



## DOCUMENTO Nº8: MODIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PGOM





## MEMORIA JUSTIFICATIVA



## Índice

---

1. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA Y OPORTUNIDAD PARA SU FORMULACIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO Y UTILIDAD SOCIAL DE LA ACTUACIÓN ..... 2



## 1. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA Y OPORTUNIDAD PARA SU FORMULACIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO Y UTILIDAD SOCIAL DE LA ACTUACIÓN

Esta área empresarial se encuentra recogida en las actuaciones del Plan Sectorial de áreas empresariales de Galicia (PSOAEG), aprobado definitivamente el 30 de abril de 2014 (DOG Nº101 del 28 de mayo de 2014).

El PEOSE desarrolla uno de los ámbitos previstos en el PSOAEG. En el documento del PSOAEG se realiza un estudio de la capacidad de acogida de cada ámbito para el uso industrial previsto.

Efectos positivos sobre el ambiente, el paisaje y el patrimonio cultural: Para ello se analizaron las afecciones sobre los siguientes ámbitos y elementos:

- Elementos ambientales: áreas estratégicas de conservación, hábitats de interés prioritario, incidencia del POL, Masas forestales autóctonas, zonas incendiadas
- Elementos patrimoniales: elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico y etnográfico, yacimientos arqueológicos, Caminos de Santiago.
- Factores físicos: cursos de agua, pendientes, Geología y Geotecnia.

Contribución al desarrollo sostenible, social y económico de Galicia: supone la creación de suelo con destino a actividades empresariales, de carácter industrial y terciario que posibilitará el desarrollo económico del área de Carballo y Bergantiños. Es necesario la creación de un parque empresarial en el Concello para fijar la población del mismo y como polo de atracción de empresas y creación de empleo en el área de Carballo -Bergantiños. En el PXOM de Coristanco se indica en la memoria justificativa que: "los datos socioeconómicos expresados en el documento de Información del Medio reflejan un claro desajuste entre los porcentajes de ocupación de la población en los sectores de actividad y la realidad territorial de Coristanco, percibible en el mapa de usos y utilización del suelo y su paisaje. Se ponen en evidencia una sociedad ya claramente industrializada y terciarizada que, en un porcentaje elevado, está ocupada en esos sectores de actividad. La inexistencia de un soporte específico de suelo para el desarrollo de las industrias y servicios en Coristanco fomenta la búsqueda de trabajo fuera del Ayuntamiento, siendo Carballo uno de los principales referentes y motivo para el desplazamiento pendular y, en otros casos, ya definitivo con las consiguientes repercusiones negativas para Coristanco. La idea de promover un parque empresarial en Coristanco lleva muchos años activa. Precisamente el planeamiento anterior fue modificado puntualmente al objeto de concentrar el suelo industrial en un único emplazamiento más idóneo. Mismo el ya derogado Plan sectorial de áreas empresariales incorporaba el parque empresarial de Coristanco entre sus previsiones, y ahora las Directrices de Ordenación del Territorio hacen mención a este emplazamiento en la definición del sistema urbano intermedio, y en concreto al tratar el área de Carballo y Bergantiños. Mas el espacio comprendido entre San Roque y Carballo, alrededor del eje de Fisterra y el nodo de comunicación con la vía de alta capacidad es un área de oportunidad para el desarrollo de servicios y empresas del comercio. De hecho, en el año 2006 se emplazó una gran superficie comercial de influencia comarcal al lado de la carretera autonómica AC-552 que responde al interés estratégico de esta área de Coristanco".

Población beneficiaria de la presente actuación: Mediante la ejecución de este suelo empresarial se beneficiará directamente la población activa que en el futuro desarrolle su actividad industrial o terciaria en esta nueva área empresarial. Indirectamente también se beneficiará el conjunto de la población de los asentamientos que, de acuerdo con las determinaciones de las DOT, se integran en la estructura territorial, ya que la puesta en funcionamiento de esta área podrá dar lugar a la fijación de población, generando la revitalización de las actividades complementarias existentes y el aumento de riqueza en dichos asentamientos. En segundo lugar, la población más directamente beneficiada será la que se incorpore a las empresas que se sitúen en la nueva área empresarial e indirectamente la población de los asentamientos de población a los que se asocie la nueva área empresarial. También será beneficiaria la población que trabaja en actividades al servicio de la actividad industrial y terciaria ubicada en la nueva área empresarial, en concreto el sector del transporte tanto de personas como de



mercancías. Así, el desarrollo sostenible del suelo empresarial implica, en otros aspectos la potenciación del transporte público metropolitano y las adaptaciones necesarias en el viario para implantación de carril-bici, accesos peatonales, etc. La puesta en funcionamiento de la actuación empresarial prevista también debe incrementar notablemente el transporte de mercancías, tanto de materias primas como de productos terminados. Actividades, todas ellas, generadoras de nuevos puestos de trabajo y de nuevo grupos de población beneficiaria.

Con la propuesta de actuación, se cubre el déficit de suelo empresarial en la zona de Carballo - Bergantiños y reduce los desequilibrios existentes por comarcas, por áreas funcionales, por provincias y por extensión al conjunto de la comunidad autónoma de Galicia.

Por lo aquí expuesto, se entiende justificada la COHERENCIA Y OPORTUNIDAD PARA SU FORMULACIÓN Y DEL INTERÉS PÚBLICO Y UTILIDAD SOCIAL DE LA ACTUACIÓN.

