 3/2022 de áreas empresariais de Galicia.
 - Ou ben mediante instrumentos de planeamento urbanístico contemplados na Lei 2/2016 do solo de Galicia, no suposto previsto na DT 2ª, apartado 1, letra b) da Lei 3/2022 de áreas empresariais de Galicia.

7.3. DETERMINACIÓNS DE APLICACIÓN DIRECTA SOBRE A CUALIFICACIÓN COMO ZONA VERDE E ESPAZO LIBRE

Dende a presente modificación do PSOAEG establece a cualificación de sistema de zonas verdes e espazos libres para determinadas zonas dos ámbitos de desenvolvemento industrial previsto. O establecemento destas áreas debe entenderse como unha medida necesaria tras o estudo e caracterización dos ámbitos realizada no presente documento, tendo en conta tanto os valores naturais ou culturais detectados como os espazos fluviais afectados pola dinámica hídrica ou susceptibles de inundación. As delimitacións propostas no presente documento de modificación entenderanse que responden ao nivel de detalle e precisión propio dun plan sectorial. Serán os correspondentes PIA ou PEOSE os instrumentos que, dado o seu alcance concreto e detallado sobre a área de territorio en cuestión, concreten a presente determinación, axustándoa en coherencia coa ordenación pormenorizada e zonificación propostas, compatibilizándoa coa funcionalidade da área empresarial e mesmo permitindo a súa integración cos sistemas de comunicación viaria.





7.4. DETERMINACIÓNS QUE VINCULAN AOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DAS ÁREAS PREVISTAS, DERIVADAS DO CUMPRIMENTO DA LEXISLACIÓN SECTORIAL, DOS CRITERIOS DE BOAS PRÁCTICAS DE ORDENACIÓN EN MATERIA SECTORIAL E DOS INFORMES DAS ADMINISTRACIÓN PÚBLICAS AFECTADAS

7.4.1. Xeneralidades

As presentes determinacións entenderanse complementarias ás xa reproducidas no documento orixinal do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais de Galicia ou, no seu caso, substitutorias cando as referencias legais en materia sectorial quedaran desfasadas.

7.4.2. Determinacións sobre o dominio público hidráulico e o recurso auga

7.4.2.1. Protección do dominio público hidráulico e zonas con risco de inundación

O presente documento de modificación do PSOAEG incorpora, entre a súa documentación, un estudo específico sobre o dominio público hidráulico e inundabilidade en aqueles ámbitos onde existe risco de inundación, segundo a información dispoñible da administración sectorial.

Dito estudo foi realizado tomando como referencia a escala territorial do presente Plan Sectorial e sendo consciente que os ámbitos previstos van ser desenvolvidos por Proxectos de Interese Autonómico (PIA) ou por Plans Estruturantes de Ordenación de Solo Empresarial (PEOSE) cun contido e alcance máis detallado. Estarase polo tanto ao que determine o organismo de cunca en relación á necesidade ou non de afondar na cuestión mediante a incorporación aos PIA ou PEOSE de novos estudos máis detallados.

O estudo de inundabilidade aquí presentado serve de base para confirmar como viables as propostas de delimitación de novas áreas empresariais, logo do análise das alternativas posibles e logo de determinar en cada caso as medidas correctoras o protectoras, mesmo, a corrección da delimitación respecto á proposta inicial.

Como determinación xeral establececese, non pode ser doutro xeito, o recordatorio de que os PIA ou PEOSE dean cumprimento á lexislación en materia de augas, ríos e medio ambiente. Neste sentido, os PIA ou PEOSE terán en consideración as seguintes determinacións que dimanán da lexislación sectorial, TRLA e RDPH:

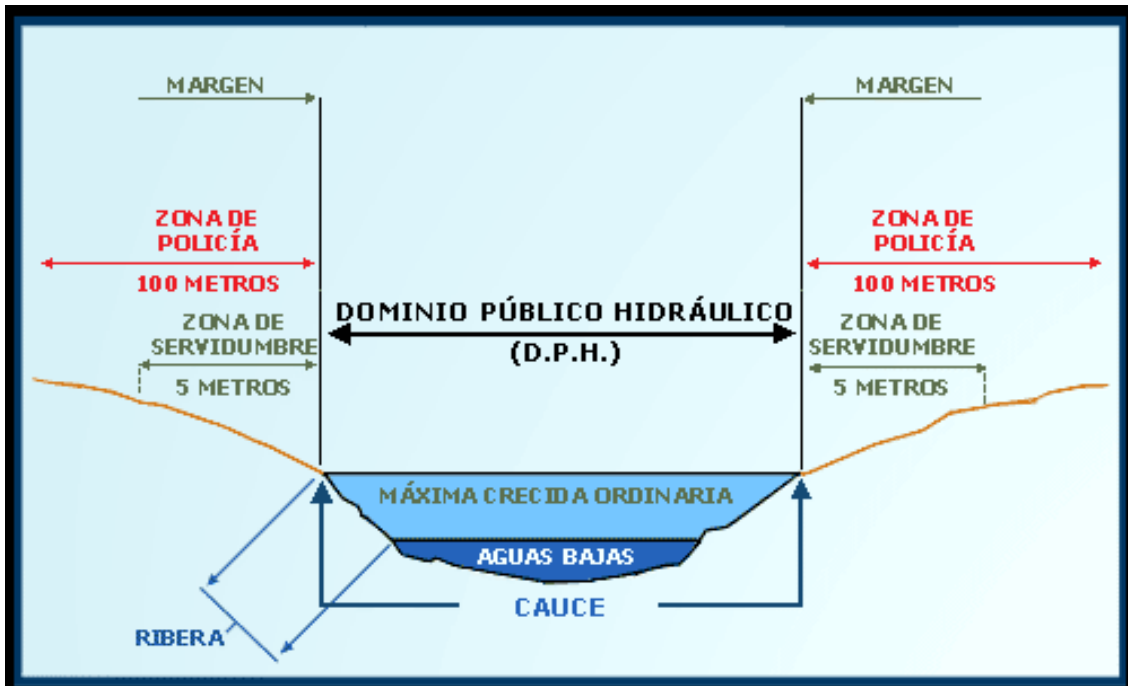
- Dentro do **Dominio Público Hidráulico**: de acordo co disposto no apartado 2 do Artigo 126 ter. Criterios de deseño e conservación para obras de protección, modificacións nos canles e obras de paso do Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico (en adiante RDPH): “Como criterio xeral non será autorizable a realización de cubrimentos dos canles nin a alteración do seu trazado, sen prexuízo da aplicación do establecido nos apartados



3, 4 y 5. Nos casos excepcionais debidamente xustificados nos que se planee a autorización de cubrimentos, a sección será, no posible, visitable e disporá dos elementos necesarios para seu correcto mantemento e en calquera caso, deberá permitir o desaugue do caudal de avenida de 500 anos de período de retorno”.

- Dentro de **zona de servidume** resultaría de aplicación o art. 7 do citado RDPH, en particular o punto 3: “Con carácter xeral non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente o necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para súa conservación e restauración. Solo poderán autorizarse edificacións en zona de servidume en casos moi xustificados”. Coa finalidade de protexer o ecosistema fluvial e o dominio público hidráulico.
- Dentro de **zona de policía** resultaría de aplicación o art. 9 do RDPH, en particular, o punto 4: “A execución de calquera obra o traballo na zona de policía de canles precisará autorización administrativa previa do organismo de bacía, sen prexuízo dos supostos especiais regulados neste Regulamento. Dita autorización será independente de calquera outra que haxa de ser outorgada polos distintos órganos das Administracións públicas”.
- Dentro de **zona de fluxo preferente** e en función da clasificación da parcela como solo rural o solo urbanizado, resultaría de aplicación o art. 9 bis Limitacións aos usos na zona de fluxo preferente en solo rural, ou ben, o art. 9 ter Obras e construcións en zona de fluxo preferente en solos en situación básica de solo urbanizado respectivamente do RDPH.
- Dentro de **zona inundable**, resultarían de aplicación os arts. 14 e 14bis Limitacións a os usos do solo na zona inundable do mencionado RDPH. Ademais, sería de aplicación o art. 48 Limitacións a os usos na zona de policía inundable, da Sección IV do Capítulo VII do Anexo III “Disposicións normativas do Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación hidrográfica do Miño-Sil” do Real Decreto 1/2016, en particular o apartado 8: “En zona inundable dentro da zona de policía, pero fora da zona de fluxo preferente e salvo que se obteña autorización, quedan prohibidos, con carácter xeral, entre outros, os acopios de materiais ou residuos de todo tipo, máxime cando poidan ocasionar una redución significativa da sección de desaugue, provocar a contaminación ou degradación do dominio público hidráulico e flotar o ser arrastrados provocando a obstrución de obras de drenaxe e pontes”.





Fonte: MITECO

En relación aos ámbitos previstos situados dentro da área xeográfica **cunca Miño-Sil**, os PIA ou PEOSE terán en conta o artigo 49 do Pan Hidrolóxico Miño-Sil:

- Analizarán as condicións de drenaxe superficial do territorio, tanto das augas caídas no seu ámbito de actuación coas das cuncas vertentes que lle afecten. Para elo, como mínimo reflexarán na súa parte informativa:
 - o dominio público hidráulico e súas zonas de servidume e policía.
 - as zonas de risco de inundación conforme a os criterios establecidos no art. 48 do Pan Hidrolóxico.

Cos resultados anteriores darase cumprimento ao disposto, segundo o caso, nos arts. 9, 9 bis, 9 ter e 9 quárter así como no 14 e 14 bis do vixente Regulamento do Dominio Público Hidráulico así como ao especificado na Sección IV.- Medidas para a protección contra as inundacións e as secas, do Pan Hidrolóxico Miño-Sil.

Así, deberá presentarse una proposta cartográfica ao menos cos elementos do dominio público hidráulico (canles e lagoas), a zona de fluxo preferente (ZFP) e a zona inundable para a avenida de período de retorno de 500 anos (Q500), que deberá ser aprobada por este Organismo de bacía. A esta cartografía deberíase engadir, para todas as cabeceiras dos canles das zonas afectadas, como os parques empresariais de Louredo (Mos), Carbaliño-Maside e Mondariz, que afectan a cabeceiras de canles, un estudo das posibles surxencias naturais de auga afectadas e un estudo da vexetación real afectada. Engadindo á cartografía a localización destas posibles surxencias de auga así como a identificación das superficies e especies de vexetación afectada, tanto de porte arbóreo como arbustivo, poñendo especial atención aos que permiten a boa conservación dos tramos de cabeceira e o mantemento da cadea trófica.



Por tanto, se deberán excluír da zona de actuación as posibles surxencias naturais e se estudiará a inclusión de medidas correctoras de revexetación con especies autóctonas da zona e que pretendan a conservación do bo estado ecolóxico dos tramos de cabeceira dos ríos, ao obxecto de que non se rompa a cadea trófica. Se deberá deseñar un plan de actuación nestas zonas de afección, con cartografía a escala adecuada.

A este respecto, se tomarán como referencia os datos aportados polo organismo de bacía, os datos derivados de traballos de campo levados a cabo polo promotor para detallar elementos do dominio público hidráulico non representados na cartografía polo nivel de escala e datos que figuren nos visores cartográficos indicados a continuación:

- Visor cartográfico IBERPIX do Instituto Xeográfico Nacional do Ministerio de Fomento.
- Visor cartográfico do Sistema de Información Ambiental Miño – Sil (SIAMS) da Confederación Hidrográfica Miño-Sil do Ministerio de Agricultura e Pesca, Alimentación e Medio Ambiente.
- Visor cartográfico do Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) do Ministerio do Ministerio para a Transición Ecolóxica e o Reto Demográfico.

Esta cartografía coa súa memoria descritiva definirá as medidas protectoras e correctoras a adoptar para minimizar o impacto sobre o medio hídrico estando ao disposto no Art. 47 do Anexo III do Real Decreto 1/2016 e deberá terse en conta para o análise de alternativas da ubicación do plan e xustificar debidamente a alternativa elixida. Mesmo, as delimitacións do dominio público hidráulico, a zona de fluxo preferente e a zona inundable que sexan informadas favorablemente deberán de ser incluídas na cartografía derivada desta planificación, con carácter vinculante.

- Segundo o art. 48.11 do PHMS: “A falta de estudos específicos, a cartografía de referencia sobre os distintos tipos de zonas inundables será a ofrecida polo Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables conforme ao establecido no art. 10 do Real Decreto 903/2010, de 9 de xullo”, se ben, para aqueles tramos fluviais non incluídos no Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), se deben elaborar estudos de inundabilidade específicos segundo o caso, co fin de xustificar a non incidencia no réxime de correntes. A este respecto, dentro do marco dos planes de xestión do risco de inundación (PGRI), se terán en conta as guías, estudos e recomendacións sobre redución da vulnerabilidade dos edificios fronte a as inundacións, sobre resiliencia de núcleos urbanos, sobre recomendacións para a construción e rehabilitación en zonas inundables ou sobre sistemas urbanos de drenaxe sustentable.
- Segundo o art. 99 bis punto 5 do Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Augas, “Os instrumentos de ordenación urbanística conterán as previsións adecuadas para garantir a non afección dos recursos hídricos das zonas incluídas nas letras a), b) e d) do apartado 2 e os perímetros de protección que ao efecto se establezan pola Administración Hidráulica”. En base ao



anterior, se deberá ter en conta o disposto no art. 21. Perímetros de protección do Capítulo V, Zonas protexidas. Réxime de protección do Anexo III. Disposicións normativas do Plan Hidrolóxico da parte española da Demarcación hidrográfica do Miño-Sil, do Real Decreto 1/2016, como consecuencia da posible influencia das distintas planificación sobre zonas e perímetros de protección de captacións de abastecemento de auga destinadas a consumo humano, incluídas no rexistro de zonas protexidas, e que se recollen no capítulo 5 da Memoria do citado Plan Hidrolóxico.

