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

DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

01.MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anexo I. Fichas resumen

1. ANEXO I. FICHAS RESUMEN	3
1.1. FICHA RESUMEN	3
1.2. FICHAS RESUMEN DEL PSOAG PARA EL ÁMBITO OBJETO DEL PEOSE	3

1. ANEXO I. FICHAS RESUMEN

1.1. FICHA RESUMEN

DATOS DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN	
Concello	CARBALLO
Provincia	A CORUÑA
Código del instrumento de planeamiento	15019_PEOSE_202308_AI
Promotor	INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO
Tipo de instrumento	PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DEL SUELO EMPRESARIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA FASE II, SECTORES A Y B
Fase de tramitación	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

1.2. FICHAS RESUMEN DEL PSOAEG PARA EL ÁMBITO OBJETO DEL PEOSE

AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:

15019013

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR A CORUÑA

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR A CORUÑA

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

443.226,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

230.454,00 m²

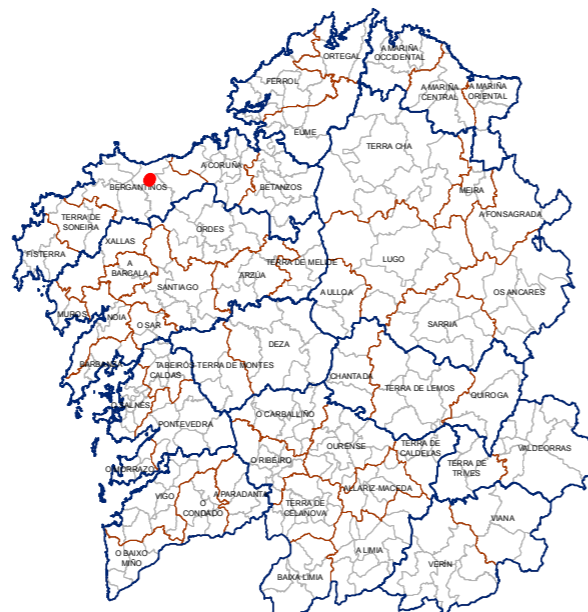
SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

230.454,00 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMIENTO:

FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:

