
**PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DEL SUELO
EMPRESARIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA FASE
II, SECTORES A Y B (CARBALLO)**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

01. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Parte I. Información

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA_PARTE I INFORMACIÓN	3
1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO	3
1.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	3
1.3. CONDICIONANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	11
1.4. CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	11
1.5. CONDICIONANTES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL	13
1.6. CONDICIONANTES DERIVADOS DE OTRAS NORMATIVAS APLICABLES	14
1.7. REDES DE SERVICIOS EXISTENTES	14

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA_PARTE I INFORMACIÓN

1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO

El Polígono Industrial de Bértoa fase II, sectores A y B, en Carballo forma parte de las actuaciones recogidas en el Plan Sectorial de Ordenación Áreas Empresariales de Galicia (en adelante PSOAEG) para contribuir al desarrollo socioeconómico del área funcional de Carballo.

En desarrollo de las previsiones del PSOAEG, el *Instituto Galego da Vivenda e Solo* promueve la elaboración del Plan estructurante de ordenación del suelo empresarial (en adelante, PEOSE) del Polígono Industrial de Bértoa fase II, sectores A y B.

En el marco de la legislación ambiental de aplicación se elabora el presente Borrador para su remisión, junto con el Documento Ambiental Estratégico y la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada al órgano ambiental.

1.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Se trata de dos sectores de suelo colindantes con el Parque Empresarial de Carballo.

De acuerdo con la ficha recogida en el PSOAEG (código del área 15019013), el **sector A** presenta una superficie de 443.226 m². Se comprueba que el área que delimita el contorno descargado de la web del Visor de Parques empresariales del IGVS tiene una superficie mayor siendo esta de 470.669 m², existiendo una diferencia de 27.443 m².

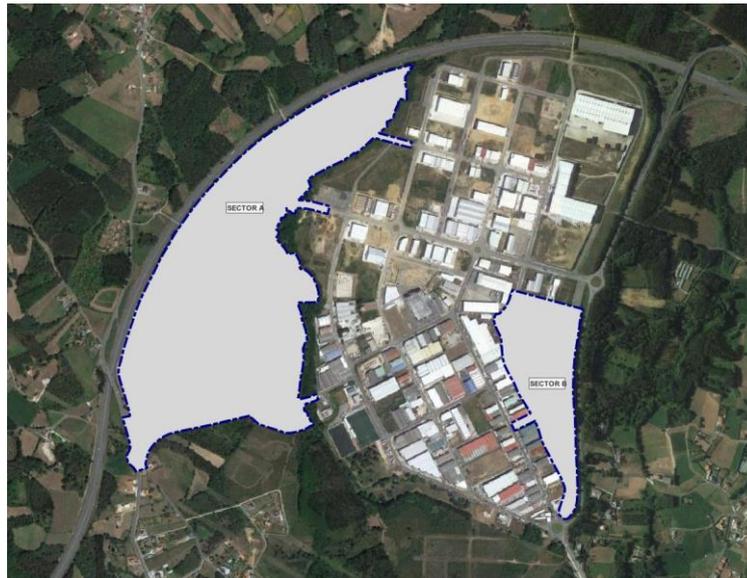
Se realiza una segunda comprobación cotejando que el límite de este sector es coincidente con el límite del área del POLÍGONO DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE I) y se comprueba que efectivamente el límite que comparten no presenta discrepancias.

Esto mismo ocurre con el **sector B**, que de acuerdo con la ficha recogida en el PSOAEG (código del área 15019014), presenta una superficie de 110.781 m². Se comprueba que el área que delimita el contorno descargado de la web del Visor de Parques empresariales del IGVS presenta una superficie ligeramente mayor siendo esta de 110.940 m², existiendo por tanto una diferencia con respecto a la Ficha del PSOAEG de 159 m². En cuanto al límite que delimita el área no existen incoherencias.

En cuanto al **sector A**, este se localiza al noroeste del parque existente y entre ambos discurre el Rego da Balsa. Este sector está limitado al norte y al oeste por la autopista AG-55 y al sur por un camino que linda con una zona clasificada por el PXOM como suelo rústico de protección agropecuaria. Cabe destacar que este sector tiene una gran visibilidad desde la autopista. En este sector el área que delimita el contorno descargado de la web del Visor de Parques empresariales del IGVS es de **470.669 m²**. Realizando los ajustes necesarios adaptándolo al parcelario catastral alcanza una superficie de **500.250 m²**, a esta superficie le añadimos la superficie necesaria para realizar las conexiones exteriores llegando a los **524.539 m²**.

El **sector B**, se localiza al sureste del parque existente, entre este y el vial de acceso a la autopista AG-55. El área que delimita el contorno descargado de la web del Visor de Parques empresariales del IGVS es de **110.940 m²**. Realizando los ajustes necesarios adaptándolo al parcelario catastral y tomando la superficie necesaria para realizar las conexiones exteriores se alcanza una superficie de **114.125 m²**.