- Para todo aquilo que fose de aplicación como consecuencia do disposto no RD Legislativo 1/2001, de 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido de a Lei de Augas, considerarase que calquera tipo de obra, traballo ou afección fixa ou temporal que poda afectar aos canles ou súas zonas de protección (zona de servidume e policía), así como calquera aproveitamento de augas públicas, superficiais ou subterráneas, ou calquera vertido, directo ou indirecto, que poda afectar ás mesmas precisará da previa autorización e/o concesión da Confederación Hidrográfica Miño-Sil.
- Os PIA ou PEOSE valorarán adecuadamente os posibles efectos ambientais previsibles sobre as augas, indicando as conseguíntes medidas preventivas, correctoras e de seguimento ambiental que procedan.
- Por último, o Apéndice 10 do Anexo III da revisión do Plan Hidrolóxico Miño-Sil aprobado por Real Decreto 1/2016, se fixan os obxectivos medioambientais para as masas de auga da Demarcación Hidrográfica do Miño-Sil e, en aplicación do disposto no art. 23.2 deste Anexo III do Plan Hidrolóxico Miño-Sil, sen prexuízo do disposto no art. 25 do Anexo III do Plan Hidrolóxico Miño-Sil, será de aplicación o principio de non deterioro.

En relación aos ámbitos previstos situados dentro da área xeográfica **Galicia-Costa**, os PIA ou PEOSE terán en conta o Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica Galicia-Costa e o Plan de Xestión de Riscos de Inundación.

- **Rede fluvial:** Os proxectos ou plans que ordenen os desenrols industriais previstos na modificación puntual e que, en aplicación da lexislación vixente, teñan que ser informados por Augas de Galicia, deberán recoller nun plano específico a rede fluvial identificada por Augas de Galicia coa súa codificación (campo CODRIO) e as súas zonas de protección: policía e servidume, analizándose sobre a ordenación detallada do ámbito, nese momento procedemental, as posibles afeccións dos desenrols industriais previstos sobre a rede fluvial.

En todo caso, deberase ter en conta que segundo o establecido no artigo 43.1 b) da normativa do Plan Hidrolóxico da Demarcación Hidrográfica de Galicia-Costa na zona de dominio público hidráulico non se autorizarán obras nin edificacións permanentes que obstrúan o normal fluxo das augas ou incrementen o tempo de permanencia das inundacións e que segundo o establecido no artigo 126 ter do Regulamento de Dominio Público Hidráulico como criterio xeral non será autorizable a realización



de cubricións dos leitos nin a alteración do seu trazado. Amais, tamén se deberá ter en conta que segundo o establecido no artigo 7.3 do Regulamento de Dominio Público Hidráulico na zona de servidume de leitos con carácter xeral non se poderá realizar ningún tipo de construción nesta zona salvo que resulte conveniente ou necesaria para o uso do dominio público hidráulico ou para a súa conservación e restauración.

Amais do anterior, dada a especial transcendencia que para a conservación do medio hídrico supón a existencia nas veiras das canles de zonas de ribeira funcional que actúen como filtro natural ante os posibles aportes de sedimentos e que aseguren a súa protección xeomorfolóxica, considerase de especial importancia que naquelas zonas de influencia fluvial as obras a realizar respecten a vexetación de ribeira existente, non realizando, na medida que sexa posible, ningún tipo de actuación nelas para preservar tanto a vexetación como a fauna asociada a ela.

- **Zonas protexidas:** Os proxectos e plans que ordenen os desenrols industriais previstos na modificación puntual e que, en aplicación da lexislación vixente, teñan que ser informados por Augas de Galicia, deberán recoller nun plano específico e na documentación as zonas protexidas incluídas no Catálogo de Zonas Protexidas do Plan Hidrolóxico Galicia Costa vixente e, no seu caso, atender ás limitacións de usos establecidos para cada unha destas zonas no PHGC, de cara a preservar o bo estado das masas de auga e do medio hídrico.
- **Zonas inundables:** Os proxectos ou plans que ordenen os desenrols industriais previstos na modificación puntual e que, en aplicación da lexislación vixente, teñan que ser informados por Augas de Galicia, deberán conter a seguinte información:
 - Planos onde se reflicta, sobre a ordenación proposta, o dominio público hidráulico e as súas zonas de servidume e de policía.
 - Planos onde se reflicta, sobre a ordenación proposta, as zonas inundables.
 - Planos onde se reflicta, sobre a ordenación proposta, as zonas de fluxo preferente,

analizándose sobre a ordenación detallada do ámbito, nese momento procedemental, as posibles afeccións dos desenrols industriais previstos sobre as zonas inundables.

Aos efectos do dito nos parágrafos anteriores, Para a elaboración dos planos de zonas inundables e de zonas de fluxo preferente referidas, tomaranse de referencia os mapas de risco e de perigo publicados por Augas de Galicia. Calquera modificación con respecto aos mapas publicados, acompañarase dos estudos hidráulicos xustificativos correspondentes. Nas áreas onde non existan mapas publicados, os planos de zonas inundables e de fluxo preferente acompañarase dos estudos que xustifiquen a delimitación proposta.

Cando o instrumento de planificación de carácter territorial ou urbanístico que teña que ser informado por Augas de Galicia, afecte a un tramo de río que non estea definido como ARPSI, pero no que exista información cartográfica de inundabilidade publicada por Augas de Galicia, dita



información tamén se incorporará aos devanditos instrumentos, co contido establecido anteriormente.

A representación das zonas inundables e de fluxo preferente realizarase sobre a situación de inundabilidade actual. Se como resultado de actuacións estruturais de prevención de inundacións, previstas en calquera instrumento de planificación de carácter territorial ou urbanístico, se produce unha modificación significativa da zona inundable ou da zona de fluxo preferente ou unha diminución do risco de inundación, poderanse aplicar na representación as condicións que resulten unha vez executadas esas obras. Neses casos, esas actuacións deberán ser autorizadas expresamente por Augas de Galicia. Ata o momento en que estas actuacións non estean totalmente executadas, non se poderá desenvolver na zona afectada o contido deses instrumentos de planificación.

7.4.2.2. Garantía do recurso auga

- O presente documento de modificación do PSOAEG incorpora un estudo sobre a suficiencia e protección do recurso auga co alcance e nivel de detalle axustado á escala do Pan Sectorial. A documentación aportada, as hipóteses de demanda e as solucións propostas para o abastecemento e o saneamento serven de base para garantir a viabilidade das propostas de delimitación de áreas industriais, sendo que os PIA ou PEOSE que desenvolvan o Plan deberán afondar e precisar a cuestión mediante un análise polo miúdo.
- **Abastecemento de auga:** Os PIA ou PEOSE, no momento da súa formulación, deberán reflectir de maneira precisa (memoria e cartografía) a orixe do auga para abastecemento do ámbito de actuación, reflectindo as concesións de aproveitamento de augas outorgadas para o abastecemento de dito ámbito, indicando número de expediente de concesión, caudal concedido e caudal realmente consumido conforme ao disposto na Orde ARM/1312/2009, de 20 de maio, pola que se regulan os sistemas para realizar o control efectivo dos volumes de auga utilizados polos aproveitamentos de auga do dominio público hidráulico, dos retornos ao citado dominio público hidráulico e dos vertidos ao mesmo, debendo procederse á legalización destas captacións en caso de non dispor da oportuna concesión.

Se deberá reflectir a previsión ou estimación para atender as necesidades da proposta, tendo en conta as dotacións establecidas de consumo para os distintos usos conforme ao disposto nos plans hidrolóxicos de demarcación, amais, o modo de abastecemento (municipal ou outro) do desenvolvemento industrial previsto.

Avaliarase a suficiencia do caudal outorgado no título concesional para atender a nova demanda. En caso de que as captacións actuais non teñan capacidade suficiente para o desenvolvemento da actuación urbanizadora, poderán propoñerse novas captacións. Estas deberán axustarse á previsión de consumo aportada no apartado anterior. As captacións propostas ou a modificación das existentes serán obxecto de



informe por parte dos organismos de bacía con o fin de comprobar súa viabilidade.

Todos os novos desenvolvementos industriais deberán dispor dun sistema de abastecemento que conte coa correspondente autorización de aproveitamento de augas do Organismo de bacía para a obtención da correspondente licenza de obra, indicando o título (ou títulos) concesional que ampara o caudal estimado. Non obstante, si a conexión fora a redes de abastecemento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o Órgano titular de dito abastecemento o encargado de outorgar dita autorización. En caso de que non existira viabilidade de subministro, se acreditará dita circunstancia mediante certificado do Concello da imposibilidade de abastecemento dende a rede pública municipal.

Recórdase en todo caso, que calquera aproveitamento de augas requirirá a súa inscrición no Libro de Rexistro de Augas como uso privativo por disposición legal ou concesión administrativa, segundo o establecido nos artigos 54 e 59 do TRA.

Asemade, nos proxectos de urbanización correspondentes estableceranse todas as determinacións e condicións de cálculo en canto ao abastecemento de auga. Salvo mellor criterio, empregarase para o dimensionamento das redes o establecido nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITHOGH) que se poden consultar na páxina web de Augas de Galicia.

- **Saneamento e depuración das augas residuais:** Os PIA ou PEOSE, no momento da súa formulación, deberán xustificar que as instalacións de depuración previstas en cada un dos novos desenvolvementos poderán, ademais de admitir con garantías as augas residuais, cumprir as normas de calidade das augas do medio receptor ao obxecto de dar cumprimento ás condicións impostas polos arts. 245 e seguintes do Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, polo que se aproba o Regulamento do Dominio Público Hidráulico, que desenvolve os títulos preliminar " IV, V, VI E VII de a Lei 29/1985, de 2 de agosto, de Augas (en adiante, RDPH).

En principio, os PIA ou PEOSE adoptarán os sistemas de evacuación e depuración propostos na presente modificación do PSOAEG, baseado no estudo que se anexa, e que se describen nas correspondentes determinacións específicas para cada ámbito previsto. Porén, os PIA ou PEOSE deberán confirmar este aspecto logo dun estudo máis detallado e axustado á realidade do momento da súa formulación.

Ditos instrumentos de ordenación detallada deberán incluír, entre o seu contido e documentación, a seguinte información:

- Modo de recollida e tratamento das augas residuais (municipal ou outro) do desenrolo industrial previsto indicando o sistema de depuración proposto como destino final das augas recollidas previamente á súa vertedura.
- Estimacións dos caudais e tipificación das cargas e concentracións previstas, tendo en conta a metodoloxía recomendada nas Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas en Galicia (ITOHG).



- Indicación da autorización de vertido do sistema de depuración previo á súa vertedura emitida polo organismo de bacía competente.
- Comprobación da suficiencia dos sistemas de saneamento e depuración para satisfacer as demandas calculadas.

No caso de vertidos de augas residuais que por súas características e localización poidan ser aceptados polas instalacións dun sistema de saneamento xestionado por Administracións autonómicas ou locais, ou por entidades dependentes das mesmas, deberán conectarse á rede de colectores no punto indicado polo xestor como opción preferente, previa autorización do titular da rede. En caso de que non existira viabilidade de conexión, se acreditará dita circunstancia mediante certificado do titular da rede de saneamento da imposibilidade de conexión á rede.

En caso de que a rede de saneamento ou as instalacións de depuración existentes non teñan capacidade suficiente, os PIA ou PEOSE deberán aportar a documentación necesaria para definir as futuras instalacións de depuración e deberán axustar á previsión do caudal de augas residuais xerado polo desenvolvemento urbanístico. Definirase o tipo de evacuación do vertido, que será sempre separativa e definirase o punto de vertido das augas depuradas en coordenadas (X,Y).

Os novos vertidos deberán obter a autorización correspondente para a obtención de licenzia de obra. Non obstante, se a conexión fora a redes de saneamento preexistentes xa autorizadas e con capacidade suficiente de recurso, será o Órgano titular de dito vertido o encargado de outorgar dita autorización.

- **Recollida e evacuación das augas de choiva:** Executarase un sistema de recollida e evacuación de augas pluviais independente (sistema separativo) con control de cantidade de auga vertida e nivel de contaminación de esta.

De acordo co disposto no art. 126 ter.7 do RDPH, “As novas urbanizacións, polígonos industriais e desenvolvementos urbanísticos en xeral, deberán introducir sistemas de drenaxe sustentable, tales como superficies e acabados permeables, de forma que o eventual incremento do risco de inundación se mitigue. A tal efecto, o expediente do desenvolvemento urbanístico deberá incluír un estudio hidrolóxico-hidráulico que o xustifique”. Terase en conta as determinacións expostas nos arts. 37 e 38 do PHGC.

A tal efecto, nas novas urbanizacións reducirase ao mínimo posible o selado do solo, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar.

Os proxectos ou plans de desenvolvemento incluírán os seguintes criterios de deseño do drenaxe:

- Os novos desenvolvementos industriais que poidan producir alteracións na drenaxe da bacía ou bacías interceptadas, deberán introducir sistemas de drenaxe sostible (uso de pavimentos permeables, tanques ou dispositivos de tormenta, etc.) que garantan que o eventual aumento de escorras respecto do valor



correspondente á situación preexistente pode ser compensado ou é irrelevante.

Ademáis, cando se estime necesario, dadas as características da bacía, na fase de redacción do proxecto ou plan de ordenación pormenorizada, poderá esixirse a realización dun estudo hidrolóxico-hidráulico que xustifique que o eventual aumento das escorras producido pola impermeabilización-urbanización dunha superficie, non resulta significativo. Este estudo será esixible, en calquera caso, cando a superficie da nova actuación supoña polo menos o **25 %** da superficie total da bacía.

Canto ao control da cantidade de auga a verter, deberán preverse sistemas de retención ou alivio dos fluxos de auga e carga sólida transportada durante os eventos de precipitación para evitar xerar impactos negativos na restitución destas augas aos canles naturais. De ser necesario proxectaranse tanques de tormenta, estanques de retención ou calquera outra infraestrutura encamiñada a mitigar os efectos negativos da restitución das escorrentas. Respecto ao control da contaminación, nos proxectos de desenvolvemento dos parques empresariais deberase prever a instalación de sistemas de tratamento adecuados para as augas de escorrenta pluvial cando se prevea que estas poden presentar niveis de contaminación significativos.