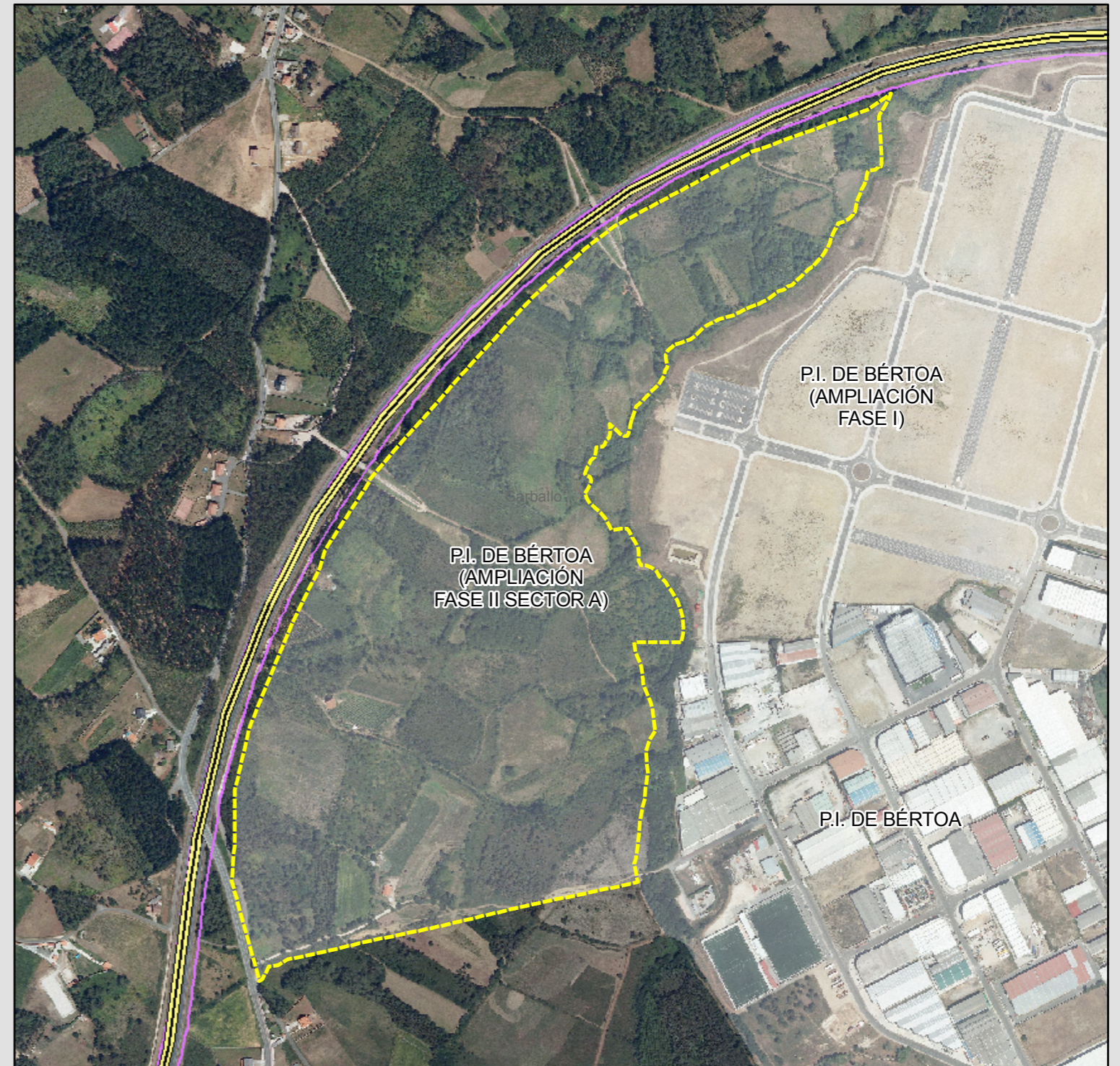


UTM X:

525.135,13

UTM Y:

4.787.678,49



AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:

15019014

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

P.I. DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

CORUÑA (A)

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLO

PROMOTOR: / PROMOTOR:

XESTUR A CORUÑA

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR A CORUÑA

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

110.781,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

59.089,00 m²

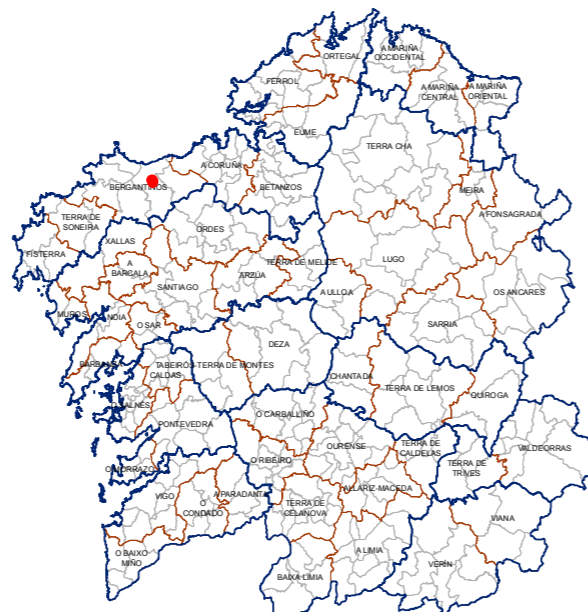
SUPERFICIE DISPONIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

59.089,00 m²

DATA DE POSTA EN
FUNCIONAMIENTO:

FECHA DE PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:



UTM X:

526.148,18

UTM Y:

4.787.382,73



MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS
MATRIZ DE ANALISIS DE VIABILIDAD DE ACTUACIONES PREVISTAS

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:

15019013

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLO

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS
 FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

Factores ambientais e patrimoniais:

Áreas Estratéxicas de Conservación: / Áreas Estratégicas de Conservación:	
Afección complexa: / Afección compleja (100 m): 0	100
Afección: / Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Hábitats de Interese Prioritario: / Hábitats de Interés Prioritario:	
Afección: 0	100
Non incide: 100	

Incidencia do POL: / Incidencia do POL:	
Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0	100
Zona de mellora ambiental e paisaxística: / Zona de mejora ambiental e paisajística: 20	
Zona de ordenación: / Zona de ordenación: 25	
Zona de amortecemento: Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Masas forestais autóctonas: / Masas forestales autóctonas:	
Masa forestal: / Masa forestal: 0	100
Afección: / Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Camión de Santiago: / Camino de Santiago:	
Afección complexa / Afección compleja (trazado, BIC ou ata/o hasta 100 m): 0	100
Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: 100	