En el Anexo I se adjuntan las fichas recogidas en el Visor de parques empresariales de Galicia pertenecientes a ambos sectores A y B además de la ficha perteneciente a la Ampliación Fase I.



Situación de los sectores A y B

La necesidad de conexión del ámbito con la trama viaria existente y con los servicios necesarios (como es el caso de la EDAR en el sector A) genera unas áreas adicionales de actuación que darán lugar a las siguientes superficies totales, que no obstante no serán tenidas en cuenta para el aprovechamiento urbanístico del mismo.

De acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 30. Actuaciones de suelo empresarial previstas en el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia., contenido en la Ley 3/2022, de 18 de octubre, de áreas empresariales de Galicia**

3. Asimismo, los planes estructurantes de ordenación del suelo empresarial pueden reajustar, por causas debidamente justificadas, la superficie de los ámbitos delimitados por el Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales de Galicia.

Quando el reajuste afecte a la clasificación urbanística del suelo, la diferencia de superficies entre el ámbito reajustado y el inicialmente delimitado no podrá diferir en más o en menos del 20 % de la superficie del ámbito inicial y, como mínimo, el 80 % de los terrenos del mismo han de estar incluidos en la nueva delimitación.

En el supuesto de áreas empresariales que constituyan una ampliación de otra existente, la diferencia de superficies entre el ámbito reajustado y el inicialmente delimitado no podrá diferir en más o en menos del 40 %

de la superficie del ámbito inicial y, como mínimo, el 60 % de los terrenos del mismo han de estar incluidos en la nueva delimitación.

En este caso se trata de una ampliación de un área empresarial existente por tanto estamos ante el supuesto descrito con anterioridad.

- La superficie del **sector A**, considerando el ámbito definido para resolver las conexiones exteriores (viarias) junto con la parcela destinada a la futura EDAR , supone una diferencia en cuanto a superficie bruta de **58.641 m²** siendo un **12,45 %** a mayores de la superficie del ámbito definido en el PSOAEG.
- La superficie del **sector B**, considerando el ámbito definido para resolver las conexiones exteriores (viarias) alcanza la cifra de **114.125 m²**, supone una superficie bruta de **11.464 m²**, siendo un **10,33 %** a mayores de la superficie del ámbito definido en el PSOAEG.

Por tanto, nos encontramos dentro de lo dispuesto ya que la superficie total de los ajustes entre el ámbito definido en el PSOAEG y el ámbito con conexiones exteriores en ambos casos es inferior al 40 %.

• Topografía

Desde el punto de vista **topográfico**, el **sector A** es una zona con suave pendiente que cae hacia el Rego da Balsa, límite este del ámbito. Las pendientes generales Este-Oeste y Noroeste-Sureste son menores del 5%, de manera que las zonas topográficamente más deprimidas se sitúan en la parte suroriental y en el área central de estudio. Se mueve entre las cotas 127 y 153 en el sureste y en la franja occidental del ámbito de actuación, respectivamente.