7.4.2.3. Documentación e validación. Concesións administrativas.

- Os Proxectos que desenvolvan os desenvolvementos industriais previstos na modificación puntual que, en aplicación da lexislación vixente, teñan que ser informados polo organismo de bacía, deberán acompañarse dunha addenda específica para este organismo. Nesta addenda deberá extraerse da documentación a información indicada en todos os epígrafes anteriores, facendo referencia ao apartado da documentación onde se ten recollido.
- O carácter favorable, de ser este procedente, dos informes emitidos polo organismo de bacía quedará condicionado, en todo caso, á existencia de resolución favorable das preceptivas autorizacións e/ou concesións (ou modificación das mesmas), de abastecemento ou de vertido, a outorgar polo organismo de bacía.
- No caso en que o subministro de auga para o abastecemento dunha área industrial sexa a través dunha infraestrutura de aproveitamento existente (captación, pozo, encoro, etc.) que non conte coa correspondente concesión administrativa do organismo de bacía, no caso en que o subministro de auga para o abastecemento dunha área industrial supoña superar o caudal de aproveitamento outorgado mediante concesión ou no caso en que o subministro de auga para o abastecemento supoña realizar unha nova infraestrutura de aproveitamento, deberase proceder a solicitar e obter por parte do organismo de bacía a correspondente concesión de aproveitamento ou ampliación da existente, nos termos establecidos na lexislación de augas. A aprobación definitiva dos instrumentos de desenvolvemento das áreas empresariais quedará supeditada á solicitud



por parte do Promotor ante o organismo de bacía da correspondente concesión de aproveitamento, de ser necesaria. En tanto dita concesión non sexa outorgada non será posible o inicio da urbanización.

- O establecido no parágrafo anterior será de aplicación, mesmo, para o caso das autorizacións de vertido das augas residuais depuradas ou de choiva procedentes das novas áreas de desenvolvemento industrial.

7.4.3. Protección do dominio público, niveis de servizo e protección fronte ao ruído das estradas. Mobilidade

- **Protección do dominio público das estradas:**

Estarase ao disposto na lexislación sectorial autonómica e estatal de estradas relación ás limitacións ao uso e defensa das estradas. Os PIA ou PEOSE incorporarán, na súa Memoria Xustificativo, o cumprimento da lexislación sectorial de estradas.

Na cartografía e planos de ordenación dos instrumentos que ordenen pormenorizadamente as áreas empresariais, grafaranse as liñas de afección, servidume, dominio público da estrada e liña límite de edificación.

Como regra xeral e, salvo indicación contraria nas fichas de ordenación, os terreos comprendidos entre o bordo exterior do dominio público da estrada e a liña límite de edificación será cualificado de sistema xeral de comunicación viaria polo correspondente instrumento de ordenación pormenorizada.

- **Niveis de servizo e seguridade das estradas:**

Os PIA ou PEOSE incorporarán un estudo de tráfico, capacidade e mobilidade que garanta a calidade técnica dos accesos aos ámbitos industriais e os adecuados niveis de servizo e seguridade das estradas. O alcance de dito estudo abranguerá ata as infraestruturas exteriores e os tráfico doutras zonas que puideran verse afectados polo aumento dos tráfico xerados no novo desenvolvemento empresarial previsto.

Dado que a presente modificación do PSOAEG comporta un cambio de uso nos terreos onde se prevé o desenvolvemento industrial, en tanto que afectan á zona de influencia da Rede de Estradas do Estado, darase cumprimento ao art. 36.9 da Lei 37/2015 de estradas: *“A solicitude de accesos o cambio de usos dos existentes para servir a actividades que, pola súa natureza, poidan xerar un volume de utilización que poida afectar negativamente, de forma cualitativa o cuantitativa, á correcta explotación de a estrada, deberá acompañarse dun estudo de tráfico e, no caso de unha afección significativa, dunha proposta das medidas de acondicionamento necesarias para manter inalterado o nivel de servizo e de seguridade viaria das estradas afectadas. No caso contrario, a solicitude de acceso deberá ser denegada”*.

En tanto que os ámbitos industriais previstos afecten ás estradas de titularidade autonómica ou provincial, a previsión de accesos contida nos PIA ou PEOSE terán en conta os artigos 127 a 132 do *Regulamento xeral de estradas de Galicia* e mesmo a *Orde do 23 de maio de 2019 pola que se regulan os accesos nas estradas de Galicia e nas súas vías de servizo*.



Os Estudos de Tráfico e Capacidade serán proporcionais ao alcance e contido do PIA ou PEOSE, en función do grado de xeralidade ou particularidade que a caracterice, e subseguintemente do nivel de escala e detalles propios, acordos coa etapa de planeamento na que se encontre a mesma, xa que do esquema de accesos e solucións de acondicionamento propostas para manter inalterado o nivel de servizo e de seguridade viaria das estradas afectadas se determinarán as oportunas reservas de solo en que haxan de materializarse, coa correspondente adscrición aos distintos desenvolvementos, con súas correspondentes limitacións á propiedade e que conseguintemente deberá estar recollido todo elo na figura de planeamento suxeita a informe e que conforme ao art. 18.1.c do Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de outubro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de Solo e Rehabilitación Urbana o promotor da actuación está obrigado a “costear e, no seu caso, executar todas as obras de urbanización previstas na actuación correspondente, así como as infraestruturas de conexión coas redes xerais de servizos e as de ampliación e reforzamento de as existentes fora de a actuación que esta demande por seu dimensión e características específicas...”.

O acceso ás estradas quedará en todo caso condicionado á obtención do informe favorable ao instrumento de desenvolvemento correspondente por parte da administración titular da estrada en relación aos accesos, podendo iso supoñer a necesidade de cambiar calquera elemento do deseño proposto, das súas dimensións, da súa configuración ou tipoloxía e, incluso que se poida determinar a incompatibilidade do acceso proposto coa normativa vixente, o que podería supoñer a inviabilidade do ámbito na configuración proposta.

- **Protección fronte ao ruído:**

Os PIA ou PEOSE darán cumprimento á lexislación sectorial sobre ruído, en especial o art. 20 da Lei 37/2003 do ruído que di:

“1. Non poderán concederse novas licencias de construción de edificacións destinadas a vivendas, usos hospitalarios, educativos ou culturais se os índices de inmisión medidos ou calculados incumpren os obxectivos de calidade acústica que sexan de aplicación ás correspondentes áreas acústicas, excepto nas zonas de protección acústica especial e nas zonas de situación acústica especial, nas que unicamente se esixirá o cumprimento dos obxectivos de calidade acústica no espazo interior que lles sexan aplicables.

2. Os concellos, por razóns excepcionais de interese público debidamente motivadas, poderán conceder licencias de construción das edificacións aludidas no apartado anterior aínda cando se incumpran os obxectivos de calidade acústica nel mencionados, sempre que se satisfagan os obxectivos establecidos para o espazo interior.”

Para elo, os PIA ou PEOSE incorporarán entre a súa documentación os mapas de ruído das estradas elaborados pola administración.

Na normativa dos PIA ou PEOSE incluírase a seguinte determinación: *“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”.

- **Mobilidade alternativa:**

Os PIA ou PEOSE incorporarán nos seus correspondentes estudos de tráfico e avaliación da mobilidade unha análise da repercusión que a futura implantación empresarial puidera ter no tráfico en xeral e no transporte público, no caso de existir, na área territorial de influencia do parque empresarial, e mesmo as determinacións precisas para o fomento do transporte público e dos desprazamentos non motorizados.

Analizarase a estrutura de comunicación a pe e a potencialidade da bicicleta e determinaranse os percorridos e as infraestruturas necesarias en consonancia coas esixencias da lexislación urbanística e de accesibilidade universal e os plans de mobilidade alternativa.

En relación ao transporte público, calquera proposta xurdida dun estudo de avaliación da mobilidade dun instrumento de ordenación pormenorizada que implique afectar ás liñas de transporte público, como puidera ser un aumento do número de viaxeiros, a necesidade de implantación de novas liñas de transporte público, o reforzo das existentes ou cambios de paradas, precisará do informe da administración competente (local ou autonómica) en materia de mobilidade no que se manifeste a viabilidade.

7.4.4. Protección da paisaxe

As decisións sobre ordenación inherentes na redacción dos PIA ou PEOSE deberán ter en conta a paisaxe como argumento que garanta a calidade do ambiente e a mellora da calidade de vida das persoas. Neste sentido teranse en conta as referencias legais en materia de paisaxe no momento da súa redacción.

Segundo o art. 35 do Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia os PIA ou PEOSE incorporarán na súa documentación os correspondentes estudos da paisaxe e de integración paisaxística co alcance e contido que se regula, e proporcionado ao contexto territorial e ao alcance e incidencia da actuación.

As ordenacións pormenorizadas que inclúan os PIA ou PEOSE deberán axustarse ás Directrices da Paisaxe de Galicia, con especial significado sobre ás determinacións específicas para os ámbitos de desenvolvemento urbanístico de uso industrial e empresarial (directrices DX.10 e DX.18).

Os aspectos e parámetros que definen o modo de implantación dos desenvolvementos industriais establecidos nos PIA ou PEOSE como poden ser a edificabilidade, a ocupación, a escala e volume do edificado, as separacións entre edificacións, as condicións de acabado dos edificios e da urbanización ou



acomodo na topografía, terán en conta o analizado nos estudos da paisaxe, con especial coidado en se adaptar aos contextos territoriais de implantación, xa sexan naturais, rurais ou urbanos baixo criterios de integración.

7.4.5. Contaminación dos solos

Os PIA ou PEOSE incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un estudo ou inventario de posibles solos contaminados. Dado que no interior ou na contorna dalgúns ámbitos previstos de desenvolvemento industrial existen antecedentes de outros usos industriais que puideran dar lugar á existencia de solos contaminados, deberase considerar as referencias legais sobre residuos e contaminación dos solos, declaración de solos contaminados e prevención e control.

Neste sentido os PIA ou PEOSE valorarán, de ser o caso da existencia de solos contaminados declarados, de interpoñer as limitacións aos novos usos e aproveitamentos en base ao establecido no art. 62.4 da Lei 6/2021 de residuos e solos contaminados de Galicia.

7.4.6. Patrimonio natural e biodiversidade

Os PIA ou PEOSE farán referencia ao contexto legal en materia de natureza, figuras de conservación de espazos protexidos e plans de conservación ou recuperación de especies, existentes ou en vigor no momento da súa formulación.

Os PIA ou PEOSE incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un análise e caracterización do medio físico e biótico do contexto bioxeográfico de cada actuación. Información que será detallada no interior de cada ámbito e contorna inmediata susceptible de se afectar, coa finalidade de acadar un criterio de ordenación urbanística que afecte o mínimo posible ao patrimonio natural e á biodiversidade.

Logo do análise polo miúdo e no caso de que se detecten afeccións a especies ameazadas ou se afecte a hábitats de interese, os PIA ou PEOSE responderán cunha ordenación do seu ámbito que estableza as medidas e cautelas para a protección dos valores naturais. Todo elo, sen prexuízo das advertencias e medidas que, dende o presente documento, se establecen para cada ámbito e que deben ser confirmadas nos correspondentes PIA ou PEOSE.

7.4.7. Patrimonio histórico e cultural

Os instrumentos de ordenación pormenorizada que desenvolvan as áreas previstas na presente modificación do PSOAEG: PIA ou PEOSE, farán referencia ao contexto ou marco legal en materia de protección do patrimonio histórico e cultural no momento da súa formulación.

Incorporarán na súa documentación de avaliación ambiental un estudo e prospección que deberá identificar todos os bens do patrimonio cultural



existentes calquera que sexa a súa natureza, isto é, bens do patrimonio arqueolóxico, arquitectónico, artístico, etnolóxico, industrial, científico e técnico e documental e bibliográfico, tal e como os recolle a LPCG, do ámbito de actuación e da súa contorna, co obxectivo de recoñecer os vestixios e elementos do territorio susceptibles de ter valores históricos e/ou culturais que sexa preciso protexer ou por en valor.

No caso da existencia de elementos de valor, os PIA ou PEOSE responderán cunha ordenación que teña en conta e salvagarde ditos valores. En base ao establecido tanto na lexislación sectorial de patrimonio como na lexislación urbanística e na de ordenación do territorio, os instrumentos de ordenación pormenorizada deberán identificar nos planos de información e ordenación os elementos do patrimonio e as súas áreas de protección situados tanto no interior do ámbito de desenvolvemento como dos situados na contorna próxima ao ámbito.

Os PIA ou PEOSE incluírán un Catálogo que recolla todos os bens do patrimonio cultural existentes dentro do seu ámbito territorial, tanto os xa recoñecidos polos planeamentos existentes, como aqueles que se identifiquen como resultado da prospección realizada. Para todos eles redactaranse as correspondentes fichas, adaptadas á lexislación vixente.

O contido mínimo do Catálogo ven establecido nos artigos 196 a 198 do Regulamento da LSG e conterá as medidas necesarias para a protección, conservación, recuperación e aproveitamento social e cultural dos referidos elementos. O Catálogo conterá unha ficha individualizada de cada elemento catalogado na que se recollerán, como mínimo, os seus datos identificativos, localización e delimitación do seu ámbito de protección, descrición gráfica das súas características construtivas, estado de conservación e determinacións para a súa conservación, rehabilitación, mellora ou recuperación.