Zonas incendiadas: / Zonas incendiadas:	
Zona incendiada: / Zona incendiada: 0	100
Zona non incendiada: / Zona no incendiada: 100	

Factores Físicos / Factores Físicos

Cursos de auga: / Cursos de agua:	
Afección complexa: Afección compleja (30m): 0	50
Afección: Afección (500m) 50	
Non incide: / No incide: 100	

Pendientes: / Pendientes:	
>25%: 0	100
15-25%: 5	
10-15%: 10	
5-10%: 50	
<5%: 100	

Xeoloxía e xeotécnica: / Geología y geotécnica:	
Condições moi desfavorables: / Condiciones muy desfavorables: 0	100
Condições desfavorables: / Condiciones desfavorables: 25	
Condições aceptables: / Condiciones aceptables: 50	
Condições favorables: / Condiciones favorables: 100	

Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos / Factores de incidencia en los sistemas generales y recursos

Infraestruturas de transporte (FF.CC.): / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):	
Terreos lindeiros: / Terrenos linderos: (ata/hasta 8m) 0	50
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (ata/hasta 3Km): 100	

Vías de alta capacidade: / Vías de alta capacidad:	
Terreos lindeiros: / Terrenos linderos: (ata/hasta 25m) 0	100
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (ata/hasta 3Km) 100	

Vías convencionais: / Vías convencionales:	
Terreos lindeiros / Terrenos linderos: (8m nacional, 17m autonómica) 0	50
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (1km nacional; 500m autonómica) 100	

Servidumes aeronáuticas: / Servidumes aeronáuticas:	
Afecta: / Afecta: 20	100
Non afecta: / No afecta: 100	

Factores socioeconómicos / Factores socio-económicos

Expropiación de terreos (por concello): / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):	
Valor alto: / Valor alto: 0	100
Valor medio: / Valor medio: 50	
Valor baixo: / Valor bajo: 100	

Edificacións do eido (por parroquia): / Edificaciones del ambito (por parroquia):	
Valor alto: / Valor alto: 0	50
Valor medio: / Valor medio: 50	
Valor baixo: / Valor bajo: 100	

Proximidade área empresarial: / Proximidad área empresarial:	
Próxima (ata 9Km): / Próxima (hasta 9km): 0	100
Afastada: / Alejada: 50	
Colindante (ata 1km): / Colindante (hasta 1km): 100	

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA

AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda: / Modelo de oferta real-demanda:	
Oferta: / Oferta: 0	0
Demanda: / Demanda: 100	

DIRECTRICES DE ORDENACION DO TERRITORIO

DIRECTRICES DE ORDENACION DO TERRITORIO

Estrutura urbana DOT:	Nivel de alcance do parque empresarial				100
Sistema urbano (Asentamento)	Estratéxico para a comunidade	Supracomarcal	Comarcal	Municipal	
Rexión urbana / Área urbana	100	75	50	25	
SUI Cabeceira		100	50	25	
SUI Subcabeceira			100*	25	
Nodo Equilibrio Territorial			100	25	
Non asociado a estrutura D.O.T.				0	

Necesidades derivadas das DOT: / Necesidades derivadas de las DOT:	
Necesidades =0: 0	100
Necesidades >0: 100	

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
 Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100)
VIABILIDAD (0/100)

77

RESUMO DA AVALIACIÓN:

		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
CAPACIDADE DE ACOLLIDA DE ACOGIDA	FACTORES ESTRUTURANTES	70%	100	80%	99	60%	95
	FACTORES NON ESTRUTURANTES	30%	95				
	FACTORES SOCIOECONÓMICOS	75%	75	20%	79		
	FACTORES SOCIOECONÓMICOS	25%	90				
INTEGRACION NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO						20%	100
AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA						20%	0



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **443.226,00 m²**

Observacións: / Observaciones:

En tramitación

Afecta a ARPSI (área con risco potencial significativo de inundación). Ver apartado 3.3.1.2 do ISA

MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS

MATRIZ DE ANALISIS DE VIABILIDAD DE ACTUACIONES PREVISTAS

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:

15019014

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

CARBALLO

COMARCA: / COMARCA:

BERGANTIÑOS

PROVINCIA: / PROVINCIA:

CORUÑA (A)

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS

FACTORES AMBIENTALES, FÍSICOS Y SOCIOECONÓMICOS

Factores ambientais e patrimoniais:

Áreas Estratéxicas de Conservación: / Áreas Estratégicas de Conservación:	
Afección complexa: / Afección compleja (100 m): 0	100
Afección: / Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Hábitats de Interese Prioritario: / Hábitats de Interés Prioritario:	
Afección: 0	0
Non incide: 100	

Incidencia do POL: / Incidencia do POL:	
Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0	100
Zona de mellora ambiental e paisaxística: / Zona de mejora ambiental e paisajística: 20	
Zona de ordenación: / Zona de ordenación: 25	
Zona de amortecemento: Zona de amortiguación (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Masas forestais autóctonas: / Masas forestales autóctonas:	
Masa forestal: / Masa forestal: 0	100
Afección: / Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: / No incide: 100	

Camión de Santiago: / Camino de Santiago:	
Afección complexa / Afec.compleja (trazado, BIC ou ata/o hasta 100 m): 0	100
Afección (ata/hasta 500m): 50	
Non incide: 100	

Zonas incendiadas: / Zonas incendiadas:	
Zona incendiada: / Zona incendiada: 0	100
Zona non incendiada: / Zona no incendiada: 100	

Factores Físicos / Factores Físicos

Cursos de auga: / Cursos de agua:	
Afección complexa: Afección compleja (30m): 0	50
Afección: Afección (500m) 50	
Non incide: / No incide: 100	

Pendientes: / Pendientes:	
>25%: 0	100
15-25%: 5	
10-15%: 10	
5-10%: 50	
<5%: 100	

Xeoloxía e xeotécnia: / Geología y geotécnia:	
Condicións moi desfavorables: / Condiciones muy desfavorables: 0	50
Condicións desfavorables: / Condiciones desfavorables: 25	
Condicións aceptables: / Condiciones aceptables: 50	
Condicións favorables: / Condiciones favorables: 100	

Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos / Factores de incidencia en los sistemas generales y recursos

Infraestruturas de transporte (FF.CC.): / Infraestructuras de transporte (FF.CC.):	
Terreos lindeiros: / Terrenos linderos: (ata/hasta 8m) 0	50
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (ata/hasta 3Km): 100	

Vías de alta capacidade: / Vías de alta capacidad:	
Terreos lindeiros: / Terrenos linderos: (ata/hasta 25m) 0	100
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (ata/hasta 3Km) 100	

Vías convencionais: / Vías convencionales:	
Terreos lindeiros / Terrenos linderos: (8m nacional, 17m autonómica) 0	50
Non incide: / No incide: 50	
Proximidade: / Proximidad: (1km nacional; 500m autonómica) 100	

Servidumes aeronáuticas: / Servidumes aeronáuticas:	
Afecta: / Afecta: 20	100
Non afecta: / No afecta: 100	

Factores socioeconómicos / Factores socio-económicos

Expropiación de terreos (por concello): / Expropiación de terrenos (por ayuntamiento):	
Valor alto: / Valor alto: 0	100
Valor medio: / Valor medio: 50	
Valor baixo: / Valor bajo: 100	

Edificacións do eido (por parroquia): / Edificaciones del ambito (por parroquia):	
Valor alto: / Valor alto: 0	50
Valor medio: / Valor medio: 50	
Valor baixo: / Valor bajo: 100	

Proximidade área empresarial: / Proximidad área empresarial:	
Próxima (ata 9Km): / Próxima (hasta 9km): 0	100
Afastada: / Alejada: 50	
Colindante (ata 1km): / Colindante (hasta 1km): 100	

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA

AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA

Modelo de oferta real-demanda: / Modelo de oferta real-demanda:	
Oferta: / Oferta: 0	0
Demanda: / Demanda: 100	

DIRECTRICES DE ORDENACION DO TERRITORIO

DIRECTRICES DE ORDENACION DO TERRITORIO

Estrutura urbana DOT:	Nivel de alcance do parque empresarial				100
Sistema urbano (Asentamento)	Estratéxico para a comunidade	Supracomarcal	Comarcal	Municipal	
Rexión urbana / Área urbana	100	75	50	25	
SUI Cabeceira		100	50	25	
SUI Subcabeceira			100*	25	
Nodo Equilibrio Territorial			100	25	
Non asociado a estrutura D.O.T.				0	