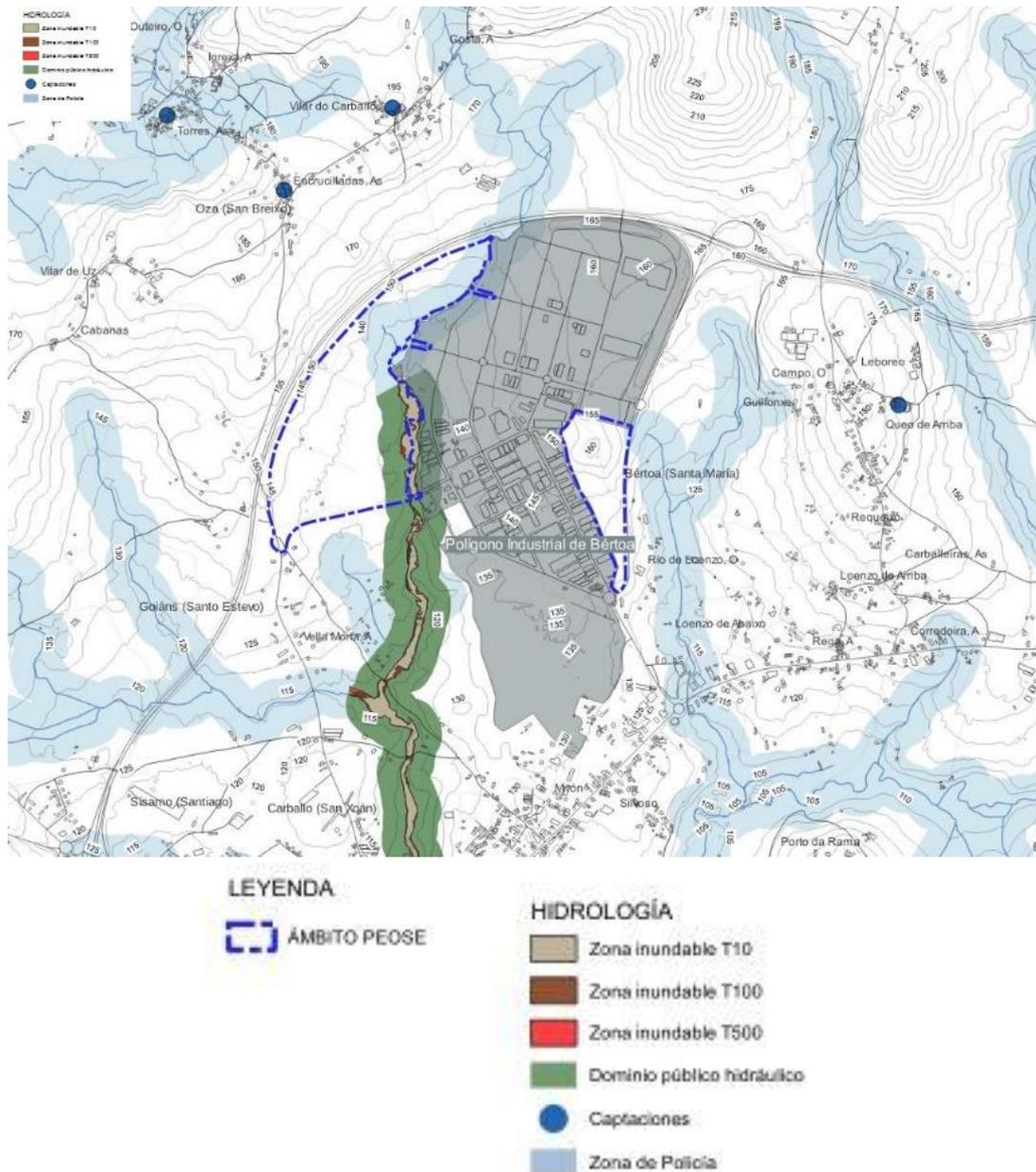
El **Sector B** también es suave desde el punto de vista geomorfológico, con pendientes inferiores al 5%. Los relieves existentes en el área de estudio son suaves, con pendientes en dirección Sur dentro del ámbito de estudio, zona donde se han observado algunos encharcamientos superficiales debidos a un deficiente drenaje del sustrato rocoso existente. Asimismo, en la zona septentrional existe una colina en cuya vertiente Oeste aflora el sustrato rocoso. Se mueve entre la cota 133 en el extremo sur hasta la 160 en la zona norte.

• Hidrografía

La cuenca hidrográfica sobre la que se enclava la zona de actuación es la del Río Anllóns, la cual presenta una superficie total de 516,36 km². El rego da Balsa es un curso de agua tributario del río Anllóns. Cabe destacar que si bien discurre por fuera de los límites del Sector A, un tramo de aquel, de una longitud de 3,81km, está catalogado como Área con Riesgo Potencial Significativo de Inundación fluvial (ARPSI fluvial código ES014-CO-10-01-04-02). La Zona de Policía del Dominio Público Hidráulico, la Zona de Flujo Preferente, así como las láminas de inundación para los periodos de retorno de 100 y 500 años de dicho curso de agua, invaden parcialmente el Sector, tal y como se puede apreciar en la imagen que sigue.

Asimismo, en lo referente al **curso de agua estacional** que discurre por dentro del Sector A, según información de Augas de Galicia, se ha podido constatar la presencia de dicho curso de agua en movimiento. Se propone

una ordenación que integra este curso de agua, en el tramo recogido por Augas de Galicia, en las zonas verdes del Sector A, difiriendo la ordenación en otra parte del ámbito aguas arriba a la espera de constatar la existencia de dicho curso en dicha zona (manzana H).



Red hidrológica. Fuente: Augas de Galicia

- **Usos del suelo**

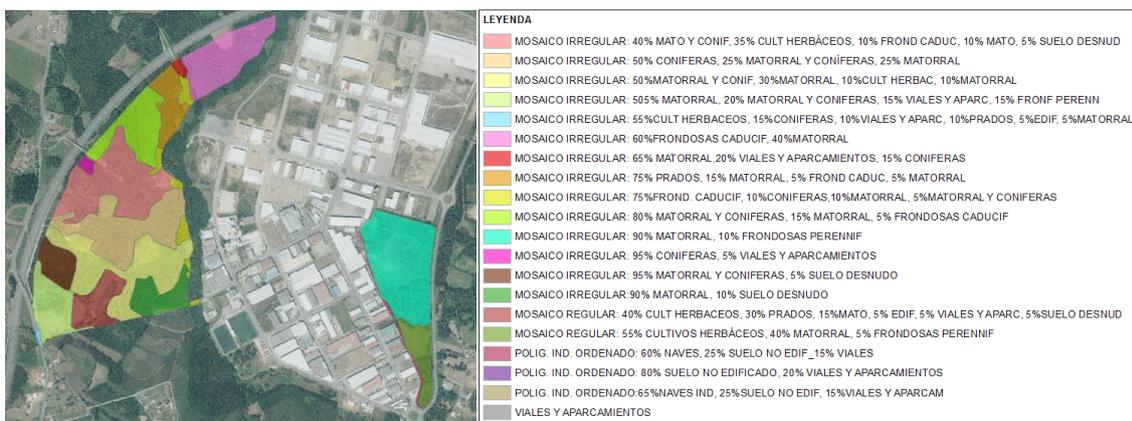
En el ámbito del **Sector A** los usos predominantes son eucalipto y pino, cultivos forrajeros, matorral y especies madereras. En el interior del Sector A hay dos viviendas unifamiliares con su respectiva finca y construcciones auxiliares. También hay un **molino tradicional**, que fue restaurado años atrás y que actualmente está tapizado en gran parte por la especie trepadora *Hedera helix*, tal y como se puede apreciar en las siguientes imágenes.



El molino es de planta cuadrada y muros de mampostería irregular, tejado a una sola agua y un pequeño alero. Cabe destacar que no se encuentra inventariado en ningún catálogo de patrimonio cultural.

En el **Sector B**, los usos existentes se corresponden con matorral y pinares en el norte, y cultivos de secano en la mitad sur. En el interior del Sector B no existe ninguna construcción.

En la siguiente imagen se puede apreciar la distribución de usos en ambos ámbitos.



Usos del suelo. Fuente: SIOSE y toma de datos en campo

- **Condicionantes medioambientales**

Cabe destacar que está inventariado un hábitat prioritario (cód. 04050081) dentro del ámbito del Sector B, correspondiente con un Brezal húmedo atlántico de zonas templadas de Erica ciliaris y Erica tetralix. Según la información del MITERD, la superficie total del hábitat, en su día, era de 18,56 ha de las cuales aproximadamente 5,7 ha se localizarían dentro del Sector B, mientras que 6,1 ha se incluían dentro de la zona ocupada actualmente por el Polígono Industrial de Bértoa colindante, cuya ejecución y posterior urbanización supuso su destrucción.

Al objeto de valorar el interés ambiental y el grado de conservación de dicho hábitat, se ha visitado la zona, pudiendo constatar la **inexistencia de dicho hábitat** en la actualidad, pues no se han apreciado indicios de las

características originales que en su día lo hicieron merecedor de su inclusión en el Inventario Nacional. Gran parte del área original del hábitat ha sido reemplazada por las naves industriales del polígono de Bértoa actual, estando el resto de la superficie ocupada fundamentalmente por especies de repoblación (*Pinus pinaster* y *Eucalyptus globulus*), monte bajo (*Ulex spp*, *Laurus nobilis*, *Cytisus spp*, *Rubus spp...*) y prado, que han desplazado las especies que originalmente constituían el hábitat de interés prioritario.

No quedan restos ni indicios de los brezales húmedos que en su día ocupaban parte del ámbito del Sector B, los cuales habían supuesto un reconocimiento al hábitat, habiendo desaparecido como consecuencia de diferentes acciones antrópicas (ejecución del Polígono de Bértoa, ramal de conexión con la AG-55), etc. presentando la zona un **interés ecológico nulo** en la actualidad. En el plano de reportaje fotográfico, se muestra la ubicación de las fotografías representativas del estado de la zona.

Sí cabe destacar que una pequeña zona al norte del sector B se encuentra afectada por la zona de policía del curso de agua que se encuentra al este del ámbito.

Por tanto, el condicionante medioambiental principal se localiza en el sector A y es el **rego da Balsa**, que ya en la planificación de los polígonos de Bértoa y posteriormente Carballo, se tuvo en cuenta a la hora de establecer las reservas para zonas verdes, criterio a seguir en la ordenación de la nueva área empresarial.

- **Patrimonio cultural**

Los trabajos realizados por la UTE PROYFE-OFICINA DE PLANEAMIENTO en el año 2006-2007 por encargo de XESTUR para la redacción del Proyecto de Sectorización y Urbanización de dos áreas de Suelo Apto para Urbanizar Industrial en el concello de Carballo, incluyeron, a través de la empresa ADOBRICA ARQUEOLOXÍA, S.L., una prospección arqueológica para la evaluación de impacto sobre el Patrimonio Cultural del citado proyecto. Cabe citar que las dos áreas referidas coinciden exactamente con las que son objeto del presente PEOSE. Dicha prospección puso de manifiesto la inexistencia de yacimientos arqueológicos u otros elementos catalogados en el ámbito de estudio y su entorno. Únicamente se detectó un **molino en el sector A, como elemento de interés etnográfico (no catalogado)**. Se ha diferido la ordenación del ámbito en el que se ubica este elemento (manzana H) a la espera de evaluar adecuadamente el interés en su conservación.