O contido das fichas do Catálogo, que deberá atender ás esixencias da normativa vixente:

- Incluirase a clasificación de cada un dos bens, segundo o establecido no artigo 8 da LPCG.
- Conterán a información mínima esixida polo artigo 81.3 da LSG e os artigos 196 e 197 do RLSG.
- Engadirase en cada ficha a categoría do ben inmovible, conforme o artigo 10 da LPCG.
- Asignarase a cada ben protexido o nivel de protección axeitado segundo a clasificación do artigo 41 da LPCG, así como as actuacións autorizables relacionadas no artigo 42 da mesma lei de acordo con ese nivel de protección.
- En aplicación do capítulo V do título I da Lei 1/2019 de rehabilitación e de rexeneración urbanas de Galicia, describiranse os valores culturais que xustifican a súa catalogación e o nivel de protección asignado, así como os materiais, sistemas construtivos, elementos e características



singulares especificamente protexidos e que, polo tanto, deben ser de obrigada conservación.

A delimitación dos bens do patrimonio cultural deberá ter en conta que estes están constituídos tanto polo propio ben como por aqueles elementos sen os que o ben quedaría descontextualizado (fincas muradas anexas ás construcións, airas, camiños ou espazos nos que se ubican os hórreos, canles e depósitos de auga, socalcos, valados, muros, peches, etc...), polo que, con carácter xeral, deberá recollese e protexerse tamén a parcela que os contén e os elementos que lle sexan propios. Toda vez delimitado o ben, deberase definir o seu contorno de protección que abranguerá os espazos e construcións próximas cuxa alteración incida na percepción e comprensión dos valores culturais dos bens no seu contexto ou poida afectar á súa integridade, apreciación ou estudo. Esta delimitación deberá establecerse en base ao estudo do contorno do ben, seguindo as pegadas físicas existentes no territorio próximo como límites de parcelas, camiños, muros ou cómaros.

No caso de áreas afectadas pola traza do Camiño de Santiago Francés, terase en conta o *Decreto 227/2011, do 2 de decembro, polo que se aproba a delimitación da ruta principal do Camiño de Santiago, Camiño Francés*. Os PIA ou PEOSE deberán recoller todas as afeccións relacionadas co Territorio Histórico, tal e como recolle dito decreto (trazado do camiño, delimitación BIC, zona de respecto)

En relación ás normativas de protección dos bens do patrimonio, no caso de ser procedentes motivado pola existencia de bens no interior dos ámbitos, estas deberán incluír o réxime de autorizacións das intervencións nos bens do patrimonio cultural e no seu contorno de protección (arts. 39 e 96 da LPCG), o réxime de intervencións no contorno de protección (art. 45 da LPCG) e os criterios específicos de intervención nos contornos de protección (art. 46 da LPCG).

No caso das áreas afectadas por trazas do Camiño de Santiago, as normativas recollerán determinacións baseadas nos criterios e pautas expresados na *Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago*, da Xunta de Galicia.

O artigo 34.1 da LPCG esixe 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 consellaría competente en materia de patrimonio cultural.

7.4.8. Protección do dominio público da rede ferroviaria. Mobilidade ferroviaria

A lexislación sectorial de referencia en materia de infraestruturas ferroviarias é a seguinte:



- Lei 38/2015, do 29 de setembro, do sector ferroviario
- Real Decreto 2387/2004, do 30 de decembro polo que se aproba o Regulamento do Sector Ferroviario

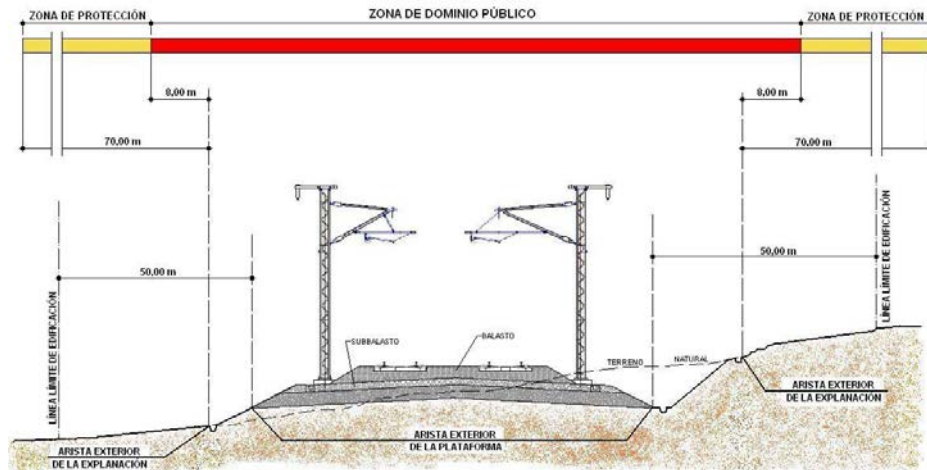
En relación ao cumprimento da lexislación sectorial, os instrumentos de ordenación pormenorizada (PIA ou PEOSE) que desenvolvan os ámbitos delimitados na presente modificación do PSOAEG deberán recoller dentro das súas determinacións os seguintes aspectos relacionados coa infraestrutura ferroviaria:

- Na súa tramitación, a obriga de remitir, antes da súa aprobación inicial, o contido do instrumento de ordenación ao correspondente Ministerio competente en materia de infraestrutura ferroviaria para a emisión de informe de carácter vinculante.
- Determinación de cualificar como sistema xeral de infraestrutura de comunicación, de titularidade pública os terreos ocupados por infraestruturas ferroviarias da Rede Ferroviaria de Interese Xeral ou aqueles que deban ocuparse para tal finalidade segundo estudos informativos. Estes documentos de ordenación non incluírán determinacións que impidan ou perturben o exercicio das competencias atribuídas ao administrador das infraestruturas ferroviarias.
- Sinalar graficamente a zona de dominio público da infraestrutura, a zona de protección e a liña límite de edificación, segundo as definicións vixentes na lexislación de referencia.
- Definir as limitacións ao uso da propiedade nos terreos afectados por ditas zonas e non vulnerar o réxime para ditas zonas a través da ordenación proposta na infraestrutura pertencente á Rede Ferroviaria de Interese Xeral (RFIG).

En relación á zona de dominio público, zona de protección e liña límite de edificación e, conforme ás definicións da Lei 38/2015 do sector ferroviario, os instrumentos de ordenación pormenorizada terán en conta as seguintes:

- No caso xeral:
 - Zona de dominio público: 8 metros a cada lado da plataforma, medidos dende a aresta exterior da explanación. La LSF define dita aresta como a liña de intersección entre o noiro (de desmonte ou terraplén) o muro de sostenimento lindeiro co terreo natural.
 - Zona de protección: 70 metros, medidos dende a aresta exterior da explanación.
 - Liña límite de edificación: 50 metros, medidos dende a aresta exterior máis próxima da plataforma. Considerase como plataforma a superficie superior da explanación, sobre a que se apoian as capas de asento que sustentan a súa vez a vía e os elementos destinados ao funcionamento dos trens. Cabe destacar que a liña límite de edificación non se aplica en túneles y tramos soterrados.





- No sollo clasificado polo planeamento urbanístico como urbano ou urbanizable, e sempre que o mesmo conte co planeamento máis preciso que requira a lexislación urbanística aplicable para iniciar a súa execución:
 - Zona de dominio público: 5 metros, medidos dende a arista exterior da explanación.
 - Zona de protección: 8 metros, medidos dende a arista exterior da explanación.
- En zona urbana:
 - Liña límite de edificación: 20 metros, medidos dende a arista exterior máis próxima da plataforma.

As limitacións á propiedade que son de aplicación nas zonas de afección anteriormente referidas (dominio público, protección e liña límite de edificación) son as seguintes:

- En zona de dominio público solo poderán realizarse obras ou instalacións, previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias, cando sexan necesarias para a prestación dun servizo ferroviario ou ben cando a prestación dun servizo de interese xeral así o requira. Excepcionalmente e por causas debidamente xustificadas, poderá autorizarse o cruce da zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalacións de interese privado.
- Dentro da zona de protección non poderán realizarse obras nin se permitirán máis usos que aqueles que sexan compatibles coa seguridade do tráfico ferroviario previa autorización, en calquera caso, do administrador de infraestruturas ferroviarias.
- Tanto na zona de dominio público como de protección da infraestrutura ferroviaria, para executar calquera tipo de obras ou instalacións fixas ou provisionais, cambiar o seu destino ou o tipo de actividade que se poida realizar nelas e plantar ou talar árbores, se requirirá a previa autorización do administrador de infraestruturas ferroviarias.
- Dende a liña límite de edificación ata a liña ferroviaria queda prohibido calquera tipo de obra de construción, reconstrución ou ampliación, a excepción das que resulten imprescindibles para a conservación e



mantemento das existentes. Igualmente, queda prohibido o establecemento de novas liñas eléctricas de alta tensión dentro da superficie afectada pola liña límite de edificación.

Os instrumentos de ordenación pormenorizada (PIA ou PEOSE) que desenvolvan os ámbitos de Meirama e O Carballiño, analizarán a posibilidade de conexión da respectiva área industrial coa rede ferroviaria. No caso de establecer a determinación da conexión coa RFIG e da previsión dunha nova infraestrutura ferroviaria dentro do ámbito, terase en consideración o réxime establecido polo artigo 40 da Lei 38/2015 para as liñas ferroviarias de titularidade privada, e polo artigo 41 en relación ás conexións, ademais dos concordantes co Regulamento do Sector Ferroviario.

7.4.9. Protección e defensa do monte

A lexislación sectorial de referencia en materia de montes e defensa contra incendios é a seguinte:

- *Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia*
 - *Lei 3/2007, do 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia.*
 - *Decreto 260/1992, do 4 de setembro, polo que se aproba o regulamento para a execución da Lei 13/1989, do 10 de outubro, de montes veciñais en man común.*
- **Cambio de uso forestal en zonas que sufriron un incendio**

Terase en consideración que varios ámbitos dos previstos na presente Modificación inclúen terreos que sufriron incendios forestais. Amais, cabe a posibilidade que tras a entrada en vigor da presente Modificación do PSOAEG e antes da aprobación dos correspondentes instrumentos de ordenación detallada (PIA ou PEOSE) se produzan incendios forestais en calquera dos ámbitos de desenvolvemento. Neste senso, será de aplicación o disposto no artigo 59.4 da Lei 7/2012, do 28 de xuño, de montes de Galicia que establece a excepcionalidade para o cambio de uso forestal. Dita excepcionalidade aplicarase na tramitación da presente modificación de PSOAEG.

Os documentos de ordenación pormenorizada (PIA ou PEOSE) dos ámbitos incluídos na presente Modificación de PSOAEG son os documentos que determinan o cambio de clasificación a urbanizable. É por elo que, na tramitación dos citados instrumentos e, no caso en que sexa novamente necesario polo feito de producirse novos incendios tras a aprobación definitiva desta modificación de Plan, someterase ao Consello da Xunta a correspondente autorización dos cambios de uso forestal en base ao carácter estratéxico e ao interese público das determinacións contidas no Plan Sectorial.
 - **Protección fronte a incendios forestais**

En relación coa normativa de incendios, os PIA ou PEOSE terán en conta a *Lei 3/2007 de 9 de abril, de prevención e defensa contra os incendios forestais de Galicia*, que di,



“Nos espazos previamente definidos como redes secundarias de faixas de xestión de biomasa nos plans municipais de prevención e defensa contra os incendios forestais será obrigatorio para as persoas que resulten responsables conforme ao artigo 21 ter xestionar a biomasa vexetal, de acordo cos criterios estipulados nesta lei e na súa normativa de desenvolvemento, nunha franxa de 50 metros:

a) Perimetral ao solo urbano, de núcleo rural e urbanizable, sen prexuízo do disposto na disposición transitoria quinta.

b) Ao redor das edificacións destinadas ás persoas, vivendas illadas, urbanizacións, vertedoiros, cámpings, gasolineiras e parques e instalacións industriais situados a menos de 400 metros do monte.

c) Ao redor das edificacións illadas destinadas ás persoas en solo rústico situadas a máis de 400 metros do monte.

2. Con carácter xeral, na mesma franxa de 50 metros mencionada no número anterior non poderá haber árbores das especies sinaladas na disposición adicional terceira.

3. As distancias mencionadas neste artigo mediranse, segundo os casos:

a) Desde o límite do solo urbano, de núcleo rural e urbanizable.

b) Desde os paramentos exteriores das edificacións, vivendas illadas e urbanizacións, ou os límites das súas instalacións anexas.

c) Desde o límite das instalacións no caso dos depósitos de lixo, gasolineiras e parques e instalacións industriais.

d) Desde o peche perimetral no caso dos cámpings.”

No artigo 23 da Lei 3/2007 faise referencia a que

“Novas edificacións en terreos forestais e zonas de influencia forestal e medidas de prevención de incendios forestais nas novas urbanizacións.

1. Os instrumentos de plan urbanístico deberán ter en conta a avaliación de risco de incendio forestal, no que respecta á zonificación do territorio e ás zonas de alto risco de incendio que constan nos plans de prevención e defensa contra os incendios forestais de distrito.

2. As novas instalacións que se constrúan..., ...así como as novas urbanizacións e edificacións para uso residencial, comercial, industrial ou de servizos resultantes da execución de plans de ordenación urbanística que afecten a zonas de monte ou de influencia forestal, e que non teñan continuidade inmediata coa trama urbana e que resulten lindeiras con monte ou con zonas de influencia forestal, terán que cumprir co disposto no artigo 21.

3. A responsabilidade da xestión da biomasa vexetal corresponderá á persoa propietaria dos terreos edificados, que dispoñerá dunha servidume de paso forzosa para acceder á faixa establecida.

...

4. En caso de urbanizacións e edificacións para uso industrial, deberán dispoñer de forma perimetral dunha rede de hidrantes homologados para a extinción de incendios ou, na súa falta, de tomas de auga, de acordo co que se estableza regulamentariamente na normativa específica para a construción”.



- **Expropiación dos montes veciñais**
Terase en consideración o artigo 6 do D. 260/1992 no caso da necesidade de expropiación de terreos afectos a montes veciñais.