Necesidades derivadas das DOT: / Necesidades derivadas de las DOT:	
Necesidades =0: 0	100
Necesidades >0: 100	

Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia
Plan sectorial de ordenación de áreas empresariales en la comunidad autónoma de Galicia

Resultados da análise de viabilidade: / Resultados del análisis de viabilidad:

VIABILIDADE (0/100)
VIABILIDAD (0/100)

70

RESUMO DA AVALIACIÓN:

		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
		Peso	Puntuación	Peso	Puntuación	Peso	Puntuación
CAPACIDADE DE ACOLLIDA / CAPACIDAD DE ACOGIDA	FACTORES ESTRUTURANTES / FACTORES ESTRUCTURANTES	70%	85	80%	85	60%	84
	FACTORES FÍSICOS / FACTORES FÍSICOS	30%	85				
	FACTORES NON ESTRUTURANTES / FACTORES NO ESTRUCTURANTES	75%	75	20%	79		
	FACTORES SOCIOECONÓMICOS / FACTORES SOCIO-ECONÓMICOS	25%	90				
INTEGRACION NO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO INTEGRACION EN EL MODELO TERRITORIAL DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO						20%	100
AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA AJUSTE A LA DEMANDA ESTIMADA						20%	0



Superficie total do ámbito: / Superficie total del ámbito: **110.781,00 m²**

Observacións: / Observaciones:

En tramitación

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR A)

15019013

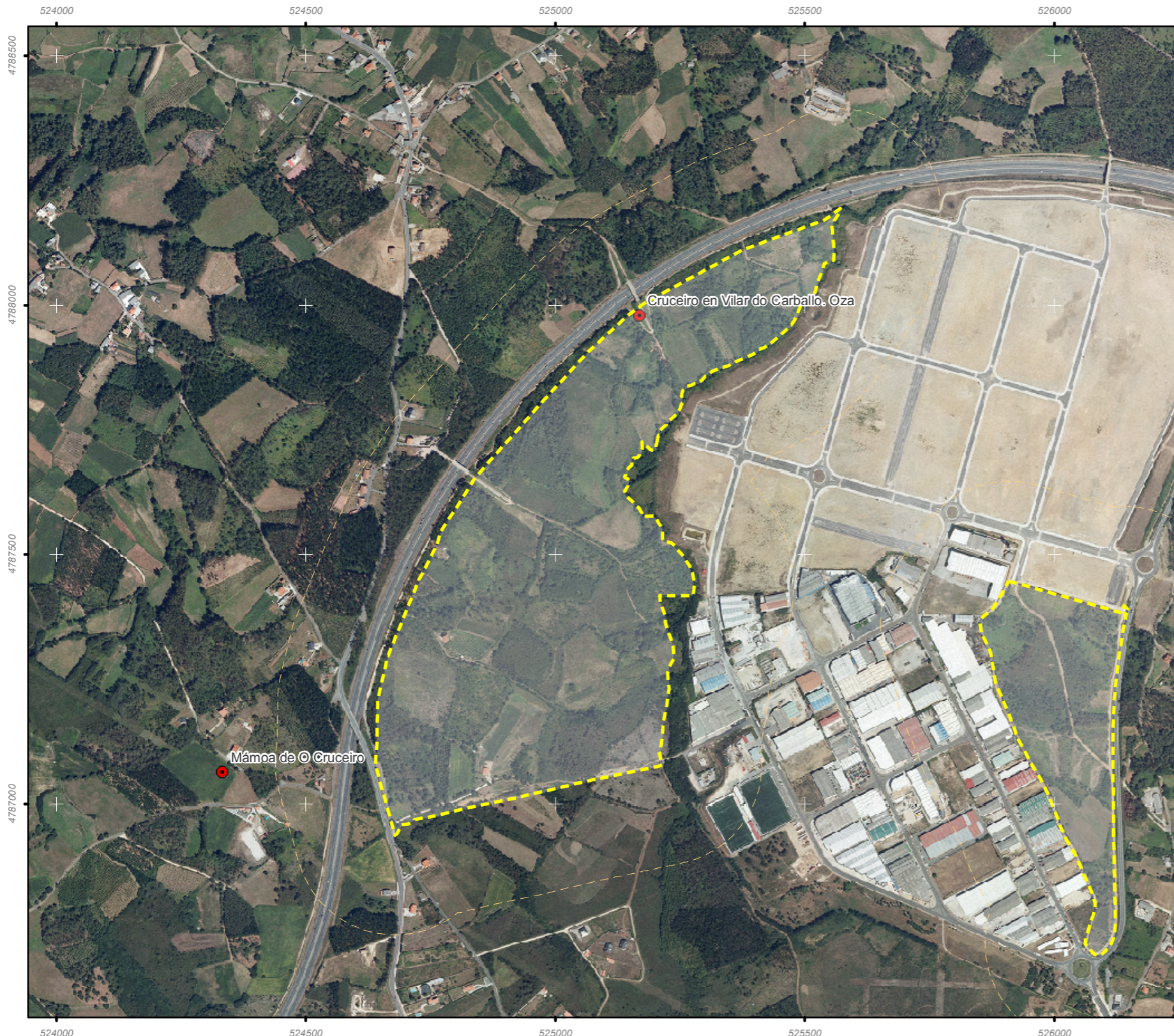
PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL:
CORUÑA (A)

COMARCA:
BERGANTIÑOS

CONCELLO:
CARBALLO

PROMOTOR:
XESTUR A CORUÑA



Afeccións
Un curso de auga atravesa o eido polo norte. Non resulta unha afección complexa. O eido abrangue o Cruceiro en Vilar do Carballo.
Medidas
Aplicaranse medidas dos apdos. 7.4 e 7.5 do ISA. Verificarase a existencia no eido do cruceiro sinalado xa que existen débedas de que se sitúe no interior do ámbito. Fomentaranse, na medida do posible, a conectividade coas zonas verdes do tecido empresarial existente. Aplicaranse medidas do apdo. 7.7 do ISA e vincularase o curso de auga as dotacións de espazos libres e zonas verdes co obxectivo de preservar as súas funcións ecolóxicas.
Observacións
O proxecto sectorial da ampliación do PE de Bertoa, Fase II, Sector A, atópase en tramitación.

(*) A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitacións dos ámbitos / Delimitaciones de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago / Caminos de Santiago
 - Traza complementaria / Traza complementaria
 - Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
 - Traza do camiño / Traza del camino
 - Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
 - Protección 30m / Protección 30m
 - Zona de respecto / Zona de respeto

NOME DA ÁREA:
NOMBRE DEL ÁREA:

CÓDIGO DA ÁREA:
CÓDIGO DEL ÁREA:

POLÍGONO INDUSTRIAL DE BÉRTOA (AMPLIACIÓN FASE II SECTOR B)

15019014

PROVINCIA:
CORUÑA (A)

ÁREA FUNCIONAL:
CORUÑA (A)

COMARCA:
BERGANTIÑOS

CONCELLO:
CARBALLO

PROMOTOR:
XESTUR A CORUÑA



Afeccións
Existe un curso de auga aproximadamente a 200 m do eido. Non resulta unha afección complexa.
Afecta a hábitat 4020*: Uceiras húmidas atlánticas de zonas temperadas de Erica ciliaris e Erica tetralix.
Medidas
Recoméndase realizar unha avaliación da incidencia da actuación sobre o hábitat de interese prioritario.
Fomentarase, na medida do posible, a conectividade coas zonas verdes do tecido empresarial existente.
Aplicaranse as medidas descritas no apartado 7.5 e 7.7. do ISA.
Observacións
O proxecto sectorial da ampliación do PE de Bertoa, Fase II, Sector B, atópase en tramitación.

(*): A caracterización detallada desta área empresarial atópase recollida no Informe de Sustentabilidade Ambiental.

Áreas empresariais / Áreas empresariales

- Contorno inmediato (200 m) / Contorno inmediato (200 m)
- Delimitación dos ámbitos / Delimitación de los ámbitos

Información Patrimonio Cultural

- Bens do Patrimonio Cultural / Bienes del Patrimonio Cultural
- Camiños de Santiago / Caminos de Santiago
- Traza complementaria / Traza complementaria
- Traza con vestixios históricos / Traza con vestigios históricos
- Traza do camiño / Traza del camino
- Delimitación do B.I.C. / Delimitación del B.I.C.
- Protección 30m / Protección 30m
- Zona de respecto / Zona de respeto