No obstante lo dicho, en la ficha del Polígono Industrial de Bértoa (Ampliación FASE II SECTOR A) recogida en el Documento refundido del PSOAEAG aprobado por el Consello de la Xunta en 30/04/2014, página 2.050, aparece grafiado un crucero, denominado **Crucero en Vilar do Carballo, Oza**. Además de no haber sido detectado en la antedicha prospección del año 2007, este crucero no aparece recogido tampoco en el Catálogo de elementos a conservar o proteger del PXOM de Carballo aprobado en fecha 4 de abril del ni en el plano de Afecciones sectoriales, hoja: 0044A-0405 del Plan Básico Autonómico.

- **Paisaje**

El área de actuación se encuentra en la Grande Área Paisajística denominada “Chairas e Fosas Occidentais”, en la comarca paisajística de “Bergantiños”. Según el Catálogo de los Paisajes de Galicia, en la zona no se localizan miradores ni ningún otro elemento relacionado con valores paisajísticos panorámicos.

- **Estructura de la propiedad**

El sector A está dividido en 134 parcelas de carácter privado, con superficies que oscilan entre los 187m² de la más pequeña y los 24.988m² de la parcela más grande. El 19% de las parcelas tiene una superficie menor de 1.000 m². Entre 1.000 y 5.000 se sitúa el 49%, entre 5.000 m² y 10.000 m² el 20%, y en el 12% restante, se engloban las parcelas mayores de 10.000 m² de superficie.

Por su parte, el sector B está dividido en 51 parcelas de carácter privado, con superficies que oscilan entre los 85m² de la más pequeña y los 33.118m² de la parcela más grande. El 48% de las parcelas tiene una superficie menor de 1.000m². Entre 1.000 y 2.000m² se sitúa el 31%; entre 2.000 y 5.000m² el 15%, y en el 6% restante se engloban las parcelas de más de 5.000m² de superficie.

- **Geología y geotecnia**

En el marco de los antedichos trabajos realizados por la UTE PROYFE-OFICINA DE PLANEAMIENTO en el año 2006 y siguientes por encargo de XESTUR para la redacción del Proyecto de Sectorización y Urbanización de dos áreas de Suelo Apto para Urbanizar Industrial en el concello de Carballo se realizaron los siguientes Estudios Geotécnicos por parte de la empresa CyE Control y Estudios en los ámbitos que son objeto del presente documento:

- Estudio Geotécnico. Planes de sectorización y proyectos de urbanización de dos áreas de suelo apto para urbanizar de uso industrial en el Concello de Carballo. **Área A**. Noviembre de 2006
- Estudio Geotécnico. Plan de Sectorización SRAU-I3. **Sector B** (Carballo). Documento Refundido para aprobación definitiva. Diciembre de 2011.

Como resultado del análisis de dichos documentos se destaca la información que se recoge a continuación:

En el perfil del terreno investigado en los ensayos de campo, a grandes rasgos se pueden definir tres **niveles de excavabilidad** de los materiales del subsuelo del ámbito del **sector A**:

- Un **nivel superior**, que corresponde a la capa de tierra vegetal, rellenos antrópicos, suelos aluviales y aluvio-coluviales y suelos residuales hasta grado V e incluso la zona más superficial de los materiales alterados a grado IV. Todos estos materiales presentan una excavabilidad fácil, siendo posible su extracción y movimiento mediante medios mecánicos de escasa potencia. Los suelos de recubrimiento generados por transporte, así como por acción humana, muestran escasa potencia, con espesores inferiores al metro. Por el contrario, los suelos producto de la alteración "in situ", muestran gran variabilidad en cuanto a su potencia, fluctuando desde escasos decímetros hasta sobrepasar los 10 metros.
- Un **nivel intermedio o de tránsito**, correspondiente a la roca alterada en grado IV e incluso la parte superior del grado III. Este nivel presenta variaciones de potencia no siendo muy importante, en función del nivel de alteración del sustrato rocoso, desde no existir a presentar entre 0,50 y 2,50 metros de espesor. Influyen las características propias de la roca o macizo rocoso y las características geomorfológicas del relieve y redes de drenaje superficial. Para su extracción se requiere el uso de medios mecánicos potentes.

- Un **nivel inferior no excavable**, perteneciente al sustrato rocoso alterado en grado III. Se observan afloramientos en parte del margen Oeste y Sur-Sureste del ámbito estudio, encontrándose asimismo a escasa profundidad en las calicatas realizadas en puntos relativamente cercanos a los afloramientos detectados. En este caso para su extracción se requiere el uso de medios mecánicos potentes tipo ripper e incluso voladura.

En el caso del **sector B**:

- Un **nivel superior** que corresponde a la capa de tierra vegetal, rellenos antrópicos y suelos residuales hasta grado V e incluso la zona más superficial de los materiales alterados a grado IV. Todos estos materiales presentan una excavabilidad fácil, siendo posible su extracción y movimiento mediante medios mecánicos de escasa potencia. Este nivel presenta espesores máximos de 0,80 metros y un espesor medio de 0,40 – 0,50 m.
- Un **nivel intermedio o de tránsito**, correspondiente con la roca alterada en grado IV e incluso III. Este nivel muestra variaciones de potencia siendo siempre escasa, en función del nivel de alteración del sustrato rocoso, desde no existir a presentar entre 0,50 y 2,00 metros de espesor. Influyen las características propias de la roca o macizo rocoso y las características geomorfológicas del relieve y redes de drenaje superficial. Para su extracción se requiere el uso de medios mecánicos potentes.
- Un **nivel inferior no excavable**, perteneciente al sustrato rocoso alterado en grado III. Se presenta superficial en la zona más elevada del parque, siguiendo una franja con disposición N-S hacia la parte occidental del ámbito. En general, dentro del área de estudio, los suelos y rocas alteradas a grado IV se encuentran poco desarrollados situándose el nivel resistente, no excavable, a profundidades desde superficiales hasta un máximo medio de aproximadamente 2,00 metros. En este caso para su extracción se requiere el uso de medios mecánicos potentes tipo ripper e incluso voladura.

En cuanto a los **taludes admisibles en desmante**, con carácter general, en el sustrato rocoso más alterado (grado IV) se podrán practicar taludes con inclinaciones 1H:1V, para alturas inferiores a los 8 m. En sustrato rocoso se considera apropiado adoptar taludes 1H:1V e incluso 2H:3V, para alturas medias de 8 – 10 metros.

En el sector B, en el caso de **taludes admisibles en rellenos** ejecutados con suelos adecuados y tolerables que muestren alturas inferiores a los 8 metros, se considera admisible la ejecución de taludes 3H:2V, conservando como mínimo un factor de seguridad del orden de 1,5. En caso de tratarse de cuerpos de relleno tipo terraplén con mayor contenido en finos o bien se supere una altura de 8 metros, el ángulo de estabilidad deberá ser inferior a los 33° considerándose aptos taludes 2H:1V.

Por otro lado, cabe señalar que en el caso del **sector A** se ha detectado la presencia generalizada de un **nivel freático prácticamente superficial** a profundidades de entre -1,00 y -2,00 metros. Asimismo se han observado zonas con importantes encharcamientos superficiales. Además, en la mayor parte del área el suelo soporte presenta unas condiciones geotécnicas pésimas, por lo que a la hora de realizar los rellenos habrán de realizarse **saneos de gran entidad**, estimándose un saneo medio de al menos 1,80 metros. Por tanto, en la mayor parte de los casos se llegará a interceptar el nivel freático de manera que el relleno habrá de arrancar con materiales tipo pedraplén hasta por lo menos 1,50 metros por encima del nivel freático. Dadas las pésimas

características geotécnicas del grueso de materiales presentes clasificados como marginales (PG-3), cabe resaltar la necesidad de utilizar materiales de préstamo para la ejecución de los rellenos.

1.3. CONDICIONANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Los principales instrumentos de ordenación del territorio con incidencia, directa o indirecta, en el ámbito son los siguientes:

- **Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)**, aprobadas según el Decreto 19/2011, de 10 de febrero (DOG 22/02/2011). De acuerdo con lo establecido en el apartado 10.1.18, los instrumentos de ordenación territorial incluirán un análisis de compatibilidad estratégica (ACE) con las determinaciones de las DOT, para garantizar la coherencia de la planificación sucesiva. En este sentido, las DOT incluyen entre sus determinaciones las relativas específicamente al desarrollo de áreas empresariales, así como otras relacionadas con aspectos de movilidad, paisaje, recursos, etc., también relacionadas con el desarrollo del parque empresarial.
- **PSOAG (A.D. 30/04/2014; DOG 28/05/2014)**: El PEOSE, Fase II, Sectores A y B deberá cumplir lo establecido en el PSOAG para su desarrollo, que incluye una serie de directrices de actuación para el desarrollo de áreas empresariales que han sido tenidas en cuenta para la elaboración de este Borrador. Cabe señalar que se encuentra actualmente en proceso de revisión. Se incluyen como Anexo I las fichas descriptivas del Polígono Industrial de Bértoa (ampliación Fase II, Sector A) y (ampliación Fase II, Sector B) incluida en el PSOAG.
- Por otro lado, si bien el Concello de Carballo está afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, **cabe señalar que el ámbito de actuación se encuentra fuera del ámbito de aplicación del POL.**

1.4. CONDICIONANTES DERIVADOS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL

En este apartado se exponen de modo resumido los principales condicionantes derivados de la legislación sectorial aplicable.

- **Paisaje**

(Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia; Decreto 96/2020, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2008, de 7 de julio, de protección del paisaje de Galicia; Decreto 238/2020, de 29 de diciembre, por el que se aprueban las Directrices de paisaje de Galicia)

La ordenación habrá de plantearse desde una perspectiva integradora de desarrollo sostenible, entendiendo que el paisaje tiene una dimensión global de interés general por cuanto trasciende los campos ambientales, culturales, sociales y económicos.