7.4.10. Redes de electricidade

Canto ás liñas ou tendidos aéreos, deberanse respectar as servidumes establecidas, sendo a lexislación sectorial de referencia a seguinte:

- Lei 24/2013, do 26 de decembro, do sector eléctrico.
- Real Decreto 1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministro e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica (Sección 3ª do Capítulo V do TÍTULO VII).
- Real Decreto 223/2008, do 15 de febreiro, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en liñas eléctricas de alta tensión e súas instrucións técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 337/2014, do 9 de maio, polo que se aproban o Regulamento sobre condicións técnicas e garantías de seguridade en instalacións eléctricas de alta tensión e as súas instrucións técnicas complementarias ITC-RAT 01 a 23.

As liñas de alta tensión poderán descorrer polos ámbitos de desenvolvemento empresarial mediante tendido aéreo ou soterradas.

No caso de soterramento estas terán que ser legalizadas pola administración competente da Xunta de Galicia.

Nos casos en que, na fase de ordenación pormenorizada dalgunha das áreas previstas, se procedese a alterar a traza dun tendido dunha liña existente, darase audiencia á entidade titular da liña, co obxecto de que formule as alegacións pertinentes sobre os aspectos técnicos, económicos e decalquera outro orden respecto da variación que se proxecte (*R.D.1955/2000, do 1 de decembro, polo que se regulan as actividades de transporte, distribución, comercialización, subministración e procedementos de autorización de instalacións de enerxía eléctrica*)

7.4.11. Servidumes aeronáuticas. Limitacións ao uso do solo e alturas das instalacións

7.4.11.1. Referencias legais

En materia de aeronáutica e aviación civil, deberanse respectar as servidumes establecidas, sendo a lexislación sectorial de referencia a seguinte:

- Lei 48/60, de 21 de xullo (B.O.E. nº 176, de 23 de xullo) sobre Navegación Aérea.



- Decreto 584/72, de 24 de febreiro (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumes aeronáuticas.
- Real Decreto 374/1996, de 23 de febreiro, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas establecidas no aeroporto de A Coruña (B.O.E. nº 64, de 14 de marzo de 1996).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de A Coruña revisado por Orde TMA/975/2022 do Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana de 22 de setembro de 2022 (B.O.E. nº 249, de 22 de setembro), que substitúe á Orde do Ministro de Fomento de 31 de xullo de 2001 pola que se aprobou o Plan Director do Aeroporto de A Coruña, definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e os criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
- Real Decreto 2278/1986, de 25 de setembro de 1986, polo que se establecnas novas servidumes aeronáuticas do aeroporto de Vigo (B.O.E. nº 261, de 31 de outubro, con corrección de erratas en B.O.E. nº 288, de 2 de decembro).
- Plan Director do Aeroporto de Vigo. Orde do Ministerio de Fomento de 30 de xuño de 2010 (B.O.E. nº 223, de 14 de setembro).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de Vigo aprobado por Orde FOM/2385/2010 do Ministerio de Fomento de 30 de xullo de 2010 (B.O.E. nº 223, de 14 de setembro), definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e os criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
- Real Decreto 763/2017, de 21 de xullo, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do Aeroporto de Santiago (B.O.E. nº 216, de 8 de setembro).
- Plan Director do Aeroporto de Santiago. Orde do Ministerio de Fomento de 29 de novembro de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de xaneiro de 2011).
- Proposta de servidumes aeronáuticas contidas no Plan Director do Aeroporto de Santiago aprobado por Orde FOM/3416/2010 do Ministerio de Fomento de 29 de novembro de 2010 (B.O.E. nº 2, de 3 de xaneiro de 2011), definidas en base ao Decreto de servidumes aeronáuticas e os criterios vixentes da Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).
- Real Decreto 617/2019, de 25 de outubro, polo que se modifican as servidumes aeronáuticas do radar de As Pontes e se establecen as correspondentes ao centro de emisores e centro de receptores de As Pontes (B.O.E. nº 279, de 20 de novembro).

7.4.11.2. Consideracións legais

Parte do ámbito da Modificación Puntual se atopa incluído nas Zonas de Servidumes Aeronáuticas correspondentes aos Aeroportos de A Coruña, Santiago- Rosalía de Castro e Vigo. En los planos de información, así como nas fichas de ordenación das áreas empresariais represéntanse as liñas de nivel das superficies limitadoras das Servidumes Aeronáuticas dos Aeroportos de A





Coruña, Santiago-Rosalía de Castro e Vigo que afectan a dito ámbito, as cales determinan as alturas (respecto ao nivel do mar) que non debe sobrepasar ningunha construción nin instalación (incluídos todos os seus elementos como antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), modificacións do terreo u obxecto fixo (postes, antenas, aeroxeneradores incluídas as súas pas, carteis, etc.), así como o gálibo de viario ou vía férrea, agás que quede acreditado, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves, de acordo coas excepcións contempladas no Decreto 584/72, na súa actual redacción. Nos planos que inclúan áreas empresariais do entorno do Aeroporto de Vigo represéntanse, mediante un tramado, as zonas nas que o propio terreo vulnera as Servidumes Aeronáuticas deste aeroporto. Todo elo, segundo a información gráfica facilitada pola Subdirección Xeral de Aeroportos e Navegación Aérea.

En particular, a área “Parque Empresarial de Meirama (15024051)” atópase afectada polas Servidumes Aeronáuticas correspondentes aos Aeroportos de A Coruña e Santiago-Rosalía de Castro, a área “Parque Empresarial Cidade do Moble (36017021)” atópase afectada polas Servidumes Aeronáuticas correspondentes ao Aeroporto de Santiago-Rosalía de Castro, e as áreas “Parque Empresarial de Louredo (36033051)”, “Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación) (36057012)”, “Polígono Industrial de Balaídos (Ampliación) (36057042)”, “Parque Empresarial de Ameal (36057051)” e “Polígono Industrial A Garrida (36057071)” atópanse afectadas polas Servidumes Aeronáuticas correspondentes ao Aeroporto de Vigo.

Tendo en conta as cotas do terreo, segundo a cartografía dispoñible, e as cotas das servidumes aeronáuticas, e dado que a marxe mínima entre ambas é superior a 80 metros, e aínda non existindo referencia ás alturas das construcións e instalacións que puideran permitirse na documentación recibida, hai cota, en principio, suficiente para que as servidumes aeronáuticas non sexan sobrepasadas por ditas construcións e instalacións nas áreas “Parque Empresarial Cidade do Moble (36017021)”, “Parque Empresarial de Louredo (36033051)”, “Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares (Ampliación) (36057012)”, “Polígono Industrial de Balaídos (Ampliación) (36057042)” e “Polígono Industrial A Garrida (36057071)”, as cales, en calquera caso, deberán quedar por debaixo de ditas servidumes, incluídos todos os seus elementos (como: antenas, pararraios, chemineas, equipos de aire acondicionado, caixas de ascensores, carteis, remates decorativos, etc.), incluídas as grúas de construción e similares.

Segundo o artigo 10 do Decreto 584/72 de servidumes aeronáuticas na súa actual redacción, a superficie comprendida dentro da proxección ortogonal sobre o terreo da área de Servidumes Aeronáuticas dos Aeroportos de A Coruña, Santiago-Rosalía de Castro e Vigo queda suxeita a unha servidume de limitación de actividades, en cuxa virtude a Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) poderá prohibir, limitar o condicionar actividades que se sitúen dentro da mesma e poidan supoñer un perigo para as operacións aéreas o para o correcto



funcionamento das instalacións radioeléctricas. Dita posibilidade estenderase aos usos do solo que faculden á implantación ou exercicio de ditas actividades, e abarcará, entre outras:

- a) As actividades que supoñan ou leven aparelada a construción de obstáculos de tal índole que poidan inducir turbulencias.
- b) O uso de luces, incluídos proxectores ou emisores láser que poidan crear perigos ou inducir a confusión ou erro.
- c) As actividades que impliquen uso de superficies grandes e moi reflectantes que poidan dar lugar a deslumbramento.
- d) As actuacións que poidan estimular a actividade da fauna no entorno da zona de movementos do aeródromo.
- e) As actividades que dean lugar á implantación o funcionamento de fontes de radiación non visible ou a presenza de obxectos fixos ou móbiles que poidan interferir o funcionamento dos sistemas de comunicación, navegación e vixilancia aeronáuticas ou afectalos negativamente.
- f) As actividades que faciliten ou leven aparelada a implantación ou funcionamento de instalacións que produzan fume, néboas o calquera outro fenómeno que supoña un risco para as aeronaves.
- g) O uso de medios de propulsión ou sustentación aéreos para a realización de actividades deportivas, ou de calquera outra índole.

Nas fichas de ordenación das áreas empresariais establécense as determinacións precisas en relación ás servidumes que afectan aos ámbitos de Cerceda-Meirama e Vigo-Ameal, por ser estas as que presumiblemente puideran comprometer a seguridade.

7.4.11.3. Normativa sobre autorizacións en materia de servidumes aeronáuticas

Ao encontrarse unha parte do ámbito do Plan incluída nas zonas e espazos afectados por servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción, instalación (postes, antenas, aeroxeneradores - incluídas as pas-, medios necesarios para a construción (incluídas as grúas de construción e similares)) ou plantación nesta parte afectada, requirirá acordo favorable previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), conforme aos artigos 30 e 31 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción, circunstancia que debe recollese nos documentos de ordenación pormenorizada PIA ou PEOSE.

Excepcionalmente, conforme ao artigo 33 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción, poderán ser autorizadas as construcións, edificacións ou instalacións cando, aínda superándose os límites establecidos polas servidumes aeronáuticas, quede acreditado, a xuízo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA), que non se compromete a seguridade, nin queda afectada de modo significativo a regularidade das operacións das aeronaves ou que se trata dun



suposto de apantallamento. A tais efectos, os promotores de instrumentos de ordenación pormenorizada poderán presentar un Estudo Aeronáutico de Seguridade.

Mesmo, naquelas zonas do ámbito da presente Modificación Puntual que non se atopen situadas baixo as servidumes aeronáuticas, a execución de calquera construción o estrutura (postes, antenas, aeroxeneradores - incluídas as pas-etc.), e a instalación dos medios necesarios para a súa construción (incluídas as grúas de construción e similares), que se eleve a unha altura **superior aos 100 metros sobre o terreo**, o sobre o nivel do mar dentro de augas xurisdicionais, requirirá pronunciamento previo da Axencia Estatal de Seguridade Aérea (AESA) en relación co a súa incidencia na seguridade das operacións aéreas, conforme ao disposto no artigo 8 do Decreto 584/1972 na súa actual redacción.

7.4.12. Referencias á lexislación de hidrocarburos

Considerando a existencia de infraestruturas gasistas e petrolíferas no ámbito da presente modificación do PSOAEG, deberá terse en conta a Lei 34/1998, do 7 de outubro, do sector de hidrocarburos, mesmo, súa normativa de desenvolvemento, onde cabe destacar o seguinte (reprodúcese o literal do informe emitido pola Dirección General de Política Energética y Minas) :

1. *“El artículo 2 de la Ley del sector de hidrocarburos, establece que las actividades destinadas al suministro de productos petrolíferos y de gas por canalización a los consumidores demandantes dentro del territorio nacional tendrán la consideración de actividades de interés económico general.*
2. *Si se produjeran afecciones en instalaciones gasistas o petrolíferas competencia de la Administración General del Estado, éstas deberán estar sujetas a la normativa sectorial sobre coordinación con planes urbanísticos y de infraestructuras viarias, en especial a lo dispuesto en los artículos 5 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, y 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural:*
 - *La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de gas natural e instalaciones auxiliares cuando éstas se ubiquen o discurran en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio. Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.*
 - *En los casos en los que no se haya tenido en cuenta la planificación gasista en los instrumentos de ordenación descritos en el apartado*





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

anterior, o cuando las razones justificadas de urgencia o excepcional interés para el suministro de combustibles gaseosos aconsejen el establecimiento de instalaciones de transporte o distribución, y siempre que en virtud de lo establecido en otras leyes resultase preceptivo un instrumento de ordenación del territorio o urbanístico según la clase de suelo afectado, se estará a lo dispuesto en la Disposición adicional décima del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por el Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, o texto autonómico que corresponda. A dichos efectos se considerará la instalación como de interés general.

Es necesario destacar que la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas, establece en su disposición adicional duodécima que será de aplicación a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas en el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda y tercera de esta Ley”.

7.5. DETERMINACIÓN VINCULANTES DERIVADAS DAS MEDIDAS CORRECTORAS E COMPENSATORIAS XURDIDAS DO PROCESO DA AAE

As medidas correctoras e compensatorias establecidas no Estudo Ambiental Estratéxico e o seu Anexo de Estudo da Paisaxe, constitúense como determinacións vinculantes para os PIA ou PEOSE e os proxectos de urbanización dos novos ámbitos de desenvolvemento industrial.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

8. DETERMINACIÓNS ESPECÍFICAS PARA CADA ÁMBITO

As determinacións vinculantes que deben incorporar os PIA ou PEOSE ou o planeamento urbanístico municipal, ou mesmo, as determinacións orientativas que dende o presente PSOAEG se establecen para cada ámbito de desenvolvemento industrial previsto reproducense nas correspondentes fichas resumo da colección de planos de ordenación PORD_01FICHAS.



9. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO DE GALICIA

9.1. DETERMINACIÓNS DAS DOT

As DOT establecen as seguintes determinacións a ter en conta no presente documento:

- As novas áreas empresariais estarán vinculadas ao sistema ou estrutura de asentamento de poboación definido nas DOT
- Canto á localización de novas áreas ou relocalización de áreas previstas terase en conta:
 - Respecto polos valores ambientais (físicos, naturais, culturais, paisaxísticos,...)
 - Conexión coas principais vías de comunicación (estradas e ferrocarril)
 - Adecuada xestión do recurso auga (dispoñibilidade para abastecemento, xestión das augas residuais).

A Modificación do PSOAEG vese afectada directamente polo apartado 3.2 para o desenvolvemento das áreas empresariais.

