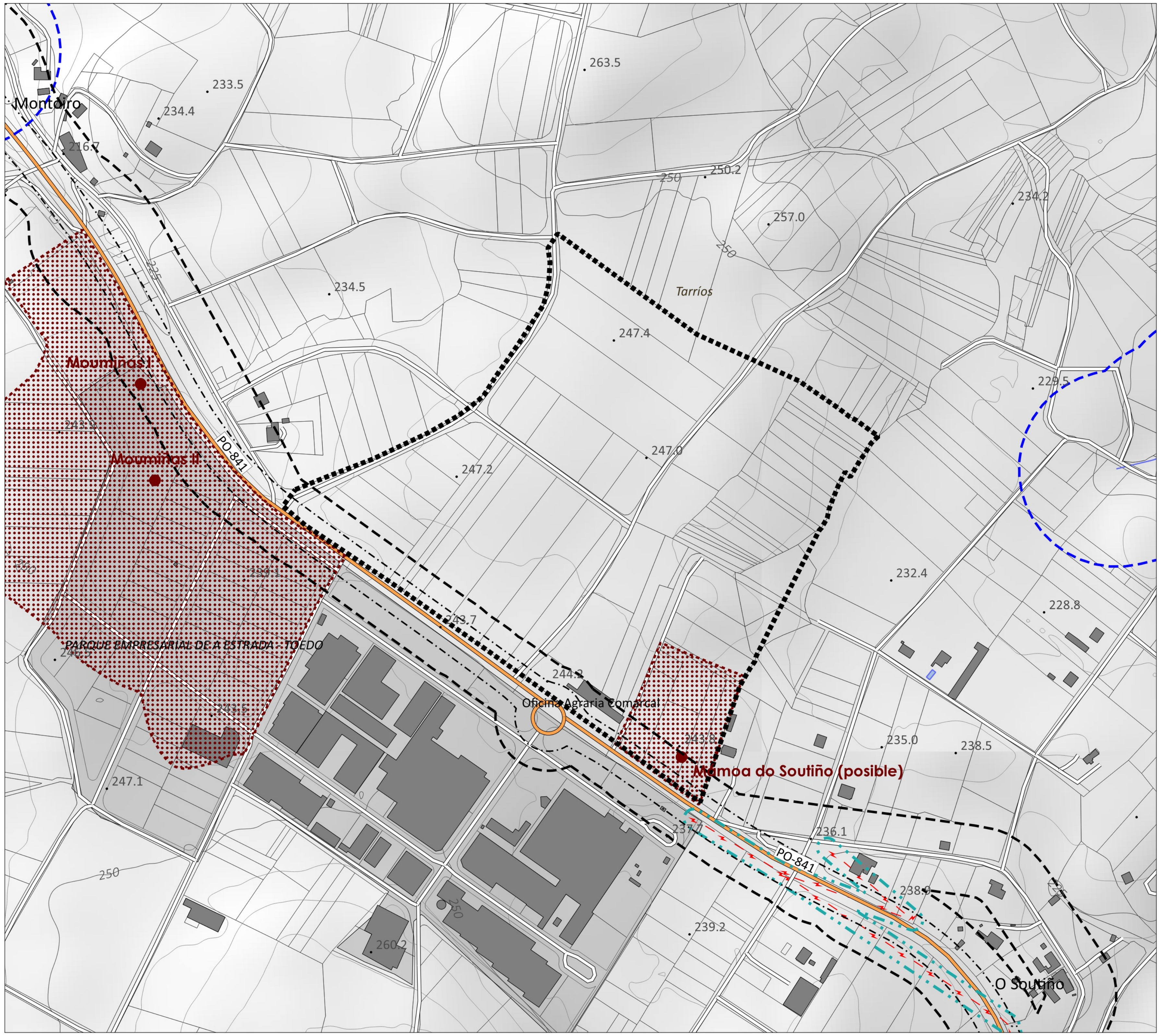
Dilixencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 21.12.2023
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo
Alberto Feijoo Rodríguez
INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