- **Aguas**

(Legislación estatal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; Reglamento de el Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, siendo modificado por el Real Decreto 9/2008 y por el Real Decreto 638/2016.)

(Legislación autonómica: Ley 9/2010, de 4 de noviembre, de aguas de Galicia; Ley 5/2006, de 30 de junio, de protección, conservación y mejora de los ríelos gallegos; Decreto 1/2015, de 15 de enero, reglamento de la planificación en materia de aguas de Galicia y se regulan determinadas cuestiones en desarrollo de la ley 9/2010.

El Proyecto de Interés Autonómico habrá de cumplir la legislación sectorial descrita y obtener informe favorable del organismo de cuenca correspondiente (Augas de Galicia).

Se destaca la necesidad de tener en consideración las zonas de afección del **rego da Balsa** en el sector A.

- **Carreteras**

(Legislación estatal: Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras; Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (RCE), vigente de acuerdo que Disposición Final Primera de la Ley 37/2015.)

(Legislación autonómica: DECRETO 66/2016, de 26 de mayo, por lo que se aprueba el Reglamento general de carreteras de Galicia; Ley 6/2015, de 7 de agosto, de carreteras de Galicia (que modifica a la Ley 8/2013, de 28 de junio); Orden de 23 de mayo de 2019 por la que se regular los accesos en las carreteras de Galicia y en sus vías de servicio.; Decreto 106/2015, de 9 de julio, sobre contaminación acústica de Galicia).

El ámbito está incluido parcialmente en la zona de afección de la **carretera AG-55** por lo que habrá de obtener el informe favorable del organismo competente (Autoestradas de Galicia / Axencia Galega de Infraestruturas).

- **Patrimonio cultural**

(Ley 5/2016, de 4 de mayo, de Patrimonio Cultural de Galicia).

Existen elementos de valor etnográfico (molino) que, si bien no catalogado, han sido considerados para la integración paisajística y funcional de la actuación.

- **Legislación en materia de minas**

(Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia)

La totalidad de la superficie de los dos ámbitos se encuentra dentro de concesión de aguas minero-medicinales “ Virgen de la Estrella” por tanto de acuerdo con el *«Artículo 14. Participación de la consejería competente en materia de minas en instrumentos de planificación.*

1. *Todas las figuras de planeamiento urbanístico o territorial con incidencia en la minería habrán de someterse a informe vinculante de la consejería competente en materia de minas, con posterioridad a su aprobación inicial. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá favorable.*

En caso de ser desfavorable, el informe indicará expresamente los preceptos legales vulnerados.

1.5. CONDICIONANTES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL

- **Plan Xeral de Ordenación Municipal de Carballo** (A.D. 04/02/2016; BOP 03/02/2016; DOG 26/02/2016). En el PXOM, los sectores A y B se encuentran clasificados como suelo urbanizable SURD-SI1 y SURD-SI2 respectivamente, por lo que cabe destacar la alineación de la ordenación territorial con las previsiones del PXOM.

El PXOM incluye una ficha para el desarrollo de cada una de estas áreas (sector A y sector B) cuyo contenido y directrices se han tenido en cuenta para la propuesta de ordenación que incluye este Borrador.

- **Modificación Puntual nº1 del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Carballo** (A.D. 16/05/2019; DOG 11/11/2019): esta modificación del Proyecto Sectorial se lleva a cabo para flexibilizar la implantación de empresas y para evitar errores de interpretación de la normativa, lo que se tendrá en cuenta en la redacción del PEOSE como experiencia previa de aplicación de la normativa urbanística para la implantación empresarial, al objeto de evitar limitaciones y dificultades similares.
- **Modificación Puntual nº2 del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Carballo** (A.D. 09/06/2022; DOG 12/09/2022):

La Modificación Puntual nº 2 del Proyecto Sectorial del Parque Empresarial de Carballo trata, con carácter general, de dar una más ágil respuesta a las necesidades de un mercado que XESTUR como empresa gestora de la actuación, ha constatado una vez iniciado el proceso de comercialización del suelo empresarial generado por la actuación.

Dicha modificación incide en los siguientes apartados:

Modificación de las Normas particulares de la edificación el Modificación de la ordenanza 4, en lo relativo la variante que se aplica en el ámbito F2, sujeto a dicha ordenanza.

Estos cambios normativos hacen que sea necesario modificar los siguientes documentos:

- Ordenanzas reguladoras.
- Planos de ordenación: plano 2.1.- Ordenación

1.6. CONDICIONANTES DERIVADOS DE OTRAS NORMATIVAS APLICABLES

- **Desarrollo urbanístico**

(Ley 3/2022, del 18 de octubre, de Áreas Empresariales de Galicia, Ley 1/2021, de 8 de enero, de ordenación del territorio de Galicia; Ley 2/2016 del Suelo de Galicia y el Reglamento (Decreto 143/2016) que la desarrolla), en cuanto al contenido documental, tramitación y parámetros de ordenación (como las características del sistema viario, etc.).

- **Accesibilidad**

(Legislación estatal: Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados).

(Legislación autonómica: Ley 10/2014 de 3 de diciembre, de accesibilidad; Decreto 35/2000, de 28 de enero, reglamento de desarrollo y ejecución de la ley de accesibilidad y supresión de barreras).

Las determinaciones del documento habrán de justificar el cumplimiento de la legislación sectorial en materia de accesibilidad.

1.7. REDES DE SERVICIOS EXISTENTES

Los sectores A y B carecen en la actualidad de las redes de servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y gas. Estas redes están presentes no obstante en las proximidades, de manera que permitirán, ya sea directamente o con actuaciones de refuerzo, garantizar el suministro a las nuevas áreas empresariales. En particular:

- En lo que respecta a la red de **abastecimiento de agua**, en el Polígono de Carballo, existe una red de tipología mallada, abastecida desde los depósitos de Os Petóns (cota +217) mediante sendas conducciones de fundición de 300 y 200 mm de diámetro, que permiten la conexión de la nueva red garantizando las condiciones del suministro.

Más en particular, en la rúa do Volframio del Polígono de Carballo existen sendas tuberías de FD, de 150 mm por el margen S y 125 mm por el margen N. Más al N, en la paralela rúa do Seixo, existe una tubería de FD de 125 mm de diámetro en cada uno de sus dos márgenes. Al S, a lo largo de la rúa do Bronce, discurre una tubería de FD150 mm.

La antedicha tubería de FD-300 procedente de los depósitos de Os Petóns discurre por la senda existente por el margen E del sector B hasta su conexión en el extremo E de la rúa do Volframio.

Según el informe emitido por el Concello de Carballo en el trámite de las consultas previas para la emisión del Informe Ambiental Estratégico, el concello de Carballo tiene autorizado un caudal de captación de 170 l/s

repartidos en 125 l/s en la cuenca del Anllóns y 100 l/s en la cuenca del Bardoso, con un límite conjunto de 170 l/s. Este caudal, como el citado informe indica, es suficiente para atender las necesidades presentes y futuras del desarrollo urbano del concello, siendo las dos plantas potabilizadoras (ETAP) capaces de tratar los caudales demandados, presentes y futuros. No obstante lo dicho, se apunta en el informe la necesidad de una actualización en las instalaciones de la ETAP del Anllóns (que es la que sirve a la zona industrial) para garantizar el mantenimiento de los caudales ecológicos en el río Anllóns en época seca.

- En lo que respecta a la red de **saneamiento de fecales**, el PXOM reserva una parcela de 10.800 m² al sur del sector A (SX-SU1) para la ejecución de una nueva EDAR, para la gestión de las aguas del sector A y las del sector B, ubicación que fue estratégicamente elegida en el plan director de saneamiento de Carballo en el año 2014. Señala en antedicho informe que la EDAR de Carballo tiene una capacidad de 35.000 h-e, tratando actualmente, en tiempo seco, caudales medios de 25.000 h-e. No obstante, teniendo en cuenta los desarrollos ya ejecutados (polígono 19, 26, 27, 29, etc.), así como las reservas de suelo urbano no consolidado y urbanizable en el actual PXOM pendientes de desarrollo, la EDAR de Carballo no tiene capacidad para asumir los caudales de la ampliación de la zona industrial.
- En lo que respecta a la red de **saneamiento de pluviales**, por el margen E del Sector A discurre en dirección N-S el rego da Balsa. Por su parte, al E del sector B, paralelo al ramal de la AG-55 existe una tubería de aguas pluviales de HA de 800 mm de diámetro que se prolonga hasta la glorieta de conexión viaria del área industrial en la AC-552 en cuyas proximidades vierte al rego de Bértoa.
- En cuanto al servicio de **energía eléctrica**, al S del actual Polígono de Carballo, con acceso desde la rúa do Bronce, existe una subestación propiedad de Unión Fenosa Distribución, S.A. (UFD) denominada Subestación Bértoa alimentada en 66 kV, que se prevé origen del suministro eléctrico a los dos sectores de ampliación ahora en estudio.
- El vecino Polígono Industrial de Bértoa cuenta asimismo con una **red de telecomunicaciones** desde la cual se prevé el suministro de dicho servicio a los sectores de ampliación.
- Por último, no consta en el PXOM **infraestructura de gas** en el actual Polígono de Carballo salvo un pequeño ramal en las rúas do Estaño e Bronce en el perímetro de la parcela del parque de Bomberos, en el SE del Sector A. Sí existe no obstante según dicha fuente infraestructura de gas en las proximidades, en particular al S del Polígono asociado al desarrollo de los sectores de suelo urbanizable delimitado, llegando dicha infraestructura hasta la glorieta de entrada al Polígono de Carballo en el extremo S de la rúa do Bronce.