3.2. Determinacións para o desenvolvemento das áreas empresariais

3.2.1. (V) A planificación sectorial de áreas empresariais de Galicia estudará as demandas de chan para usos industriais e terciarios, e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sustentabilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT. Para ese efecto establécense as seguintes orientacións, sen menosprezo das consideracións máis específicas realizadas ao longo da Memoria:

a. Preveranse parques de carácter estratéxico nas rexións urbanas de Vigo-Pontevedra e da Coruña-Ferrol, así como nas Áreas urbanas da Coruña, Vigo, Santiago de Compostela, Pontevedra, Ferrol, Lugo e Ourense. Para determinar a súa localización teranse en conta as posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións, a rede ferroviaria e os servizos de transporte colectivo, tanto preexistentes como de nova implantación.

b. Asociados ás vilas ou pobos e pequenas cidades do Sistema urbano intermedio preverase un nivel de parques empresariais de influencia supracomarcal, tendo en conta as posibilidades de conexión coa rede de estradas de altas prestacións e, no seu caso, coa rede ferroviaria, debendo facer, en todo caso, as oportunas previsións de mobilidade sostible que garantan a accesibilidade con diferentes modos.

c. Asociados aos Nodos para o equilibrio do territorio e as vilas subcabeceras do Sistema urbano intermedio estudarase a implantación de parques empresariais de rango comarcal, orientados á localización preferente da industria local e á oferta de chan para novas iniciativas dinamizadoras.

d. Contemplantase a posible implantación de parques tecnolóxicos orientados á innovación, desenvolvemento e investigación, vinculados aos campus universitarios.



e. *Estudarse a implantación de parques especializados, como os agroforestais, orientados á atención de zonas dinámicas concretas ou a acompañar medidas de reequilibrio territorial.*

f. *Para novas implantacións ou ampliacións das áreas existentes estudarase a necesidade do recurso (auga) e a posibilidade da súa utilización para abastecemento. Buscarase a integración do saneamento de augas residuais e da recollida e tratamento de augas pluviais no marco territorial e ambiental no que se atope.*

g. *A planificación das áreas empresariais e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nova construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible.*

h. *As diferentes áreas empresariais poderán acoller usos comerciais e terciarios, sempre que non desvirtúen a súa finalidade nin comprometan a súa funcionalidade.*

3.2.2. *Preveranse plataformas loxísticas asociadas aos portos comerciais autonómicos, aos portos de interese xeral do Estado, aos nodos de confluencia de infraestruturas viarias de altas prestacións ou ferroviarias, así como aos núcleos do sistema urbano que destaquen pola súa accesibilidade.*

3.2.3. *Os parques empresariais situaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións do termo municipal e considerando os servizos de transporte colectivo preexistentes.*

3.2.4. *As Administracións públicas impulsarán medidas para favorecer a relocalización de actividades empresariais incompatibles co medio no que se inseren. Neste sentido contemplarase o seu traslado a espazos adecuados ás súas características e necesidades, outorgando prioridade de destino aos chans de carácter empresarial-industrial.*

3.2.5. *Poderán admitirse instalacións de apoio á explotación e transformación dos recursos primarios, como pode ser a actividade agrogandeira, forestal e mineira, que poidan localizarse en chan rústico mediante os procedementos establecidos na lexislación urbanística e nos plans ou instrumentos de ordenación do territorio das administracións sectoriais implicadas. Poderanse incluír neste tipo edificacións de certa dimensión con limitacións específicas, que deben integrarse na contorna co menor impacto posible e que deberán estar dotadas dos servizos ambientais precisos. Inclúense neste grupo serradoiros, adegas, plantas de clasificación, fábricas de pensos e calquera outra de natureza agroalimentaria.*

3.2.6. *Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural ou doutras actividades produtivas primarias ou terciarias, da visibilidade ou fragilidade paisaxística etc., e deberase xustificar neste sentido a idoneidade da localización finalmente seleccionada.*

En todo caso, estableceranse as medidas correctoras que resulten necesarias a pesar da priorización da prevención, contemplando entre elas as de integración paisaxística.

3.2.7. *Como elementos de dinamización e xeración dun tecido produtivo moderno e diversificado procurarase reservar e promocionar espazos destinados á investigación, á innovación e a viveiros de empresas. Así mesmo, nesta mesma liña*



priorizaranse aqueles espazos promovidos polas agrupacións industriais dos sectores económicos ou apoiados nos resultados dos seus estudos.

3.2.8. Para a xestión dos seus recursos e os servizos urbanísticos asociados, os espazos destinados ás actividades empresariais ou industriais contemplarán a alternativa dunha xestión autónoma respecto a os servizos municipais. En todo caso, a opción finalmente seleccionada será aquela de maior eficiencia desde un punto de vista integral (funcional, económico, social e ambiental).

A continuación, detallase como se consideraron as anteriores determinacións orientativas:

3.2.1 A modificación ten o obxectivo de acadar unha maior aproximación a realidade física, ambiental e económica, de xeito que as diferentes propostas intégrense mellor na realidade. Por outro lado, os ámbitos propostos ou modificados presentan un bo acceso rodado e localízanse preto das principais vías de comunicación dos seus termos municipais.

No procedemento da avaliación ambiental estratéxica establécense unha serie de medidas para garantir o desenvolvemento sostible e ecoeficiente.

As áreas empresariais previstas en Meirama, O Caballiño, Louredo e Pontecesures sitúanse en proximidade á rede ferroviaria.

Os instrumentos de ordenación pormenorizada deberán xustificar a existencia de recursos hídricos e o seu correcto abastecemento e saneamento.

3.2.2 A modificación propón a ampliación da Plataforma Loxística e industrial (PLISAN) así como a redelimitación da Ampliación do Parque Tecnolóxico e Loxístico de Valadares.

3.2.3 A modificación exclúe dos aproveitamentos industriais e terciarios os elementos máis sensibles tanto dende o punto de vista ambiental como cultural. Respéctanse os seus valores ambientais e culturais, mediante a redelimitación do ámbito ou a inclusión destas zonas sensibles dentro das zonas verdes. Ademais esta modificación establece medidas para a promoción do transporte colectivo.

3.2.4 A modificación ao adecuarse a realidade territorial e a demanda de solo industrial fomenta a relocalización e ampliación industrial en zonas de boa capacidade de acollida

3.2.5 – Non afecta

3.2.6.- Este documento como parte do procedemento de avaliación ambiental estratéxica así como o estudo de paisaxe, xustifícase a sostibilidade da modificación e o baixo impacto ambiental e paisaxístico das alternativas elixidas. Ademais en ditos procedementos se implantan medidas para mitigar os efectos ambientais e paisaxísticos.



3.2.7 Os instrumentos de ordenación pormenorizada concretarán a reserva de solo destinado á investigación, á innovación e aos viveiros de empresas.

3.2.8 Dentro do marco competencial da modificación do PSOAEG búscase a maior eficiencia dos recursos e servizos existentes. Aínda que no instrumento de ordenación pormenorizada concretárase de xeito máis preciso a xestión e servizos urbanísticos.

9.2. ANÁLISE DE COHERENCIA

9.2.1. Análise de compatibilidade estratéxica (ACE)

Como forma de garantir a coherencia da planificación en cascada segundo o establecido nas Directrices de Ordenación do Territorio e de evitar o risco da incorporación de actuacións con criterios alleos, realízase unha análise que permite avaliar o grao de compatibilidade da MP coas aliñacións estratéxicas, obxectivos e criterios das DOT.

Esta análise seguirá unha metodoloxía tipo cuestionario denominado Análise de Compatibilidade Estratéxica (ACE). Pretende ser unha ferramenta para o control da coherencia da planificación que se desenvolve en Galicia ca diagnose e os obxectivos das DOT dividido en:

Consideración dos aspectos clave para a sustentabilidade. Explicando como se consideraron na MP os efectos sobre os aspectos clave detectados nas DOT.

Proceso de decisión. Análizase a bondade e calidade do proceso de decisión a través do que se diseña a MP.

Relación cos elementos territoriais estratéxicos de Galicia. Avaliase a relación do plan (MP) cos elementos estratéxicos de Galicia identificados nas DOT.

CONSIDERACIÓN DOS ASPECTOS CLAVE PARA A SUSTENTABILIDADE

De seguido analizarase como se tiveron en conta os efectos da MP nº 2 sobre os aspectos clave detectados polas DOT.

Calidade do solo. A posible afección sobre a calidade do solo dende o punto de vista da súa ocupación e degradación.

A MP protexe as zonas máis sensibles e de maiores valores naturais. A MP limita os desenvolvementos industriais a demanda previsible e as características territoriais existentes.

Idoneidade dos ámbitos. O modo en que a asignación de usos é coherente coa capacidade produtiva do solo.



Todos os ámbitos están ben comunicados e evitan espazos de alto valor natural como a Rede Natura 2000. Ademais establécense unha serie de criterios para preservar os valores naturais, culturais e paisaxísticos.

Exposición a riscos. Grao de exposición a riscos, ben sexa resultado da ocupación de espazos que presenten riscos ou pola xestión da actividades que poidan influír en dita exposición.

A MP recolle os riscos contemplados no PLATERGA, así como establece medidas para reducir ditos riscos. Ademais se contemplan os riscos derivados do cambio climático.

No anexo analízase o risco de inundación dos seguintes sectores:

- PE Carballiño- Maside (Ampliación)
- PE do Pereiro de Aguiar (FASEIII)
- PE de Louredo
- Parque Empresarial Cidade do Mobile

A MP propón cualificar as zonas potencialmente anegables como espazos libres.

Integración paisaxística. Atende ao modo en que se considera a paisaxe e a integración das actuacións con ela.

O MP levou a cabo un Estudo de Paisaxe seguindo o Regulamento da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia. O EAE recolle as medidas do estudo paisaxístico (ver apartado 9). Nestas medidas xerais destaca entre outras, a obriga da realización de EIIP para os instrumentos que desenvolvan o ámbitos. Ademais establécense medidas concretas para os ámbitos especialmente sensibles paisaxisticamente.

Conservación do patrimonio natural e cultural. Grao en que se pode afectar aos espazos de interese natural e cultural recoñecidos.

A MP non afecta directamente a ningún espazo de interese natural. Os ámbitos máis próximos son os seguintes:

- O PE de Mondariz sitúase a uns 100 m. ao ámbito da ZEC Río Tea.
- PLISAN sitúase a uns 980 m. ao ámbito da ZEC Baixo Miño.
- Pontecesures sitúase a uns 800 m da ZEC Sistema Fluvial Ulla – Deza.

En tódolos casos establécense medidas para evitar a afección dos Espazos Naturais Protexidos.

En relación ao patrimonio arqueolóxico existen varios bens culturais nos seguintes ámbitos:

- PE Louredo (Mos-Redondela)





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

- PE O Valadouro
- PE A Estrada – Toedo (2ª Ampliación)
- PI de Balaídos (Ampliación)

Nestes ámbitos propónse cualificar como zona verde suficiente superficie de terreo ao redor dos xacementos arqueolóxicos garantindo a súa conservación. No caso de PE Laracha realizárase un estudo arqueolóxico que garanta a existencia.

Fragmentación do territorio. Como se considera a conectividade ecolóxica e se minimiza a fragmentación do territorio e a formación de barreiras.

A MP establece unha serie de espazos libres a carón dos canles fluviais tanto nos ámbitos coma na súa contorna para garantir a conectividade ecolóxica. Ademais propónse cualificar os espazos libres a ribeira do Lago das Pontes no caso do AIL do Tesouro-Portorroibo.

Competitividade económica. A idoneidade da elección e da localización dos usos produtivos en relación ao grao de competitividade económica.

A MP contempla zonas viables economicamente, excluindo zonas escarpadas ou mal conectadas por estrada. Esta modificación mellorará a competitividade económica dos concellos afectados e das súas empresas.

Equilibrio no desenvolvemento económico. Como se atende ao feito da concentración do desenvolvemento económico nunhas áreas en detrimento doutras.

A MP contempla ámbitos en tódalas provincias para favorecer o equilibrio territorial e non so aqueles ámbitos localizados no Eixo Atlántico.

Cohesión social. Como se contribúe á promoción da igualdade de oportunidades e de acceso aos servizos públicos.

O desenvolvemento destes ámbitos permitirán incrementar a rede dotacional, así como aumentar as oportunidades laborais da súa contorna. Ademais a MP establece medidas para garantir a accesibilidade universal.

Calidade de vida. Contribución á mellora da calidade de vida dos cidadáns a través do fomento de estilos de vida adaptados ao contorno.

O desenvolvemento da Mp contribuirá á ampliación de zonas verdes, mellorando a calidade de vida dos residentes das inmediacións.

Gobernanza. A eficacia, calidade e boa orientación na coordinación coas distintas administracións.

O IGVS velará polo cumprimento das determinacións establecidas na MP nº2 e xestionará de xeito eficaz os instrumentos que desenvolvan os ámbitos.



Calidade do aire. En que medida se favorece a consecución dunhas condicións de calidade do aire que permitan un contorno saudable.

Os principais focos de contaminación atmosférica debense ao tráfico rodado e a propia actividade industrial. A revexetación parcial dos ámbitos (zonas verdes, aparcadoiros, etc.) minimizará os efectos negativos da actividade empresarial.

Na fase de construción os movementos de terra poden provocar emisións de partículas. A MP establece medidas para minimizar as molestias ocasionadas pola xeración de po.

Calidade da auga. Reflicte como se considera a calidade dos recursos hídricos, tanto no mantemento da calidade como na recuperación das masas degradadas.

A MP propón cualificar como espazos libres na contorna dos cursos fluviais, conseguindo unha organización do territorio que favorece o mantemento da calidade e funcionalidade dos cursos fluviais. Ademais realizar un estudo específico sobre o dominio público hidráulico e inundabilidade en aqueles ámbitos onde existe risco segundo a información dispoñible da administración sectorial.

Establécense medidas para que na fase de obra e de uso non se degraden a calidade das augas.

En relación o saneamento e depuración das augas residuais, os instrumentos de ordenación pormenorizada (PIA ou PEOSE) deberán xustificar que as instalacións de depuración previstas en cada un dos novos desenvolvementos poderán, ademais de admitir con garantías as augas residuais, cumprir as normas de calidade das augas do medio receptor.

Consumo de recursos hídricos. Refírese á forma en que se consideran as necesidades de recursos hídricos, o esforzo na redución do consumo e a adaptación do planeamento á dispoñibilidade real de recursos hídricos.

Neste documento (EsAE) establécense unha serie de medidas que permitirán o aforro no consumo de auga. Realizouse un estudo para determinar a capacidade das redes de abastecemento e saneamento de cada proposta e os reforzos que deben realizarse. Os Instrumentos de ordenación detallada, no momento da súa formulación, deberán reflexar de maneira precisa (memoria e cartografía) a orixe da auga para abastecemento do ámbito de actuación, reflexando as concesións de aproveitamento de augas outorgadas para o abastecemento de dito ámbito, indicando número de expediente de concesión, caudal concedido e caudal realmente consumido.

Consumo enerxético. Refírese a forma na que se consideran as necesidades enerxéticas, os esforzos na redución do consumo enerxético e potenciación de enerxías renovables.



A MP establece unha serie de medidas (ver apartado 9) para reducir o consumo enerxético como o emprego de luminarias de baixo consumo ou a aplicación do Código Técnico de Edificación (CTE) nas futuras edificacións.

Xeración de residuos. O modo en que se afronta a xestión de residuos, en especial a redución na xeración.

Xustificaranse por medio dos informes dos concellos afectados ou das empresas adxudicatarias correspondente a recollida e xestión dos residuos nas diferentes tipoloxías (Residuos Urbanos). En relación aos residuos industriais cada empresa deberá xestionalos adecuadamente segundo a súa natureza.

A MP establécense medidas encamiñadas a minimizar o impacto dos residuos e do consumo de materiais, así como fomentar a reutilización, reciclaxe e valorización dos residuos.

Emisións de gases efecto invernadoiro. O modo no que se xestionan as emisións de gases efecto invernadoiro, os esforzos de cara á súa redución.

A pegada de carbono estimada do MP N^o2 PSOAEG será de 3.317.108 tCO₂/ano sen ter en conta as medidas do apartado DESEÑO DE MEDIDAS do EsAE. A redución das emisións de GEI levarase a cabo mediante o fomento do transporte público e non motorizado.

A MP mediante a proposición de zonas verdes garante unha superficie considerable de cuberta vexetal que permite a captación de CO₂.

Equilibrio no reparto modal. En relación aos esforzos que se fan para a diminución da dependencia do vehículo privado a través da potenciación doutros modos.

Entre as medidas establececese que se deseñe unha zona habilitada para unha parada de autobús que facilite o uso de transporte colectivo. Ademais establececese facilitar a conexión non motorizada cos asentamentos próximos.

Por outro lado, contemplanse a posibilidade da conexión por ferrocarril en aqueles ámbitos viables.

Necesidades de mobilidade. Como se inflúe nas necesidades de transporte tanto de persoas como de mercadorías.

A maior parte dos parques empresariais non crearán novos fluxos se aumentarán os existentes na actualidade xa que nas proximidades ou dentro do ámbito xa se asentaron empresas, como é o caso da Cidade do Moble (A Estrada) PI Balaídos ou Pereiro de Aguiar, pero noutros casos como o PE Valadouro ou PE O Corgo si que se xerarán novos fluxos.

O desenvolvemento de tódolos parques empresariais suporán un incremento considerable de desprazamentos de tanto de mercancías como traballadores. Nas determinacións xerais establececese que os instrumentos de ordenación pormenorizada (PIA ou PEOSE) incorporarán nos seus correspondentes estudos



de tráfico e avaliación da mobilidade as determinacións precisas para o fomento do transporte público e dos desprazamentos non motorizados, analizando a mellor disposición das sendas peonís e ciclistas en consonancia coas esixencias da lexislación urbanística e de accesibilidade universal e os plans de mobilidade alternativa.

PROCESO DE DECISIÓN

Coherencia en fervenza. Relación cos obxectivos das DOT. Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos que motivan o planeamento cos obxectivos das directrices e, se é o caso, obxectivos de planificación intermedia.

As DOT establecen as seguintes determinacións a ter en conta no presente documento:

- As novas áreas empresariais estarán vinculadas ao sistema ou estrutura de asentamento de poboación definido nas DOT
- En canto á localización de novas áreas ou relocalización de áreas previstas terase en conta:
 - Respecto polos valores ambientais (físicos, naturais, culturais, paisaxísticos,...)
 - Conexión coas principais vías de comunicación (estradas e ferrocarril)
 - Adecuada xestión do recurso auga (dispoñibilidade para abastecemento, xestión das augas residuais)

Coherencia transversal. Relación cos obxectivos da planificación sectorial. Avaliar a relación dos obxectivos estratéxicos da MP cos obxectivos da planificación sectorial existente.

Na redacción da MP tivéronse en conta os diferentes plans, proxectos e programas sectoriais que afectan directamente as propostas de dita modificación, así como as súas determinacións e obxectivos. Ditas actuacións sectoriais son:

- Plan Hidrolóxico Galicia-costa
- Plan Eólico de Galicia
- Plan Hidrolóxico Miño-Sil.
- Plan sectorial de implantación e desenvolvemento das infraestruturas da administración xeral e do sector público autonómico de Galicia xestionadas por RETEGAL
- Plan Director Rede Natura 2000 (as propostas están fora da Rede Natura, aínda que algún ámbito pode afectar aos espazos protexidos).

Demanda social. Avaliar a metodoloxía utilizada para a estimación da demanda que motiva as actuacións do planeamento.





MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.



INSTITUTO GALEGO
DA VIVENDA E SOLO

O PSOAEG serve para dar resposta ás necesidades existentes na territorio galego creando espazos adecuados para a implantación de industrias cun nivel de servizos óptimos, contribuíndo ao desenvolvemento económico e á creación de emprego. A MP axustase á demanda actual de solo industrial e as características territoriais.

Consideración de alternativas. Xustificación da elección. Avaliar se o planeamento é resultado da selección entre varias alternativas e a xustificación da alternativa seleccionada.

A MP na fase de borrador estableceu unha análise das alternativas segundo a metodoloxía do PSOAEG que se corrixiu nesta fase. No presente EAE fíxose unha análise máis polo miúdo das alternativas establecidas na fase de borrador, tendo en conta as variables ambientais.

Consultas e coordinación. Avaliar o grao de consenso buscado durante o proceso de planificación dende as perspectivas de: métodos e participación cidadá, métodos e consultas a outras administración públicas; e coordinación con políticas, plans e normas.

Para a elaboración da MP nº 2 realizáronse contactos con distintas administracións e organismos. No período de consultas no procedemento de avaliación ambiental estratéxica recibíuse resposta dos seguintes organismos:

Organismos estatais

- Confederación Hidrográfica do Miño-Sil
- Demarcación de Estradas do Estado en Galicia (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)
- Dirección Xeral de Planificación e Avaliación da Rede Ferroviaria (Ministerio de Transportes, Mobilidade e Axenda Urbana)

Organismos autonómicos

- Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
- Instituto de Estudos do Territorio
- Servizo de Prevención e Control da Contaminación (Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático)
- Dirección Xeral de Patrimonio Natural
- Dirección Xeral de Patrimonio Cultural
- Axencia Galega de Infraestruturas (AXI)

Administración local

Concellos de Vigo, O Valadouro e Valga





Ademais, recibíronse observacións e suxestións de particulares propietarios, unha empresa, Comunidade de Montes Veciñais en Man Común de Tortoreos, e grupos políticos.

A MP proseguirá os procedementos normativos en relación ás consultas e coordinación con entidades.

RELACIÓN COS ELEMENTOS TERRITORIAIS ESTRATÉXICOS DE GALICIA

Trátase de avaliar a relación do planeamento cos elementos territoriais estratéxicos identificados na análise obxectiva da contorna das DOT.

Paisaxe, patrimonio natural e cultural. O patrimonio natural e cultural ten unha gran responsabilidade na configuración da paisaxe constituíndo dous dos principais activos para o desenvolvemento futuro de Galicia.

A MP contribúe a preservación global dos valores naturais, paisaxísticos e patrimoniais de Galicia mediante a protección dos valores presentes no propio ámbito. A modificación integra o patrimonio natural e cultural dentro dos futuros espazos libres para preservar a súa protección.

Produción de alimentos. A produción de alimentos de calidade é un dos principais activos da economía galega. Para aproveitalos é preciso favorecer os procesos de transformación e de comercialización de produtos do agro e do mar e, en particular, aqueles que garanten un beneficio directo aos produtores de base galega.

A MP recolle varios ámbitos en comarcas agrogandeiras e próximos a comarcas pesqueiras, por conseguinte o desenvolvemento da mesma favorecerá o asentamento da industria alimentaria. A implantación da industria da alimentación, permitirá aumentar o valor engadido aos produtos do sector primario.

Turismo. É preciso delimitar a especialidade e a eficiencia na creación de ofertas nos destinos turísticos e que xeren combinación de produtos axeitados para cada espazo, singularidades locais, actitudes da poboación, e que ao mesmo tempo, permitan unha certa flexibilidade na ordenación en función dos movementos e motivacións da demanda.

A MP non afecta directamente ao sector turístico, exceptuando na preservación dos recursos naturais e culturais.

Solo empresarial É preciso conxugar eficacia e eficiencia na procura da maior rendibilidade dos investimentos en parques empresariais que favorezan a súa función vertebradora da política territorial, ao seren deseñados en relación coas súas características funcionais e de localización.

Os ámbitos propostos do MP N^o2 localízanse en zonas con demanda de solo empresarial e que presenten unha boa capacidade territorial para acoller ditas actividades empresariais.



Equipamentos e servizos básicos. Os equipamentos e servizos básicos determinan, en gran medida o benestar e a cohesión social. A accesibilidade da cidadanía a eles supón un factor de competitividade territorial que os converte en elementos de dinamización da actividade socioeconómica.

O desenvolvemento dos parques empresariais permitirán aumentar a rede dotacional nos concellos onde se asentán. Ademais os espazos libres establécense nas zonas de maior valor ambiental ou de alta sensibilidade social como é caso de PE Carballiño-Maside.

9.2.2. Coherencia interna

Na seguinte táboa faise un resumo das relacións entre variables ambiental, criterios, obxectivos, actuacións e medidas co obxectivo de demostrar a coherencia interna do planeamento.

Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
Paisaxe	O6- Preservar a biodiversidade O7- Protexer e poñer en valor a paisaxe natural e cultural. O8- Protexer e conservar o patrimonio cultural	1) Cambio na calidade paisaxística dos ámbitos. 2) Aumento da fragilidade paisaxística 3) Redución do impacto paisaxístico en relación a alternativa 0	Medidas PSOAEG (P1-P11) P12-Estableceranse medidas de integración paisaxística que garantan a transición entre os núcleos de poboación e o solo rústico linceiro mediante os seguintes estratexias: a. Barreira vexetal b. Preservar o arboredo autóctono nas zonas perimetrais dos ámbitos. P13-Prohibirase a sinalización das actividades e elementos exógenos aos polígonos empresariais. P14-A iluminación pública presentará un deseño que evite a contaminación lumínica e regularase a súa intensidade en relación as necesidades e a contorna. P15-Se restrinxirá a iluminación nas zonas máis sensibles ambientalmente (canles fluviais, lagoas, etc.), reducíndose aos viais, accesos e os espazos que por seguridade cidadá sexa necesario. P16-Na medida do posible se soterrarán os servizos urbanísticos aéreos (electricidade, alumeado público, telefonía, etc.) e se desprazarán das zonas máis sensibles (Canles fluviais e xacementos arqueolóxicos). P17-O mobiliario urbano empregado nos espazos libres e vías ademais de dar unha imaxe de conxunto, deberá integrarse de forma harmónica ca súa contorna. P18-As construcións dotacionais presentarán os mesmos materiais e acabados nas fachadas traseiras que nas dianteiras. P19-Todas as fachadas presentarán o mesmo nivel de acabado. P20-Todas as edificacións e instalacións presentarán un deseño coherente entre elas mesmas, dando unha imaxe de conxunto P21-As construcións e instalacións presentarán un deseño harmónico co seu entorno. A continuación se detalla esta medida: a. Respecto a gama cromática as edificacións e peches seguirán a Guía de Cor e Materiais de Galicia, elaborada pola	1. Cumprimento das medidas ambientais





Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
			<p>Consellería de medio ambiente, e ordenación do territorio. Deberán ser tidas en conta os criterios e recomendacións xerais das Instrucións de Uso da Guía de cores e materiais. Dado que a reprodución das cores pode non ser exacta prevalecerá sempre a codificación NCS (Natural Color System) reflectida baixo cada unha das cores nas fichas da Guía de Cor.</p> <p>Carpinterías b. As cores previstas para as carpinterías así como cerrallerías combinarán coas cores propostas para fondos e elementos compositivos de fachada, debéndose elixir a cor das cartas achegadas no anexo 3 segundo os criterios establecidos na Guía de Cores e materiais.</p> <p>Fachadas c. No caso de pintado das fachadas das edificacións na elección da cor de fondo deberá terse en conta a cor das carpinterías.</p> <p>Peches d. Para a parte cega dos muros de peche deberanse utilizar os mesmos criterios cromáticos, empregando a gama de cores establecidos para os fondos e elementos compositivos da Guía de cor.. Os peches serán coherentes coa edificación principal, dando unha imaxe de conxunto.</p> <p>P22-Prohibese a transformación brusca da topografía das parcelas dos ámbitos, procurando conservar na medida do posible a orografía existente. No caso de existir grandes desniveis dividirase en tramos cun recuado axardinado entre os muros de contención.</p> <p>P23-Os instrumentos que desenvolvan os ámbitos requiriran un Estudo de Impacto e Integración Paisaxística nas condicións que establece a Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia e o seu regulamento.</p> <p>P24-Os instrumentos que desenvolvan os ámbitos establecerán medidas favorecer a homexeneidade e mellorar a calidade do conxunto, mediante a regulación dos elementos e rótulos publicitarios, paneis e sinalética, en canto á súa localización, tamaño e forma.</p>	
Patrimonio Natural	O6- Preservar a biodiversidade O7- Protexer e poñer en valor a paisaxe natural e cultural.	4) Posibles afeccións nos ecosistemas na fase de urbanización derivados das obras. 6) Verteduras de residuos nas fases de urbanización 7) Maior protección dos sistemas fluviais que na alternativa 0 11) Perda de solo fértil en relación actual	Medidas PSOAEG (M1-M7) M8-Eliminación das especies invasoras e o seu control nos espazos públicos, segundo o procedemento establecido na guía "PLANTAS INVASORAS DE GALICIA Bioloxía, distribución e métodos de control" publicada pola Xunta de Galicia no 2007 e no "PLAN EXTRATÉXICO GALEGO DE XESTIÓN DAS ESPECIES EXÓTICAS INVASORAS E PARA O DESENVOLVEMENTO DUN SISTEMA ESTANDARIZADO DE ANÁLISE DE RISCOS PARA AS ESPECIES EXÓTICAS EN GALICIA", tamén publicado pola Xunta de Galicia no 2012. Terase especial sensibilidades as especies invasoras detectadas nos ámbitos ou na súa contorna que se detallan a continuación: o PE Cabana de Bergantiños: -	1. Cumprimento das medidas ambientais 3. Conservación das masas naturais 4. Eliminación das especies invasoras 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental





Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
		12) Trocos na xeomorfoloxía existente.	<ul style="list-style-type: none"> o PE Meirama: Acacia melanoxylon (Acacia negra) o PE A Laracha: Cortaderia selloana (Herba da Pampa) o AIL do Tesouro-Portorroibo (As Pontes): Acacia melanoxylon e en menor medida Cortaderia selloana e a Robinia pseudoacacia. o PE O Corgo (Ampliación):- o PE Palas de Rei (Fase III): - o PE O Valadouro: Acacia melanoxylon e A. dealbata o PE O Barco de Valdeorras: Robinia pseudoacacia , Alianthus altissima (alianto), Cortaderia selloana e Phytolacca americana (tintureira). o PE O Carballiño – Maside (Ampliación): Robinia pseudoacacia e Acacia melanoxylon. O PE Cidade do Moble:- o PE A Estrada – Toedo (2ª Ampliación): Acacia melanoxylon. o PE Mondariz: Acacia melanoxylon, A. dealbata, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana e Vinca difformis (herba doncela) o PE Louredo (Mos-Redondela): Acacia melanoxylon, A. dealbata, Arundo donax (Xunco xigante) e Tradescantia fluminensis (Tradescantia) o PLISAN (Ampliación): Acacia melanoxylon, A. Dealbata, Arundo donax, Cortaderia selloana e a Robinia pseudoacacia. O PE Pontecesures: Robinia pseudoacacia , Tradescantia fluminensis e Vinca difformis (cangroias) o PE Valga (Fases I, II e III): Acacia melanoxylon e Acacia dealbata o PI Balaídos: Acacia melanoxylon, Arundo donax, Cortaderia selloana, Robinia pseudoacacia. o PTL de Valadares (Ampliación): Arundo donax <p>M9- Nas zonas onde se elimine as especies invasoras tamén se plantexará a recuperación das condicións edáficas, no caso que esteen afectadas por estas especies exóticas.</p> <p>M10- A revexetación realizarase con especies autóctonas (Vexetación potencial) nos espazos libre, zonas verdes, aparcadoiros e beirarrúas.</p> <p>M11- A nova vexetación será diversa tanto en especies (autóctona preferiblemente) como en porte, para dar unha imaxe complexa dos espazos revexetados</p> <p>M12- Conservarase, na medida do posible, a vexetación autóctona. especialmente nas zonas verdes e espazos libres.</p> <p>M13- Se sinalarán as zonas de maior sensibilidade, con especies vexetais de interese, destinados a espazos libres e zonas verdes.</p> <p>M14- Previamente o inicio e durante a execución das obras, será comprobada a ausencia nos ámbitos da MP, de especies de fauna que poidan ser danadas, e no caso de que sexan detectadas na zona especies</p>	



Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
			de fauna en época de cría, os traballos deberán ser paralizados ata que esta finalice. M15- Prohíbense o uso de herbicidas nos espazos públicos. M16- As zonas afectadas por movementos de terra nos futuros espazos libres, serán revexetadas o antes posible. M17- A disposición de materiais de obra e maquinaria realizarase fóra das zonas de vexetación natural, evitando a localización nas futuras zonas verdes e afastadas das canles fluviais.	
Patrimonio Cultural	O7- Protexer e poñer en valor a paisaxe natural e cultural. O8- Protexer e conservar o patrimonio cultural	9)Afección ao patrimonio cultural	Medidas PSOAEG (PC1) PC2- Na fase de obra balizaranse os bens culturais para evitar o seu deterioro. PC3- Se sinalizarán os xacementos culturais existentes nos PE para a súa posta en valor.	1. Cumprimento das medidas ambientais 5. N ^a de xacementos arqueolóxicos postos en valor
Ocupación do territorio / Solo	O3- Consumo responsable dos recursos (enerxía, materias primas, auga e solo)	10) Cambio permanente nos usos do solo. 13) Reduce o ámbito afectado en relación a alternativa 0 14) Aumento de risco de inundación respecto a situación actual	Medidas PSOAEG (OT1-OT5) Medidas PSOAEG (SO1-SO08)	6. Solo libre de ocupación
Riscos	O2- Mellorar a calidade de vida da sociedade O10- Desenvolver un entorno seguro tanto para os usuarios como a veciñanza da contorna.	15)Reduce os riscos respecto ao PSOAEG	Medidas PSOAEG (R1) R12-O deseño dos dispositivos de drenaxe da rede viaria realizarase de xeito que se evite a formación de asolagamentos ou deposicións nos puntos de incorporación á rede natural. R13-Deberase ter en conta a perspectiva de xénero na urbanización dos espazos públicos establecendo medidas encamiñadas a dotar e transmitir seguridade aos usuarios e usuarias do ámbito evitando zonas nas que se poidan dar situacións de perigo polo seu deseño e morfoloxía e dotar dunha iluminación adecuada. R14-A velocidade máxima das vías interiores dos PE será de 30km/h.	
Sociedade	O1- Desenvolvemento equilibrado da comunidade galega O2- Mellorar a calidade de vida da sociedade O5- Favorecer unha ordenación inclusiva e con perspectiva de xénero, que minimize as desigualdades	14) Aumento de risco de inundación respecto a situación actual 15)Reduce os riscos respecto ao PSOAEG 16) Molestias a cidadanía limítrofe.	Medidas PSOAEG (S1-S9) S10-Deseñarase un viario que garanta a accesibilidade universal, sen barreiras arquitectónicas. S11-Nas fases de construción, debe incorporarse como factor decisor (para a execución) a previsión meteorolóxica. Así, deberanse limitar as operacións de carga e descarga de materiais, execución de escavacións, e en xeral, todas aquelas actividades que poidan dar lugar á emisión ou mobilización de po ou partículas en suspensión, en períodos no que o rango da velocidade do vento sexa inferior a 10 Km./h. Ademais, como norma xeral, evitarase a realización das actividades de esta fase de construción durante días ou períodos de forte inestabilidade (en día soleado, a inestabilidade é máxima a mediodía,	1. Cumprimento das medidas ambientais 2. Calidade das obras e uso dos ámbitos a desenvolver 7. Evolución demográfica 8. Accesibilidade a equipamentos públicos



Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
			coincidindo cos períodos de máxima radiación solar, e mínima pola mañá ou a última hora da tarde), ou nos días nos que se prevexa a entrada de frentes (a choiva podería supoñer o arrastre de materiais por escorrenta superficial), etc. S12-As obras se deberán adecuar a ritmos de traballo diúrno, minimizando as molestias ocasionadas a veciñanza e ao seu entorno. S13-Durante as obras para mitigar a dispersión de po, especialmente en operacións de carga e descarga, procederase á humectación previa dos materiais (regar lixeiramente), sempre que non dea lugar á formación dunha vertedura líquida.	
Economía	O1- Desenvolvemento equilibrado da comunidade galega	17) Aumento de competitividade económica.	-	9. Nº de empresas nos concellos afectados 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental
Mobilidade	O2- Mellorar a calidade de vida da sociedade O3- Consumo responsable dos recursos (enerxía, materias primas, auga e solo) O5- Favorecer unha ordenación inclusiva e con perspectiva de xénero, que minimize as desigualdades	18) Incremento dos desprazamentos motorizados ca contorna. 19) Reduce os desprazamentos en relación ao PSOAEG vixente.	Medidas PSOAEG (MO1-MO8) MO9-Facilitarase a conexión non motorizada cos asentamentos próximos. 1. Conectando, na medida do posible, por medio de carril-bici. 2. Os asentamentos lindeira e os polígonos empresariais presentarán unha boa e segura conectividade peonil (beirarrúas, sendas, etc). MO10-Establecerase unha zona habilitada para unha parada de autobús.	1. Cumprimento das medidas ambientais 10. Existencia de Carril bici
Enerxía	O3- Consumo responsable dos recursos (enerxía, materias primas, auga e solo)	18) Incremento dos desprazamentos motorizados ca contorna. 19) Reduce os desprazamentos en relación ao PSOAEG vixente. 20) Incremento do consumo enerxético sobre a situación actual. 21) Redución do consumo enerxético en relación a alternativa 0.	Medidas PSOAEG (E1-E10) E11-A iluminación pública presentará luminarias de baixo consumo. Terase en conta a lexislación sectorial en materia de eficiencia enerxética en instalacións de alumeadado exterior (RD 1890/2008).	1. Cumprimento das medidas ambientais 2. Calidade das obras e uso dos ámbitos a desenvolver 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental
Atmosfera e cambio climático	O2- Mellorar a calidade de vida da sociedade	5) Aumento das emisións contaminantes durante as fases	Medidas PSOAEG (AT1-AT11)	1. Cumprimento das medidas ambientais 2. Calidade das obras e uso dos





Variable	Obxectivos	Impactos Identificados	Medidas incorporadas á MP	Indicadores de seguimento
	O4- Minimizar a pegada de carbono 9- Minimizar a xeración de residuos en cantidade e perigosidade.	de urbanización e uso. 8) Redución das emisións contaminantes en relación ao PSOAEG vixente. 22) Reducirá a emisión de contaminantes en relación a alternativa 0		ámbitos a desenvolver 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental
Ciclo hídrico	O3- Consumo responsable dos recursos (enerxía, materias primas, auga e solo) O6- Preservar a biodiversidade	7) Maior protección dos sistemas fluviais que na alternativa 0. 12) Trocos na xeomorfoloxía existente. 23) Aumento do consumo do recurso auga respecto a situación actual 24) Alteración do sistema de drenaxe natural (impermeabilización do solo). 25) Modificación dos caudais actuais e dos leitos fluviais no ámbito. 26) Reduce o consumo hídrico en relación a alternativa 0. 27) Menor afección do sistema hídrico en relación ao PSOAEG vixente.	Medidas PSOAEG (A1-A14) A15- As prazas de aparcadoiro públicas presentarán pavimentos filtrantes, permitindo a permeabilidade do solo. A16- As edificacións industriais e as dotacións potenciarán a reutilización das augas grises. A17- No deseño dos edificios teranse en conta as medidas para o aforro hídrico. A18- Nas fases de obra tomaranse as seguintes medidas a. Se recollerán as augas superficiais e se verterán de xeito adecuado ao curso fluvial. Instalaranse barreiras físicas que freen a escorrenta superficial e eviten arrastres non desexados ao curso fluvial. b. Calquera fuga ou vertido será controlado convenientemente e xestionado como residuo perigoso. c. Se instalará un mínimo de 3 Spill Kits na obra, para a recollida de vertidos accidentais. d. Evitar os traballos nos días de maior risco de precipitacións intensas (aviso de temporais, de cicloxénese explosivas, etc.)	1. Cumprimento das medidas ambientais 2. Calidade das obras e uso dos ámbitos a desenvolver 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental. 12. Consumo de auga potable
Ciclos de materiais	O3- Consumo responsable dos recursos (enerxía, materias primas, auga e solo) O9- Minimizar a xeración de residuos en cantidade e perigosidade.	6) Verteduras de residuos nas fases de urbanización. 28) Aumento na xeración global de residuos nos ámbitos. 29) Aumento da produción de residuos de obra nas fases de construción.	Medidas PSOAEG (R1-R9) R10- Os residuos xerados durante as obras contempladas nos instrumentos de desenvolvemento, deberán ser almacenados en condicións de hixiene e seguridade e posteriormente deberán ser entregados a un xestor de residuos autorizado. R11- Prohíbese calquera tipo de vertidos e enturbamentos que podan afectar á calidade das augas que podan desembocar nos cursos de auga próximos ao ámbito. R12- Prohíbese totalmente a queima de residuos. R13- Antes do uso do ámbito a desenvolver, se retirarán e xestionarán tódolos residuos xerados na fase de obra ou xa existentes no ámbito. R14- Procurarase empregar materiais locais na construción, materiais renovables ou que presenten un baixo consumo enerxético na súa fabricación.	1. Cumprimento das medidas ambientais 2. Calidade das obras e uso dos ámbitos a desenvolver 11. Empresas con sistemas de xestión ambiental. 13. Xestión de residuos.



Na Coruña, na data da firma electrónica.

O arquitecto director,



Asdo: Ángel Luís Monteoliva Díaz

