Dilixencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 21.12.2023
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez
INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: / *CÓDIGO DEL ÁREA:* **32019013**

NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:* **PARQUE EMPRESARIAL DE O CARBALLIÑO (AMPLIACIÓN)**

PROVINCIA: / *PROVINCIA:* **OURENSE**

ÁREA FUNCIONAL: / *ÁREA FUNCIONAL:* **OURENSE**

COMARCA: / *COMARCA:* **CARBALLIÑO (O)**

CONCELLO: / *AYUNTAMIENTO:* **CARBALLIÑO (O) - MASIDE**

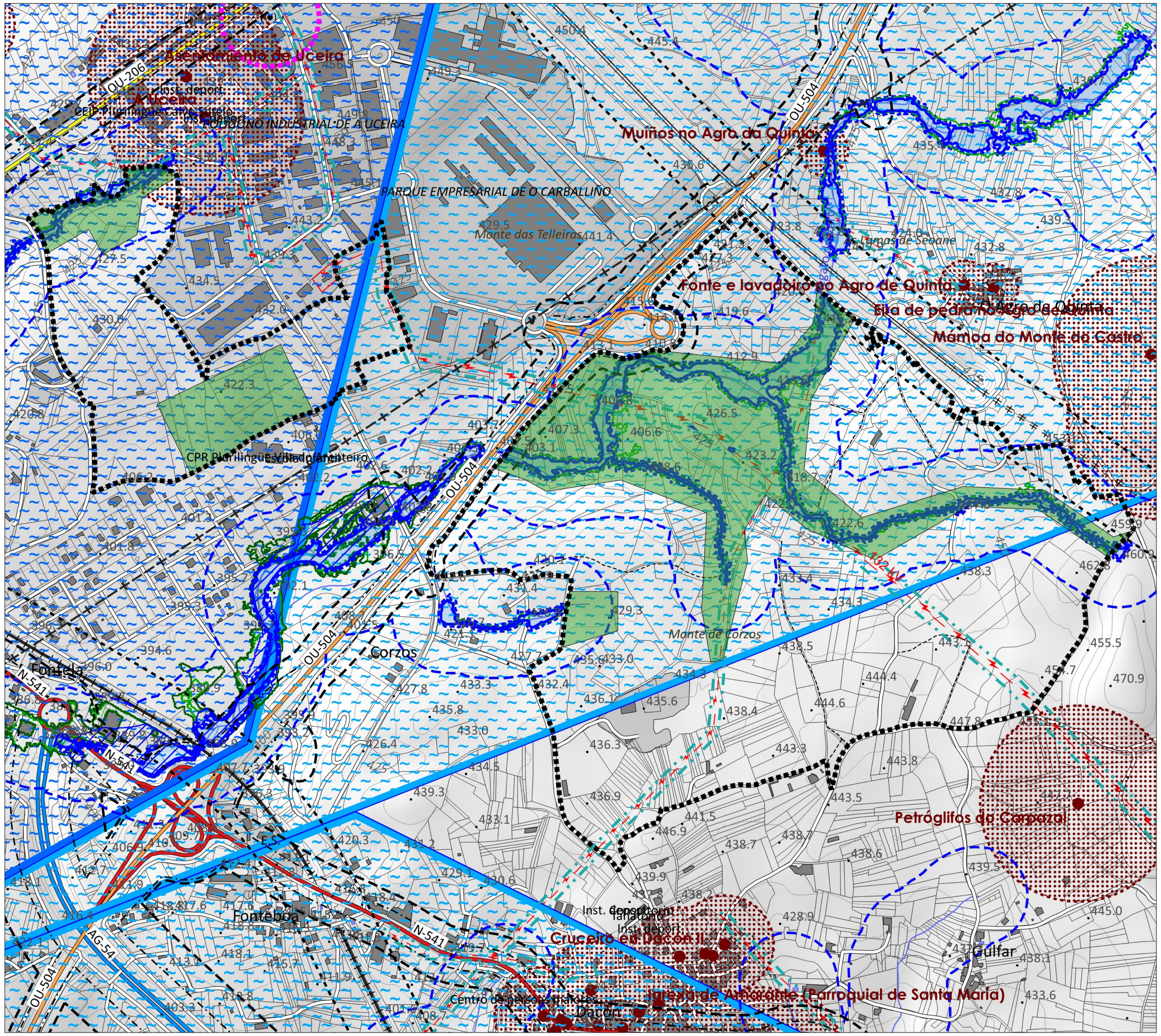
PROMOTOR: / *PROMOTOR:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

ESTADO: / *ESTADO:* **En estudo**

XESTORA: / *GESTORA:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

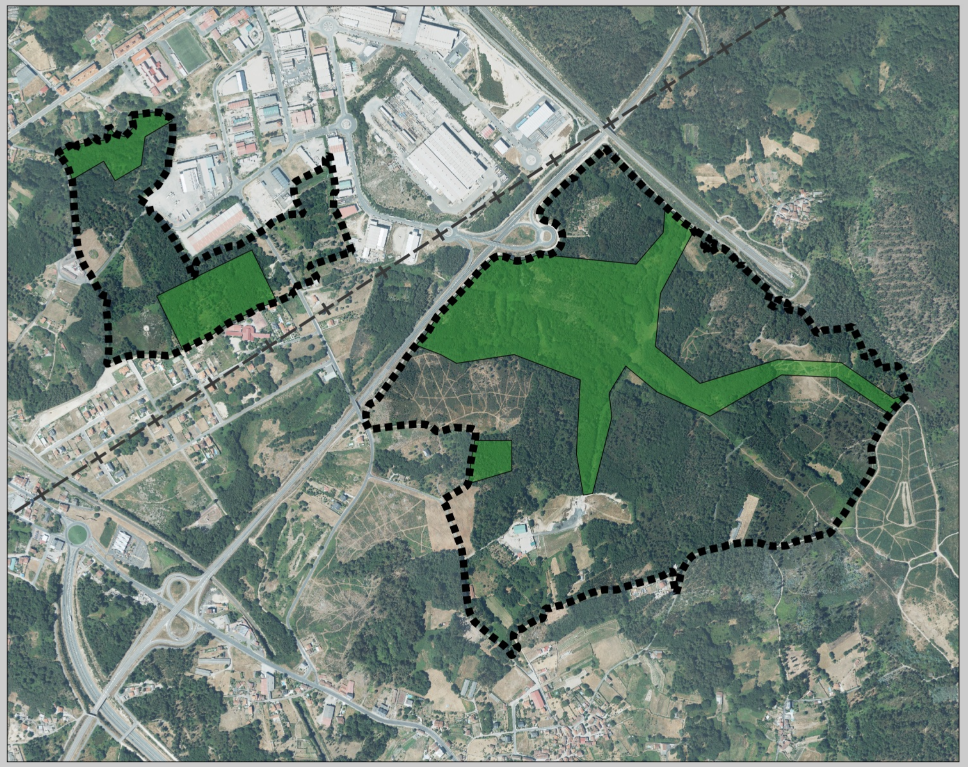
SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:* **1.220.914 m²**

SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:* **911.956 m²**

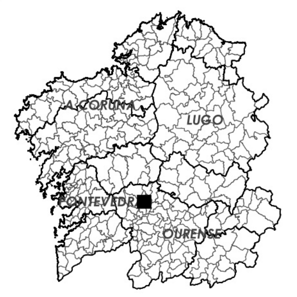


UTM X: 578.085,97

UTM Y: 4.698.088,27



DELIMITACIÓNS	INFRAESTR. COMUNICACIÓN	REDE HIDROGRÁFICA	REDE DE COMUNICACIÓNS
Delimitación Área Empresarial	Límite de edificación (estradas)	Dominio Público Hidráulico	*ESTRADAS DO ESTADO*
Espazos Libres Propostos	Afección de estradas	Zona de Servidume	Autoestrada-Autovía
Reserva Viaria Proposta	Afección de ferrocarrís	Zona de Policía	Estrada convencional
		Zona de fluxo preferente	Proposta A-59
PATRIMONIO CULTURAL	*INFRAESTR. SERVIZOS*	Inventario de Zonas Húmidas	*REDE ESTRUTURANTE*
Ben/Elemento Protexido	Afección de liñas eléctricas		Autoestrada-Autovía
Delimitación do Ben/Elemento	Afección de oleoducto (15,24m)	*RISCO INUNDACIÓN FLUVIAL*	Estrada convencional
Contorno de protección	Afección de gasoducto (5m)	T = 100 anos	*REDE COMPLEMENTARIA*
	Afección antenas de telecom.	T = 500 anos	Autoestrada-Autovía
CAMIÑO FRANCÉS			Estrada convencional
Trazado do Camiño	*SERVIDUMES AERONÁUTICAS*	*AFECCIÓNS MINEIRAS DE TIPO HIDROXEOLÓXICO*	*REDE LOCAL*
Delimitación B.I.C.	SS.AA. segundo o R.D.	Restricións Máximas	Estrada convencional
Delimitación Zona de Respecto	SS.AA. segundo o P.D.	Restricións Medias	*P.S. REDE VIARIA OURENSE*
	Zona de Servizo Aeroportuario	Restricións Mínimas	Viais propostos
OUTROS CAMIÑOS DE STGO.	Área do terreo que vulnera a servidume aeronáutica		Reserva viaria
Traza do camiño			*REDE FERROVIARIA*
Territorio histórico			Liña de alta velocidade
			Liña convencional



INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD

DECEMBRO 2023 / *DICIEMBRE 2023*

UTMfuso29 ETRS89

ESC.: 1/10.000

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

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

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano: / *Designación del plano:* Ordenación / *Ordenación*

Fichas resumo dos novos Parques Empresariais propostos e modificados
Fichas resumen de los nuevos Parques Empresariales propuestos y modificados

PARQUE EMPRESARIAL DE O CARBALLIÑO (AMPLIACIÓN)

Nº plano: / *Nº plano:* PORD 01FICHAS_09

Nº páxina: / *Nº página:* 1 / 2

0 100 200 300 400 500 600 m

CVE: uXebyXAxzAl9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: *CÓDIGO DEL ÁREA:* **32019013**

NOME DA ÁREA: *NOMBRE DEL ÁREA:* **PARQUE EMPRESARIAL DE O CARBALLIÑO (AMPLIACIÓN)**

PROVINCIA: *PROVINCIA:* **OURENSE**

ÁREA FUNCIONAL: *ÁREA FUNCIONAL:* **OURENSE**

COMARCA: *COMARCA:* **CARBALLIÑO (O)**

CONCELLO: *AYUNTAMIENTO:* **CARBALLIÑO (O) - MASIDE**

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

ESTADO: *ESTADO:* **En estudo**

XESTORA: *GESTORA:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

SUPERFICIE ÁREA: *SUPERFICIE ÁREA:* **1.220.914 m²**

SUPERFICIE NETA: *SUPERFICIE NETA:* **911.956 m²**

DETERMINACIÓNS

DETERMINACIÓNS VINCULANTES:

Elementos da estrutura xeral e orgánica:

• Acceso viario e estrutura viaria: O estudo de tráfico e mobilidade incorporado ao instrumento de desenvolvemento analizará e determinará o tipo de accesos e a súa localización exacta, sendo que, no caso do sector situado no Concello de O Carballiño, os accesos conformaranse en solución de continuidade do tramado urbano existente.

• Rede ferroviaria: O instrumento de desenvolvemento analizará a posibilidade de facer derivacións da liña férrea dende a estación de O Carballiño e incorporar novos cargadoiros dentro do novo polígono industrial.

• Abastecemento de auga: Será preciso comprobar que a concesión de ampliación da captación que se atopa en trámite é suficiente para cubrir a demanda xerada pola ampliación do Parque Empresarial, ademais de adaptar a ETAP actual ao incremento de caudal xerado pola ampliación de caudal captado. Por outra banda, requírese a execución dun depósito de, polo menos, 1.806 m³.

• Saneamento de augas residuais: Segundo a empresa explotadora, é posible conectarse á rede actual e realizar a depuración do efluente de augas residuais xeradas na ampliación do PE mediante a conexión á EDAR de Carrás, se se executan elementos de regulación de caudal previos á entrada na planta (tanque de tormentas) así como eliminación de caudais de infiltración e pluviais da rede. De cara ao desenvolvemento do PE será preciso comprobar se coa execución dos elementos de regulación e a mellora da rede (eliminación de infiltración) a EDAR de Carrás é capaz de asumir o caudal previsto co novo desenvolvemento. No caso contrario, será preciso ampliar a instalación actual e modificar a autorización de vertido. Estableceranse técnicas de drenaxe urbano sustentable que eviten situacións de risco de enchenta augas abaixo do sector.

• Zonas verdes e espazos libres: proponse varias áreas destinadas a preservar o medio natural e o medio hídrico e, mesmo, a atenuar o impacto que a implantación industrial puidera ter sobre zonas dotacionais e residenciais. O instrumento de desenvolvemento analizará e concretará en detalle as áreas establecidas no plano da presente ficha.

Ciclo hídrico e risco de enchenta: O instrumento de desenvolvemento incorporará un estudo hidrolóxico apoiado en cartografía de detalle que minimice o risco de enchenta dentro e augas abaixo do sector. A ordenación do sector prestará especial atención a deixar na urbanización suficientes elementos verdes captadores de auga de choiva coa finalidade de reducir a superficie impermeable e evitar riscos de inundación no regato de Varón, ou mesmo, no río Arenteiro, augas abaixo do sector.

Solo: O instrumento de desenvolvemento prestará especial coidado en que as novas rasantes do terreo, froito de explanacións necesarias, non afecten ás zonas verdes propostas nin aos corredores fluviais.

Natureza: O instrumento de desenvolvemento realizará unha caracterización precisa do medio biótico co obxecto de, por unha parte, conservar a vexetación asociada ás canles, preservar ou integrar na urbanización a vexetación de interese ambiental e, por outra, de inventariar e establecer as medidas de erradicación e control de especies invasoras.

Paisaxe: O instrumento de desenvolvemento, en base ao seu estudo da paisaxe, prestará especial atención a integrar a implantación industrial no contexto residencial e dotacional da zona oeste (Corzos). Mesmo establecerá as condicións de integración respecto aos bordos de contacto co solo rústico e co núcleo de Dacón, na zona leste (DX 10b2 e DX 10b4 das DPG), interpoñendo áreas de vexetación autóctona e coidando especialmente a urbanización, no seu proceso de transición cara ao medio rural.

Mobilidade: O instrumento de desenvolvemento, en base ao seu estudo de tráfico e mobilidade, analizará a afección do tráfico sobre as áreas e tramados urbanos residenciais da zona oeste e establecerá as determinacións necesarias e unha ordenación do sistema viario que evite situacións non desexadas de tráfico pesado sobre ditas áreas residenciais. En xeral, fomentarase a conectividade non motorizada cos centros educativos, mediante itinerarios peonís, carril bici, amplas beirarrúas, etc.

Ruído: O instrumento de desenvolvemento analizará e establecerá as determinacións de ordenación necesarias para evitar a afección acústica sobre as áreas residenciais e dotacionais da zona oeste, ben mediante a conformación da zona verde prevista ou complementando con unha zonificación que respecte os valores de recepción de ruído segundo os usos, evitando a colindancia entre uso industrial e usos residencial e dotacional.

DETERMINACIÓNS ORIENTATIVAS:

• Acceso viario: O acceso principal ao sector situado no Concello de Maside realizarase preferentemente dende a glorieta existente na estrada autonómica OU-504, e un segundo acceso dende a pista de Fonteboa.

• Valorarase a posibilidade de que o instrumento de ordenación detallada que desenvolva esta área incorpore a modificación da ordenación do actual Parque Empresarial de Carballiño co obxecto de establecer un novo vial que conecte a glorieta Leste coa glorieta Sur (conexión coa OU-504) e así, pechar o anel viario do actual polígono.

AFECCIÓNS SECTORIAIS: augas, estradas, ferrocarrís e LAT. As liñas de afeccións gráfanse no plano da presente ficha e nos correspondentes planos de información.

DETERMINACIONES

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Elementos de la estructura general y orgánica:

• Acceso viario y estructura viaria: El estudio de tráfico y movilidad incorporado al instrumento de desarrollo analizará y determinará el tipo de accesos y su localización exacta, siendo que, en el caso del sector situado en el Concello de O Carballiño, los accesos se conformarán en solución de continuidad del tramado urbano existente.

• Red ferroviaria: El instrumento de desarrollo analizará la posibilidad de hacer derivaciones de la línea férrea desde la estación de O Carballiño e incorporar nuevos cargaderos dentro del nuevo polígono industrial.

• Abastecimiento de agua: Será necesario comprobar que la concesión de ampliación de la captación que se encuentra en trámite es suficiente para cubrir la demanda generada por la ampliación del Parque Empresarial, además de adaptar la ETAP actual al incremento de caudal generado por la ampliación de caudal captado. Por otro lado, se requiere la ejecución de un depósito de, al menos, 1.806 m³.

• Saneamiento de aguas residuales: Según la empresa explotadora, es posible conectarse a la red actual y realizar la depuración del efluente de aguas residuales generados en la ampliación del PE mediante la conexión a la EDAR de Carrás, si se ejecutan elementos de regulación de caudal previos a la entrada en la planta (tanque de tormentas) así como eliminación de caudales de infiltración y pluviales de la red. De cara al desarrollo del PE será necesario comprobar si con la ejecución de los elementos de regulación y la mejora de la red (eliminación de infiltración) la EDAR de Carrás es capaz de asumir el caudal previsto con el nuevo desarrollo. En caso contrario será necesario ampliar la instalación actual y modificar la autorización de vertido. Se establecerán técnicas de drenaje urbano sostenible que eviten situaciones de riesgo de inundación aguas abajo del sector.

• Zonas verdes y espacios libres: se proponen varias áreas destinadas a preservar el medio natural y el medio hídrico y, también, a atenuar el impacto que la implantación industrial pudiera tener sobre zonas dotacionales y residenciales. El instrumento de desarrollo analizará y concretará en detalle las áreas establecidas en el plano de la presente ficha.

Ciclo hídrico y riesgo de inundación: El instrumento de desarrollo incorporará un estudio hidrológico apoyado en cartografía de detalle que minimice el riesgo de inundación dentro y aguas abajo del sector. La ordenación del sector prestará especial atención a dejar en la urbanización suficientes elementos verdes captadores de agua de lluvia con la finalidad de reducir la superficie impermeable y evitar riesgos de inundación en el regato de Varón, o también, en el río Arenteiro, aguas abajo del sector.

Suelo: El instrumento de desarrollo prestará especial cuidado en que las nuevas rasantes del terreno, fruto de explanaciones necesarias, no afecten a las zonas verdes propuestas ni a los corredores fluviales.

Naturaleza: El instrumento de desarrollo realizará una caracterización precisa del medio biótico con el objeto de, por una parte, conservar la vegetación asociada a los canales, preservar o integrar en la urbanización la vegetación de interés ambiental y, por otra, inventariar y establecer las medidas de erradicación y control de especies invasoras.

Paisaje: El instrumento de desarrollo, en base a su estudio del paisaje, prestará especial atención a integrar la implantación industrial en el contexto residencial y dotacional de la zona oeste (Corzos). También establecerá las condiciones de integración respecto a los bordes de contacto con el suelo rústico y con el núcleo de Dacón, en la zona este (DX 10b2 y DX 10b4 das DPG), interponiendo áreas de vegetación autóctona y cuidando especialmente la urbanización, en su proceso de transición de cara al medio rural.

Movilidades: El instrumento de desarrollo, en base a su estudio de tráfico y movilidad, analizará la afección del tráfico sobre las áreas y tramados urbanos residenciales de la zona oeste y establecerá las determinaciones necesarias y una ordenación del sistema viario que evite situaciones no deseadas de tráfico pesado sobre dichas áreas residenciales. En general, se fomentará la conectividad no motorizada con los centros educativos, mediante itinerarios peatonales, carril bici, amplias aceras, etc.

Ruido: El instrumento de desarrollo analizará y establecerá las determinaciones de ordenación necesarias para evitar la afección acústica sobre las áreas residenciales y dotacionales de la zona oeste, bien mediante la conformación de la zona verde prevista o complementando con una zonificación que respete los valores de recepción de ruido según los usos, evitando la colindancia entre uso industrial y usos residencial y dotacional.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS:

• Acceso viario: El acceso principal al sector situado en el Concello de Maside se realizará preferentemente desde la glorieta existente en la carretera autonómica OU-504, y un segundo acceso desde la pista de Fonteboa.

• Se valorará la posibilidad de que el instrumento de ordenación detallada que desarrolle esta área incorpore la modificación de la ordenación del actual Parque Empresarial de Carballiño con el objetivo de establecer un nuevo vial que conecte la glorieta Este con la glorieta Sur (conexión con la OU-504) y así, cerrar el anillo viario del actual polígono.

AFECCIONES SECTORIALES: aguas, carreteras, ferrocarriles y LAT. Las líneas de afecciones se grafían en el plano de la presente ficha y en los correspondientes planos de información.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

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

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

MONTEOLIVA ARQUITECTURA, S.L.P.

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD

DECEMBRO 2023 *DICIEMBRE 2023* UTMfuso29 ETRS89

SEN ESCALA *SIN ESCALA*

APROBACIÓN DEFINITIVA

Designación do plano: *Designación del plano:*	Nº plano: *Nº plano:*
Ordenación *Ordenación* **Fichas resumo dos novos Parques Empresariais propostos e modificados** *Fichas resumen de los nuevos Parques Empresariales propuestos y modificados* PARQUE EMPRESARIAL DE O CARBALLIÑO (AMPLIACIÓN)	PORD 01FICHAS_09 Nº páxina: *Nº página:* 2 / 2

Dilixencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 21.12.2023
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez
INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

Asinado por: MONTEOLIVA DIAZ, ANGEL LUIS
Cargo: Arquitecto (MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP)
Data e hora: 26/12/2023 19:32:49

Asinado por: FEIJOO RODRIGUEZ, ALBERTO
Cargo: Xefe do Servizo
Data e hora: 27/12/2023 09:23:15

CVE: uXebyXAxzAl9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve