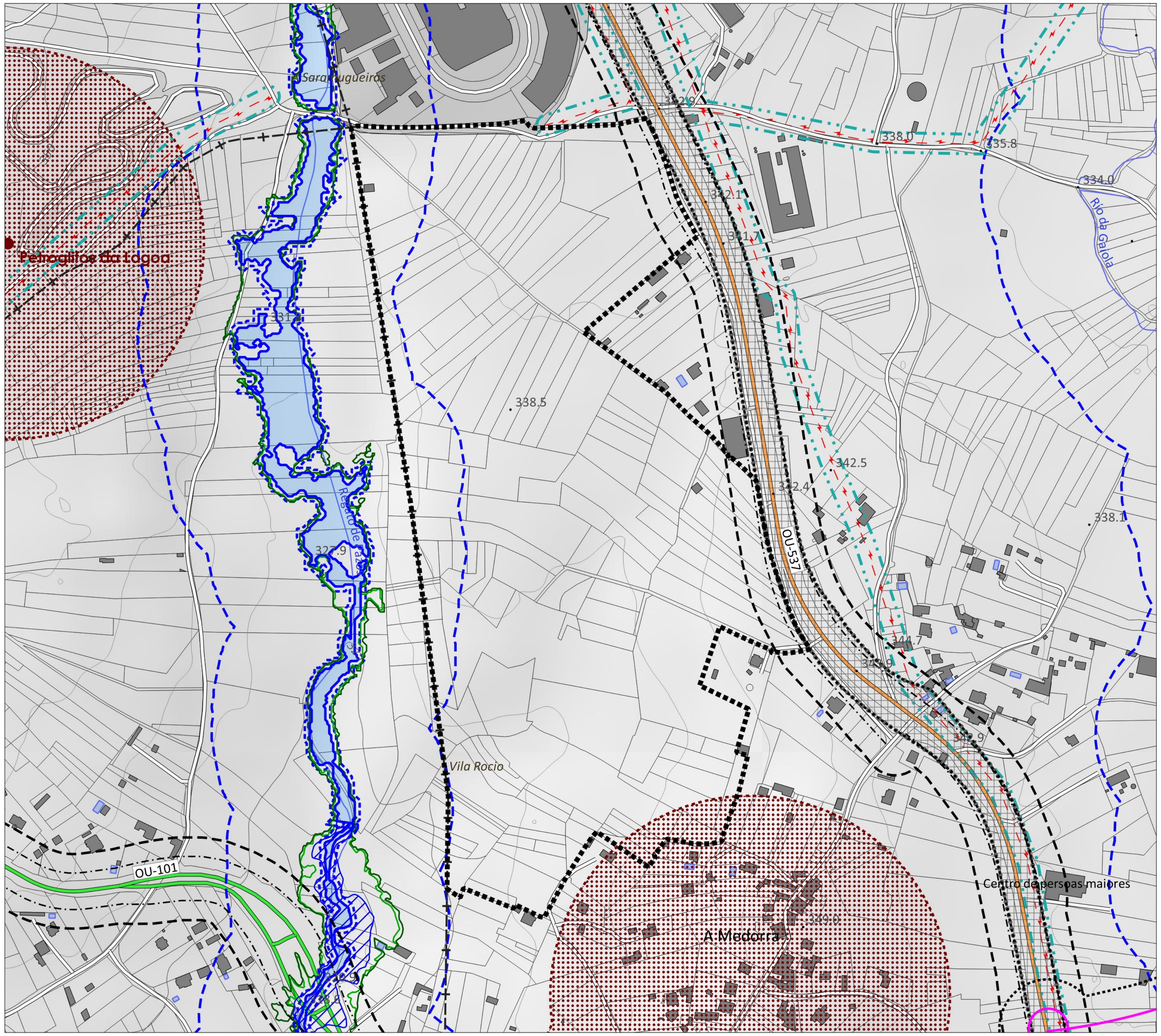
ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: / *CÓDIGO DEL ÁREA:* **32058014**