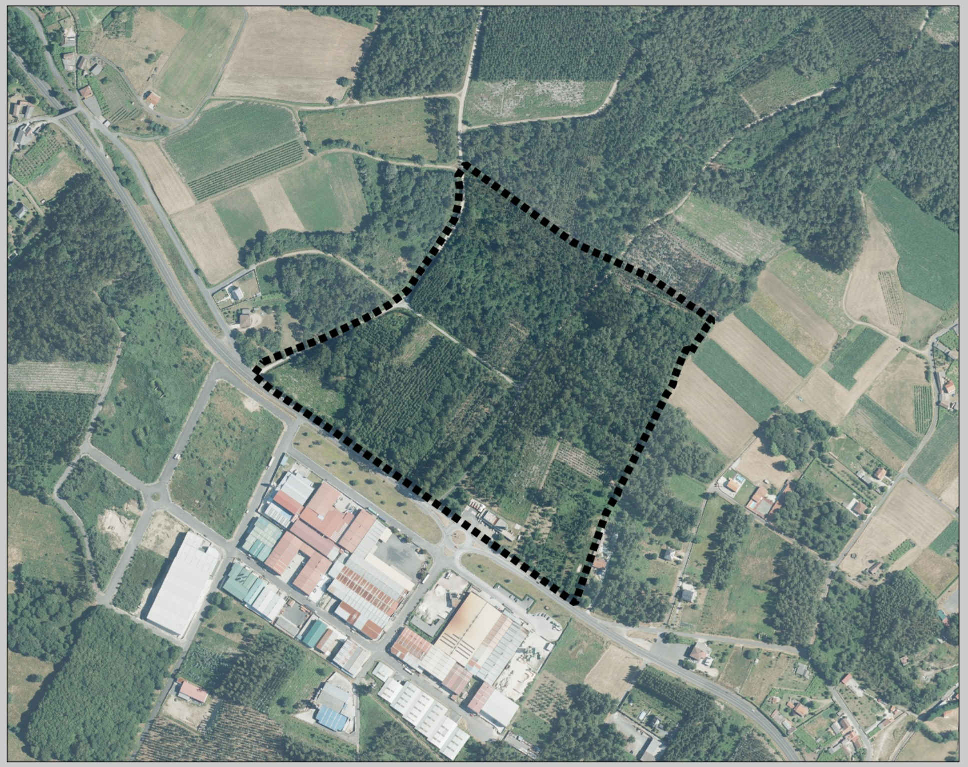
CÓDIGO DA ÁREA: / *CÓDIGO DEL ÁREA:* **36017013**

NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:*
PARQUE EMPRESARIAL DE A ESTRADA - TOEDO (2ª AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / *PROVINCIA:*	**PONTEVEDRA**
ÁREA FUNCIONAL: / *ÁREA FUNCIONAL:*	**LALÍN**
COMARCA: / *COMARCA:*	**TABEIRÓS - TERRA DE MONTES**
CONCELLO: / *AYUNTAMIENO:*	**ESTRADA (A)**
PROMOTOR: / *PROMOTOR:*	**IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**
ESTADO: / *ESTADO:*	**En estudo**
XESTORA: / *GESTORA:*	**IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**
SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:*	**161.721 m²**
SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:*	



UTM X:	**539.977,91**	*UTM Y:*	**4.729.423,82**



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

MONTEOLIVA Arquitectura S.L.P.
GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD
DECEMBRO 2023 / *DICIEMBRE 2023*
UTMfuso29 ETRS89
ESC.: 1/5.000

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:*	Nº plano: / *Nº plano:*
Ordenación / *Ordenación*	PORD 01FICHAS_11
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 A ESTRADA - TOEDO (2ª AMPLIACIÓN)	1 / 2

0 100 200 300 400 500 600 m

CVE: hXsBUIB86IA6
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA: **36017013**

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL DE A ESTRADA - TOEDO (2ª AMPLIACIÓN)

PROVINCIA: / *PROVINCIA:* **PONTEVEDRA**	*ÁREA FUNCIONAL:* / *ÁREA FUNCIONAL:* **LALÍN**	*COMARCA:* / *COMARCA:* **TABEIRÓS - TERRA DE MONTES**
CONCELLO: / *AYUNTAMIENO:* **ESTRADA (A)**		
PROMOTOR: / *PROMOTOR:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**	*ESTADO:* / *ESTADO:* **En estudo**	
XESTORA: / *GESTORA:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**	*SUPERFICIE ÁREA:* / *SUPERFICIE ÁREA:* **161.721 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. O instrumento de desenvolvemento incorporará un estudo de tráfico e mobilidade no cal se analice a capacidade da infraestrutura actual e se determine as características da nova intersección (tipo e posición) en virtude das novas demandas de tráfico.

• Abastecemento de auga: O subministro de auga ao sector realizarase dende a infraestrutura existente no casco urbano de A Estrada, sendo necesaria a execución dunha nova tubaxe de distribución paralela á existente, que duplique a capacidade de subministro á área industrial. O instrumento de desenvolvemento deberá analizar e confirmar co seu nivel de detalle esta determinación.

• Saneamento de augas residuais: O instrumento de desenvolvemento deberá analizar e determinar, co seu nivel de detalle e precisión, dúas posibles solucións en relación á evacuación das augas residuais: evacuar as augas residuais mediante bombeo ata a EDAR de Aldea Grande (ampliando o colector e a capacidade da EBAR), ou ben construír unha nova EDAR específica para toda a área industrial de Toedo.

Natureza: O instrumento de desenvolvemento realizará unha caracterización precisa do medio biótico co obxecto de localizar e preservar o bosque autóctono (ao norte do ámbito e asociado á valgada de cabeceira que alimenta ao rego Enciñeiro, afluente do río Vea), co obxecto de integrar o arboredo 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 (acacias negras e eucaliptos) e as medidas de erradicación e control.

Patrimonio histórico e cultural: O instrumento de desenvolvemento deberá incorporar un estudo e prospección arqueolóxica co obxecto de identificar e catalogar os túmulos existentes no interior do ámbito e na súa contorna. En base aos resultados establecerase unha ordenación que garanta a integridade dos bens protexidos e a súa correcta interpretación, para o cal, o instrumento de ordenación pormenorizada reservará a necesaria superficie de zona verde ou zona sen urbanizar. Incorporarase unha normativa de protección que garanta a integridade dos bens, segundo o disposto na LPCG.

Paisaxe: O instrumento de desenvolvemento, en base ao seu estudo da paisaxe, establecerá as condicións de integración respecto aos bordos de contacto co solo rústico (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 PO-841.

Hidroxeoloxía: O instrumento de ordenación detallada incorporará un estudo hidroxeolóxico para determinar o alcance da afección da actuación urbanizadora sobre unha mina de auga para abastecemento humano situada na zona oriental do ámbito. En base a dito estudo, determinarase sobre a conveniencia de manter e protexer a surxencia mediante unha zona verde ou perímetro cautelar, ou ben, promover un abastecemento alternativo á poboación afectada.

DETERMINACIÓNS ORIENTATIVAS:

• Acceso: Suxírese que o acceso existente sexa desprazado co obxecto de dar acceso simultáneo ao sector existente e, mesmo, ao novo sector previsto.

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

Afección sen determinar sobre mina de auga que abastece á poboación da contorna.

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 acceso al sector. El instrumento de desarrollo incorporará un estudio de tráfico y movilidad en el cual se analice la capacidad de la infraestructura actual y se determine las características de la nueva intersección (tipo y posición) en virtud de las nuevas demandas de tráfico.

• Abastecimiento de agua: El suministro de agua al sector se realizará desde la infraestructura existente en el casco urbano de A Estrada, siendo necesaria la ejecución de una nueva tubería de distribución paralela a la existente, que duplique la capacidad de suministro al área industrial. El instrumento de desarrollo deberá analizar y confirmar con su nivel de detalle esta determinación.

• Saneamiento de aguas residuales: El instrumento de desarrollo deberá analizar y determinar, con su nivel de detalle y precisión, dos posibles soluciones en relación a la evacuación de las aguas residuales: evacuar las aguas residuales mediante bombeo hasta la EDAR de Aldea Grande (ampliando el colector y la capacidad de la EBAR), o bien construir una nueva EDAR específica para todo el área industrial de Toedo.

Naturaleza: El instrumento de desarrollo realizará una caracterización precisa del medio biótico con el objeto de localizar y preservar el bosque autóctono (al norte del ámbito y asociado a la vaguada de cabecera que alimenta al rego Enciñeiro, afluente del río Vea), con el objeto de integrar el arbolado en la ordenación como elementos de la 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 (acacias negras y eucaliptos) y las medidas de erradicación y control.

Patrimonio histórico y cultural: El instrumento de desarrollo deberá incorporar un estudio y prospección arqueológica con objeto de identificar y catalogar los túmulos existentes en el interior del ámbito y en su entorno. En base a los resultados se establecerá una ordenación que garantice la integridad de los bienes protegidos y su correcta interpretación, para el cual, el instrumento de ordenación pormenorizada reservará la superficie necesaria de zona verde o zona sin urbanizar. Se incorporará una normativa de protección que garantice la integridad de los bienes, según lo dispuesto en la LPCG.

Paisaje: El instrumento de desarrollo, en base a su estudio del paisaje, establecerá las condiciones de integración respecto a los bordes de contacto con el suelo rústico (DX 10b2 y DX 10b4 de las DPG), interponiendo áreas de vegetación autóctona y cuidando especialmente la urbanización, en su proceso de transición hacia el medio rural. El instrumento de desarrollo establecerá además una ordenación que considere el valor y calidad de la fachada edificada y urbanizada que de frente a la carretera PO-841.

Hidrogeología: El instrumento de ordenación detallada incorporará un estudio hidrogeológico para determinar el alcance de la afección de la actuación urbanizadora sobre una mina de agua para abastecimiento humano situada en la zona oriental del ámbito. En base a dicho estudio, se determinará sobre la conveniencia de mantener y proteger la surgencia mediante una zona verde o perímetro cautelar, o bien, promover un abastecimiento alternativo a la población afectada.

DETERMINACIONES ORIENTATIVAS:

• Acceso: Se sugiere que el acceso existente sea desplazado con el objeto de dar acceso simultáneo al sector existente y, asimismo, al nuevo sector previsto.

AFECCIONES SECTORIALES: carreteras y patrimonio histórico. Las líneas de afecciones se grafían en el plano de la presente ficha y en los correspondientes planos de información.

Afección sen determinar sobre mina de auga que abastece á poboación da contorna.

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* **Fichas resumo dos novos Parques Empresariais propostos e modificados** *Fichas resumen de los nuevos Parques Empresariales propuestos y modificados* **PARQUE EMPRESARIAL DE A ESTRADA - TOEDO (2ª AMPLIACIÓN)**	**PORD 01FICHAS_11** Nº páxina: / *Nº página:* 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 19:32:50

CVE: hXsBUIB86lA6
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Asinado por: FEIJOO RODRIGUEZ, ALBERTO
Cargo: Xefe do Servizo
Data e hora: 27/12/2023 09:23:16