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:* **36017021**

NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:* **PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE**

PROVINCIA: / *PROVINCIA:* **PONTEVEDRA**

ÁREA FUNCIONAL: / *ÁREA FUNCIONAL:* **LALÍN**

COMARCA: / *COMARCA:* **TABEIRÓS - TERRA DE MONTES**

CONCELLO: / *AYUNTAMIENTO:* **ESTRADA (A)**

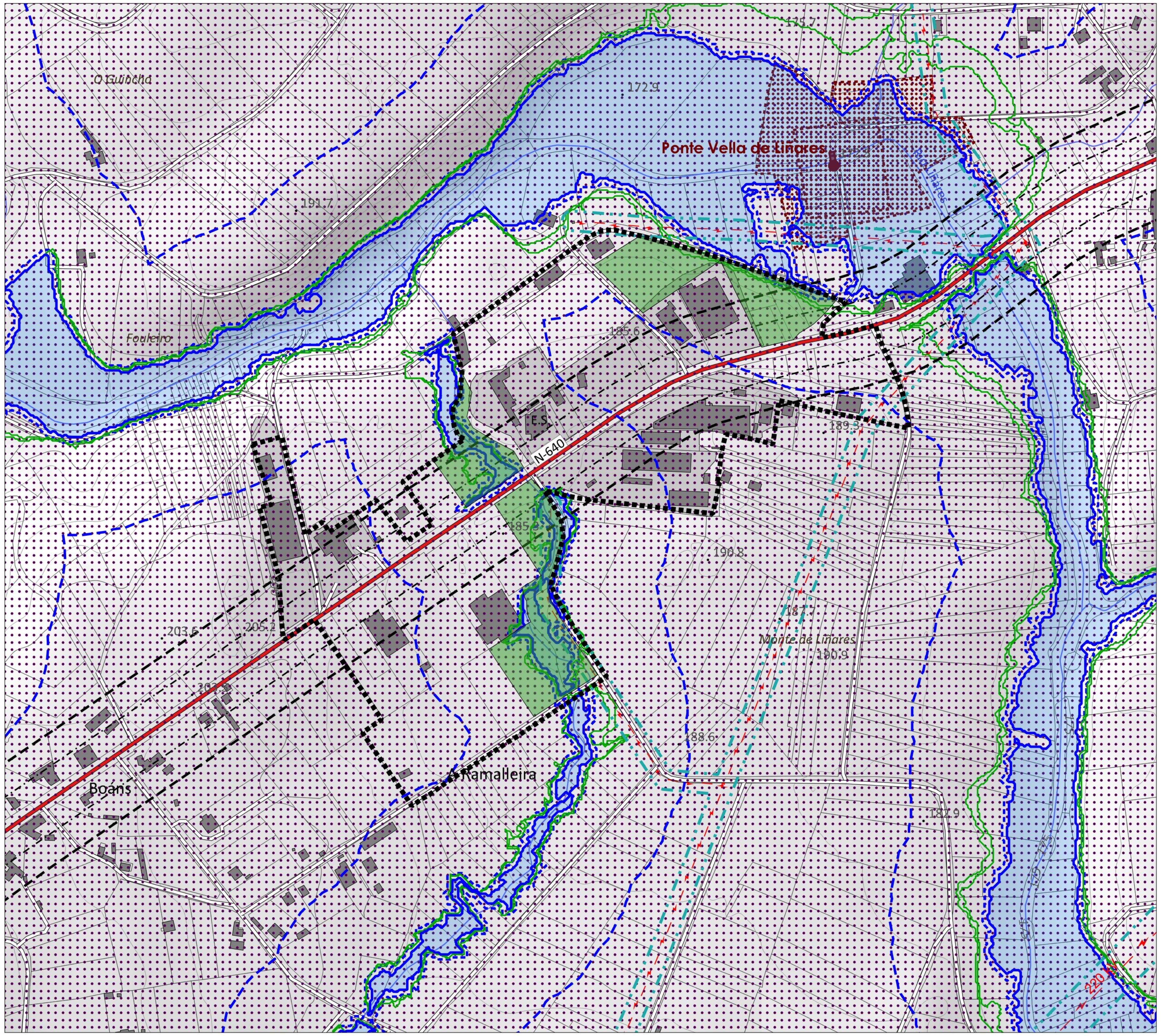
PROMOTOR: / *PROMOTOR:* **IGVS/XESTUR GALICIA, S.A.**

ESTADO: / *ESTADO:* **En tramitación**

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

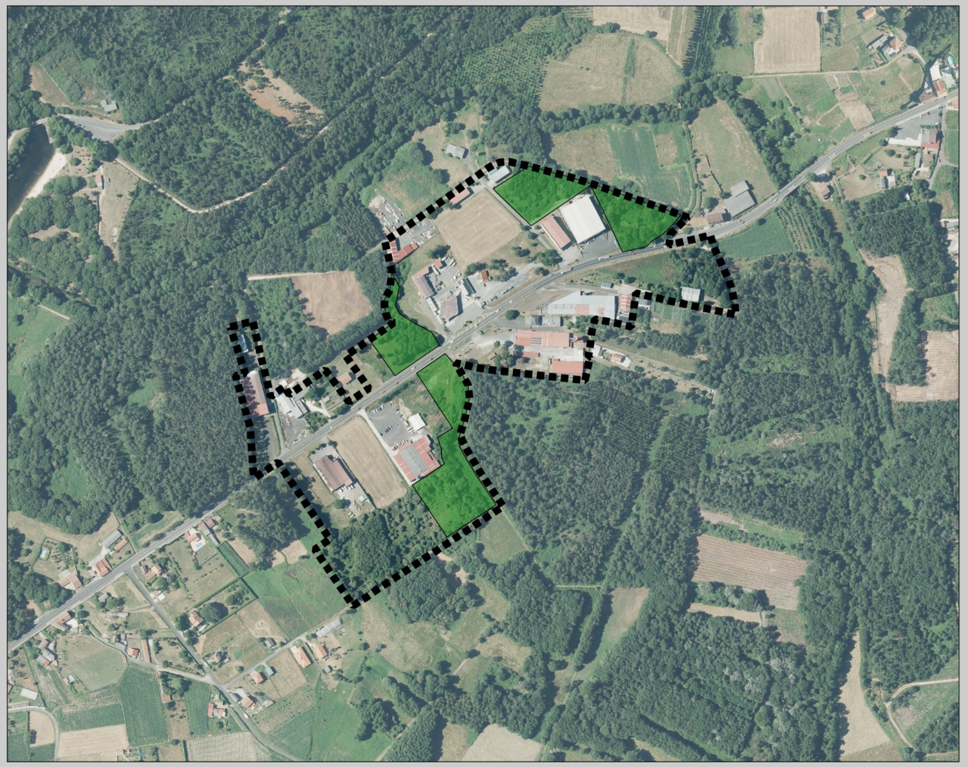
SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:* **157.643 m²**

SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:* **131.239 m²**



UTM X: 544.315,80

UTM Y: 4.727.372,82



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

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.

GA12_MP02_PSOAEG 202312_AD

DECEMBRO 2023 / *DICIEMBRE 2023*

UTMfuso29 ETRS89

ESC.: 1/5.000

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 CIDADE DO MOBLE

Nº plano: / *Nº plano:* PORD 01FICHAS_12

Nº páxina: / *Nº página:* 1 / 2

0 100 200 300 400 500 600 m

CVE: EvDTEV3FZna4
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

ÁREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
ÁREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: / *CÓDIGO DEL ÁREA:* **36017021**

NOME DA ÁREA: / *NOMBRE DEL ÁREA:* **PARQUE EMPRESARIAL CIDADE DO MOBLE**

PROVINCIA: / *PROVINCIA:* **PONTEVEDRA**

ÁREA FUNCIONAL: / *ÁREA FUNCIONAL:* **LALÍN**

COMARCA: / *COMARCA:* **TABEIRÓS - TERRA DE MONTES**

CONCELLO: / *AYUNTAMIENTO:* **ESTRADA (A)**

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

ESTADO: / *ESTADO:* **En tramitación**

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

SUPERFICIE ÁREA: / *SUPERFICIE ÁREA:* **157.643 m²**

SUPERFICIE NETA: / *SUPERFICIE NETA:* **131.239 m²**

DETERMINACIÓNS

DETERMINACIÓNS VINCULANTES:

Elementos da estrutura xeral e orgánica:

• Acceso viario e estrutura viaria: O acceso principal ao sector realizarase dende a estrada nacional N-640, establecendo sendas vías de servizo a cada beira da estrada, se ben, o instrumento de desenvolvemento incorporará, no seu estudo de tráfico e mobilidade, unha análise específica en virtude da nova hipótese de tráfico futuro, determinando, no seu caso, a necesidade de establecer outros elementos de acceso.

• Abastecemento de auga: O subministro de auga ao sector realizarase dende a rede existente no casco urbano de A Estrada, instalando unha nova tubaxe que descorra en paralelo á estrada nacional.

• Saneamento de augas residuais: Segundo o indicado polo persoal técnico municipal, é viable a conexión do Parque Empresarial á rede de saneamento existente, levando a cabo a ampliación das instalacións actuais (EBAR e colector).

• Zonas verdes e espazos libres: establécense graficamente no plano, co obxecto de preservar a vexetación autóctona, as zonas hidromorfas e a vexetación asociada ás canles fluviais.

Patrimonio histórico: O instrumento de desenvolvemento incorporará unha prospección do sector e da súa contorna. Dende o presente documento establecese a necesidade de coidar as vistas dende o camiño antigo e a Ponte Vella do Liñares, para o cal determinase a necesidade de conservar a vexetación de valor existente no estremo nordés do sector.

Paisaxe: Ademais da determinación anterior, establecese a determinación, a concretar no instrumento de desenvolvemento segundo o estudo da paisaxe urbana do sector, de coidar a imaxe das fachadas urbanas á estrada nacional, mediante un corpo normativo que regule a urbanización e as condicións estéticas da edificación.

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

NOTA: As servidumes aeronáuticas gráfanse detalladamente nos planos de información: PINF_08INFR_03SA_02 "Servidumes de operación das aeronaves do Aeroporto de Santiago de Compostela. Estado actual. Real Decreto 763/2917".

DETERMINACIONES

DETERMINACIONES VINCULANTES:

Elementos de la estructura general y orgánica:

• Acceso viario y estructura viaria: El acceso principal al sector se realizará desde la carretera nacional N-640, estableciendo sendas vias de servicio a cada lado de la carretera, si bien, el instrumento de desarrollo incorporará, en su estudio de tráfico y movilidad, un análisis específico en virtud de la nueva hipótesis de tráfico futuro, determinando, en su caso, la necesidad de establecer otros elementos de acceso.

• Abastecimiento de agua: El suministro de agua al sector se realizará desde la red existente en el casco urbano de A Estrada, instalando una nueva tubería que discurra en paralelo a la carretera nacional.

• Saneamiento de aguas residuales: Según lo indicado por el personal técnico municipal es viable la conexión del PE a la red de saneamiento existente llevando a cabo la ampliación de las instalaciones actuales (EBAR y colector).

• Zonas verdes y espacios libres: se establecen gráficamente en el plano, con el objeto de preservar la vegetación autóctona, las zonas hidromorfas y la vegetación asociada a los canales fluviales.

Patrimonio histórico: El instrumento de desarrollo incorporará una prospección del sector y de su contorno. Desde el presente documento se establece la necesidad de cuidar las vistas desde el camino antiguo y A Ponte Vella do Liñares, para lo cual se determina la necesidad de conservar la vegetación de valor existente en el extremo nordeste del sector.

Paisaje: Además de la determinación anterior, se establece la determinación, a concretar en el instrumento de desarrollo según el estudio del paisaje urbano del sector, de cuidar la imagen de las fachadas urbanas a la carretera nacional, mediante un cuerpo normativo que regule la urbanización y las condiciones estéticas de la edificación.

AFECCIONES SECTORIALES: aguas, carreteras, patrimonio histórico, LAT y servidumbres aeronáuticas. Las líneas de afecciones se grafian en el plano de la presente ficha y en los correspondientes planos de información.

NOTA: Las servidumbres aeronáuticas se grafian detalladamente en los planos de información: PINF_08INFR_03SA_02 "Servidumbres de operación de las aeronaves del Aeropuerto de Santiago de Compostela. Estado actual. Real Decreto 763/2917".

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO
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

Asinado por: MONTEOLIVA DIAZ, ANGEL LUIS
Cargo: Arquitecto (MONTEOLIVA ARQUITECTURA SLP)
Data e hora: 26/12/2023 19:32:52

CVE: EvDTEV3FZna4
Verificación: https://sede.xunta.gal/cve

Asinado por: FEIJOO RODRIGUEZ, ALBERTO
Cargo: Xefe do Servizo
Data e hora: 27/12/2023 09:23:18