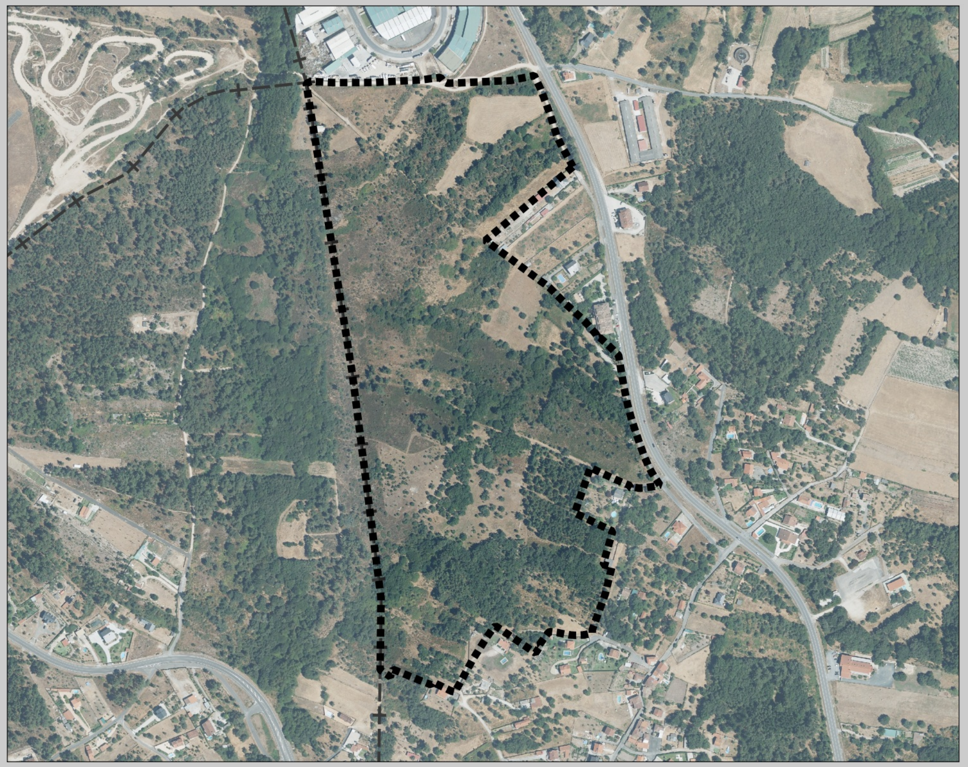
NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:*

PARQUE EMPRESARIAL DE O PEREIRO DE AGUIAR - FASE III

PROVINCIA: / *PROVINCIA:*	**OURENSE**
ÁREA FUNCIONAL: / *ÁREA FUNCIONAL:*	**OURENSE**
COMARCA: / *COMARCA:*	**OURENSE**
CONCELLO: / *AYUNTAMIENO:*	**PEREIRO DE AGUIAR (O)**
PROMOTOR: / *PROMOTOR:*	**IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**
ESTADO: / *ESTADO:*	**En estudo**
XESTORA: / *GESTORA:*	**IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**
SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:*	**234.465 m²**
SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:*	



UTM X:	598.612,94	UTM Y:	4.684.957,50



DELIMITACIÓNS
- Delimitación Área Empresarial
- Espazos Libres Propostos
- Reserva Viaria Proposta

PATRIMONIO CULTURAL
- Ben/Elemento Protexido
- Delimitación do Ben/Elemento
- Contorno de protección

CAMIÑO FRANCÉS
- Trazado do Camiño
- Delimitación B.I.C.
- Delimitación Zona de Respecto

OUTROS CAMIÑOS DE STGO.
- Traza do camiño
- Territorio histórico

INFRAESTR. COMUNICACIÓN
- Límite de edificación (estradas)
- Afección de estradas
- Afección de ferrocarrís

INFRAESTR. SERVIZOS
- Afección de liñas eléctricas
- Afección de oleoducto (15,24m)
- Afección de gasoducto (5m)
- Afección antenas de telecom.

SERVIDUMES AERONÁUTICAS
- SS.AA. segundo o R.D.
- SS.AA. segundo o P.D.
- Zona de Servizo Aeroportuario
- Área do terreo que vulnera a servidume aeronáutica

REDE HIDROGRÁFICA
- Dominio Público Hidráulico
- Zona de Servidume
- Zona de Policía
- Zona de fluxo preferente
- Inventario de Zonas Húmidas

RISCO INUNDACIÓN FLUVIAL
- T = 100 anos
- T = 500 anos

AFECCIÓNS MINEIRAS DE TIPO HIDROXEOLÓXICO
- Restricións Máximas
- Restricións Medias
- Restricións Mínimas

REDE DE COMUNICACIÓNS

ESTRADAS DO ESTADO
- Autoestrada-Autovía
- Estrada convencional
- Proposta A-59

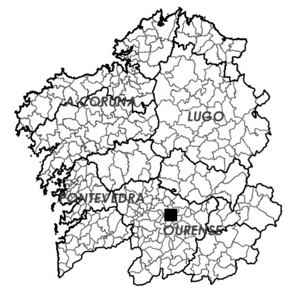
REDE ESTRUTURANTE
- Autoestrada-Autovía
- Estrada convencional

REDE COMPLEMENTARIA
- Autoestrada-Autovía
- Estrada convencional

REDE LOCAL
- Estrada convencional

P.S. REDE VIARIA OURENSE
- Viais propostos
- Reserva viaria

REDE FERROVIARIA
- Liña de alta velocidade
- Liña convencional



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.

APROBACIÓN DEFINITIVA

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD

DECEMBRO 2023 / *DICIEMBRE 2023* — UTMfuso29 ETRS89

ESC.: 1/5.000

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 PEREIRO DE AGUIAR - FASE III

Nº plano: / *Nº plano:* **PORD 01FICHAS_10**

Nº páxina: / *Nº página:* 1 / 2

0 100 200 300 400 500 600 m

Diligencia 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
CVE: xvacdbFcC5H9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: / *CÓDIGO DEL ÁREA:* **32058014**

NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:*

PARQUE EMPRESARIAL DE O PEREIRO DE AGUIAR - FASE III

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

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

COMARCA: / *COMARCA:* **OURENSE**

CONCELLO: / *AYUNTAMIENTO:* **PEREIRO DE AGUIAR (O)**

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

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

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

SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:* **234.465 m²**

SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:*

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 acceso ao sector. Ademais, o instrumento de desenvolvemento cualificará o solo de reserva viaria previsto no Plan Sectorial da rede viaria de Ourense como solo rústico de protección de infraestruturas (área tramada no plano da presente ficha).

• Abastecemento de auga: O subministro de auga ao sector realizarase dende a infraestrutura existente no actual parque empresarial. Se ben, o instrumento de desenvolvemento deberá confirmar, logo do análise detallado, sobre a necesidade de establecer melloras na capacidade do bombeo situado na Medorra e de construír un novo depósito que amplíe a capacidade do existente en Monterrei.

• Saneamento de augas residuais: Para dar solución á depuración das augas residuais do novo Parque Empresarial de O Pereiro de Aguiar, proponse: executar unha EDAR para, polo menos, 2.201 habitantes equivalentes e caudal medio de 3,8 l/s dotada de tratamento secundario cun obxectivo de vertido non inferior a OV3, ao modificar a EDAR de O Penedo para cumprir con estos parámetros de deseño; e executar unha condución de vertido ata augas abaixo do encoro de Cachamuíña.

Hidroloxía: O instrumento de desenvolvemento incorporará un estudo hidrolóxico en base a unha cartografía de detalle que analice a afección ao regato de Pazos, establecendo unha ordenación dos usos industriais compatible cos usos permitidos en zona de policía de canles.

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 augas abaixo do sector no regato de Pazos.

Natureza: O instrumento de desenvolvemento realizará unha caracterización precisa do medio biótico co obxecto de localizar e preservar a vexetación de interese ambiental como piñeiros do pais, rebolos e carballos de gran porte, co obxecto de integralos na ordenación como elementos da urbanización que contribúen a reducir o impacto da implantación industrial noutras variables como a paisaxe, a contaminación ou o ciclo hídrico.

Por outra banda, o instrumento de desenvolvemento incorporará un inventario de especies vexetais invasoras e as medidas de erradicación e control.

Paisaxe: O instrumento de desenvolvemento, en base ao seu estudo da paisaxe, prestará especial atención a integrar a implantación industrial no contexto residencial e rural do asentamento de A Medorra e o diseminado ao longo da estrada autonómica. Mesmo establecerá as condicións de integración respecto aos bordos de contacto co solo rústico na zona oeste (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. O instrumento de desenvolvemento establecerá ademais unha ordenación que considere o valor e calidade da fachada edificada e urbanizada que da fronte á estrada OU-537.

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

DETERMINACIONES

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Elementos da estructura general y orgánica:

• Acceso viario y estructura viaria: El estudio de tráfico y movilidad incorporado al instrumento de desarrollo analizará y determinará el acceso al sector. Además, el instrumento de desarrollo calificará el suelo de reserva viaria previsto en el Plan Sectorial de la red viaria de Ourense como suelo rústico de protección de infraestructuras (área tramada en el plano de la presente ficha).

• Abastecimiento de agua: El suministro de agua al sector se realizará desde la infraestructura existente en el actual parque empresarial. Si bien, el instrumento de desarrollo deberá confirmar, después del análisis detallado, sobre la necesidad de establecer mejoras en la capacidad del bombeo situado en A Medorra y de construir un nuevo depósito que amplíe la capacidad del existente en Monterrei.

• Saneamiento de aguas residuales: Para dar solución a la depuración de las aguas residuales del nuevo Parque Empresarial de O Pereiro de Aguiar, se propone: ejecutar una EDAR para, al menos, 2.201 habitantes equivalentes y caudal medio de 3,8 l/s dotada de tratamiento secundario con un objetivo de vertido no inferior a OV3, al modificar la EDAR de O Penedo para cumprir con estos parámetros de diseño; y ejecutar una conducdión de vertido hasta aguas abajo del embalse de Cachamuíña.

Hidrología: El instrumento de desarrollo incorporará un estudio hidrológico en base a una cartografía de detalle que analice la afección al regato de Pazos, estableciendo una ordenación de los usos industriales compatible con los usos permitidos en zona de policía de canales.

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 aguas abajo del sector en el regato de Pazos.

Naturaleza: El instrumento de desarrollo realizará una caracterización precisa del medio biótico con el objeto de localizar y preservar la vegetación de interés ambiental como pinos del país, rebollos y carballos de gran porte, con el objeto de integrarlos en la ordenación como elementos da urbanización que contribuyen a reducir el impacto de la implantación industrial en otras variables como el paisaje, la contaminación o el ciclo hídrico.

Por otra parte, el instrumento de desarrollo incorporará un inventario de especies vegetales invasoras y las medidas de erradicación y control.

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 rural del asentamiento de A Medorra y el diseminado a lo largo de la carretera autonómica. También establecerá las condiciones de integración respecto a los bordes de contacto con el suelo rústico en la zona oeste (DX 10b2 y DX 10b4 de las DPG), interponiendo áreas de vegetación autóctona y cuidando especialmente la urbanización, en su proceso de transición de cara al medio rural. El instrumento de desarrollo establecerá además una ordenación que considere el valor y calidad de la fachada edificada y urbanizada que da frente a la carretera OU-537.

AFECCIONES SECTORIALES: aguas y carreteras. 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

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.

GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD

DECEMBRO 2023 / *DICIEMBRE 2023* — UTMfuso29 ETRS89

SEN ESCALA / *SIN ESCALA*

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:*	Nº plano: / *Nº plano:*
Ordenación / *Ordenación*	PORD 01FICHAS_10
Fichas resumo dos novos Parques Empresariais propostos e modificados / *Fichas resumen de los nuevos Parques Empresariales propuestos y modificados*	Nº páxina: / *Nº página:*
PARQUE EMPRESARIAL DE O PEREIRO DE AGUIAR - FASE III	2 / 2

Diligencia 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 19:32:51

Asinado por: FEIJOO RODRIGUEZ, ALBERTO
Cargo: Xefe do Servizo
Data e hora: 27/12/2023 09:23:17

CVE: xyacdbFcC5H9
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve