



Expte. MP PS PONTE CALDELAS/2020

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PROXECTO SECTORIAL PARA A IMPLANTACIÓN DO CENTRO DE TRANSPORTES E TERMINAL INTERMODAL DE PONTECALDELAS (PONTEVEDRA).**

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

MARZO 2022

DOCUMENTO PARA A.P.



Diligencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03.03.2022  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo:  
Alberto Feijoo Rodríguez

INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



CVE: w1pZFzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PROXECTO SECTORIAL PARA A IMPLANTACIÓN DO CENTRO DE TRANSPORTES E TERMINAL INTERMODAL DE PONTECALDELAS (PONTEVEDRA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL OUTUBRO 2021

## CONTIDO DO DOCUMENTO:

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.1.1. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD E PROMOTOR.....	7
1.1.2. CARACTERÍSTICAS NATURAIS.....	7
1.1.3. CARACTERÍSTICAS DO MEDIO CONSTRUIDO .....	7
1.1.4. CARACTERÍSTICAS DA PAISAXE URBANA.....	10
1.1.5 CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN.....	13
1.1.6.CONDICIONANTES URBANÍSTICOS DAS NN SS....	14
1.1.7. AFECCIÓNS SECTORIAIS.....	14
1.1.7.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO	14
1.1.7.2 PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL.....	16
1.1.7.3 PLAN BÁSICO AUTONÓMICO	16
1.1.7.4 OUTROS PLANS SECTORIAIS.....	16
1.1.7.5 OUTRAS AFECCIÓNS.....	17

#### 1.2. RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA

1.2.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO.....	19
1.2.2. SUXESTIÓNS E ALEGACIÓNS DA DXPC .....	19
1.2.3. SUXESTIÓNS E ALEGACIÓNS DO IET.....	20

#### 1.3. RESULTADO DO TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DO D.DE A.I. E INFORMES SECTORIAIS EMITIDOS

1.3.1. INFORME DA DXPC .....	21
1.3.2. INFORME DA "DIRECCIÓN GENERAL DE	



TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL	21
1.3.3. INFORME DA ÁREA DE FOMENTO, DELEGACIÓN DO GOBERNO EN GALICIA	22
1.3.4. INFORME DE AUGAS DE GALICIA, CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE, XUNTA DE GALICIA.	22
1.3.5. ALEGACIÓN DE XESTUR, IGVS, XUNTA DE GALICIA.	22
1.3.6. INFORME DA DXOTU	22

#### **1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN PROPOSTA**

1.4.1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	24
1.4.2. MARCO LEGAL.....	24
1.4.3. ANTECEDENTES.....	25
1.4.4. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO URBANÍSTICO	25
1.4.5. ÁMBITO.....	27
1.4.6. PROCESO DE PROXECTO.....	28
1.4.7. PROPOSTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	29
1.4.8. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPOSTA....	31
1.4.8.1. RÉXIME XURÍDICO DO SOLO E DA ACTUACIÓN.....	31
1.4.8.2. TRAMITACIÓN.....	32
1.4.8.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA ATENDER AOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDADE UNIVERSAL, DE IGUALDADE DE TRATO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMES E MULLERES, DE MOBILIDADE E DE EFICIENCIA ENERXÉTICA.....	32
1.4.8.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA GARANTIR A CUALIDADE AMBIENTAL.....	33
1.4.8.5. XUSTIFICACIÓN DAS CONDICIÓNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE NOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS	33
1.4.9. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	36



## 2. ORDENANZAS REGULADORAS

<b>2.1. ESTADO ACTUAL</b> .....	<b>37</b>
2.1.1. DETERMINACIONES NORMATIVAS.....	37
<b>2.2. MODIFICACIÓN PROPOSTA.....</b>	<b>38</b>
2.2.1. DETERMINACIÓN XERAL.....	38
2.2.2. DETERMINACIÓN NORMATIVAS.....	39
2.2.3. DETERMINACIÓN ESPECÍFICA DE PROTECCIÓN ARQUELÓXICA	40
2.2.4. ORDENANZAS DE APLICACIÓN .....	40
ARTIGO 1º	40
ARTIGO 2º	40
ARTIGO 3º	41
ARTIGO 4º	41
ARTIGO 5º	41
ARTIGO 6º	41
ARTIGO 7º	41
ARTIGO 8º	42
ARTIGO 9º	42
ARTIGO 10º	44
ARTIGO 11º ORDENANZA 1.....	46
ARTIGO 12º ORDENANZA 2.....	47
ARTIGO 13º ORDENANZA 3.....	47
ARTIGO 14º ORDENANZA 4.....	48
ARTIGO 15º ORDENANZA 5.....	49
ARTIGO 16º ORDENANZA 6.....	50
ARTIGO 17º NORMAS DE URBANIZACIÓN.....	50

## 3. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

<b>3.1. INVERSIÓN ESTIMADA PARA O REMATE E REPARACIÓN DAS OBRAS XA EXECUTADAS OU EN PROCESO DE EXECUCIÓN</b>	<b>52</b>
--	-----------



<b>3.2. RESUMO DO ORZAMENTO ESTIMADO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS DERIVADAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	<b>53</b>
<b>3.3. ORZAMENTO DETALLADO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS DERIVADAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL</b>	<b>55</b>

#### **4. PLANOS**

Plano 1. SITUACIÓN

Plano 2. EMPRAZAMENTO

Plano 3. ESTADO ACTUAL

Plano 4. ZONIFICACIÓN ACTUAL

Plano 5. CUALIFICACIÓN E ZONIFICACIÓN PROPOSTA

Plano 6. PLANTA DE VIALIDADE.

Plano 7. EMPRAZAMENTO.

Plano 8. PLANTA DE PLUVIAIS.

Plano 9. PLANTA DE RESIDUAIS

Plano 10. REDE DE TELEFONÍA

Plano 11. PLANTA DE SINALIZACIÓN

Plano 12. PLANTA DE XARDINERÍA

Plano 13. PLANTA DE APARCAMENTOS

Plano 14 SECCIÓNS VIARIAS 01

SECCIÓNS VIARIAS 02

#### **5. ANEXOS**

**5.1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO**

**5.2. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO**

ARQUITECTO REDACTOR

Jesús Conde García



# 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

## 1.1. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

### 1.1.1. ESTRUCTURA DA PROPIEDAD E PROMOTOR

Na actualidade, e dado que o Proxecto Sectorial da C.T. se encontra case totalmente rematado, a titularidade dos terreos e pública, do Instituto Galego da Vivenda e Solo que é quen promove esta modificación puntual do Proxecto Sectorial.

### 1.1.2. CARACTERÍSTICAS NATURAIS

A Central de Transportes se sitúa na provincia de Pontevedra en terreos do Concello de Ponte Caldelas, parroquia de Tourón. Situada nunha zona de suaves pendentes no entorno da cidade de Pontevedra. A parcela, cunha superficie total de 86.964 m<sup>2</sup>, presenta unha topografía complexa con desniveis que van a condicionar a paisaxe urbana.

O estudio pormenorizado das condicións naturais se recolle no DAE. Non existen elementos naturais catalogados ou protexidos no ámbito nin na súa contorna, tratase dunha zona transformada totalmente pola urbanización, tralo desenvolvemento do Proxecto Sectorial da Central de Transportes de Ponte Caldelas, polo que o impacto neste sentido é nulo. Ademais nesta modificación se introducen unha serie de medidas para minimizar o impacto medioambiental do polígono. A altitude media e de uns 340 metros, e a vexetación natural practicamente ten desaparecido da zona.

### 1.1.3. CARACTERÍSTICAS DO MEDIO CONSTRUIDO

A zona limita ao norte cun área residencial de baixa densidade, ao sur coa ampliación do polígono industrial de Reigosa do que está separado pola estrada provincial de Reigosa-Pinto, ao este con un camiño de acceso e ao oeste co polígono industrial do Campiño.

As actividades industriais propostas son similares as xa existentes nos polígonos industriais da Reigosa e do Campiño cos que limita. Dende o punto



de vista urbanístico os terreos xa están nunha situación de urbanización case completa xa que as obras contempladas no Proxecto sectorial da Central de Transportes están case totalmente terminadas. Trátase dun un enclave industrial de certa importancia na Rexión Urbana das Rías Baixas, no límite entre os termos municipais de Ponte Caldelas e Pontevedra.

A estrutura básica da actuación de urbanización xa executada se organiza baseándose en dous bancadas horizontais situadas aproximadamente as cotas +336 y +332 separadas por unha vía principal que constitúe o acceso dende a rotonda situada sobre a estrada provincial de Reigosa-Pintos. A conformación de estas dúas plataformas ben motivada pola adaptación a topografía existente. Se evitan así grandes movementos de terras, probablemente en roca granítica, e polo tanto unha diminución do impacto paisaxístico.



***Zona de aparcamento na plataforma superior (27/06/2020)***





Na plataforma superior, e separadas por a vía de acceso, se sitúan as parcelas 1 e 2. Nos extremos das parcelas se dispoñen zonas de aparcamento de turismos, que ademais de cumprir co o estándar establecido permiten unha maior proximidade e uniformidade da distribución de ditas prazas respecto das naves as que darán servizo.

Na plataforma inferior se dispoñen as parcelas 3 e 4 destinadas, a construción de naves, mantendo a mesma disposición de prazas de aparcamento de turismos que na plataforma superior. O espazo se completa coa parcela nº 5 destinada a autónomos que demanden fundamentalmente unha praza de aparcamento para un vehículo de grandes dimensións (camión o similar) e un “boxer” para gardar complementos e recambios, e a parcela nº 6 onde está construída na actualidade a prevista zona de abastecemento de combustible e lavado de vehículos.



***Vía de conexión entre a plataforma superior e a inferior (27/06/2020)***

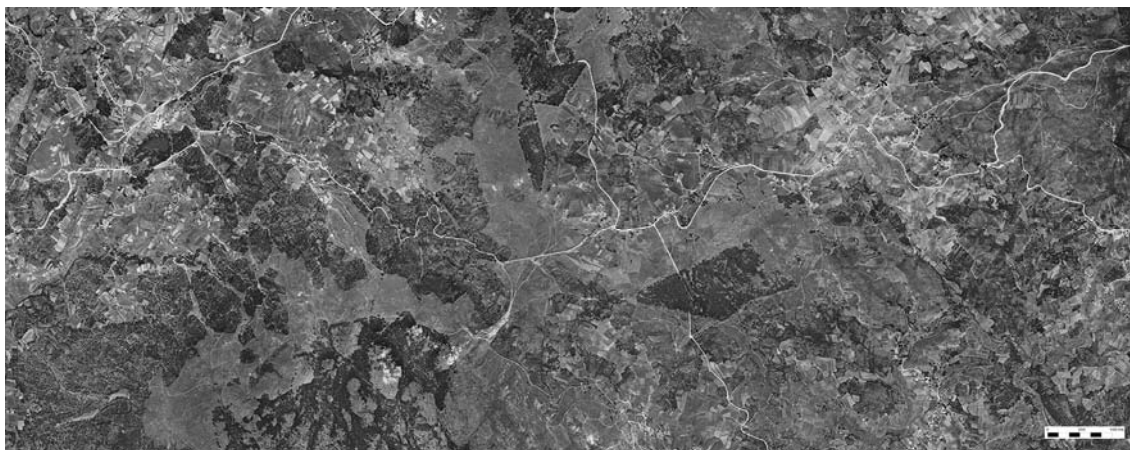


#### 1.1.4. CARACTERÍSTICAS DA PAISAXE URBANA

A paisaxe urbana presenta as características habituais dos polígonos industriais das periferias das cidades galegas, se ven no ámbito que nos ocupa aínda non existen naves ou edificacións, coa excepción da estación de servizo que nestes momentos xa se encontra en funcionamento.

Entorno as parcelas previstas para a edificación das naves existen unhas franxas destinadas a áreas axardinadas: Na actualidade ditas zonas non teñen un arborado nin unha vexetación axeitada.

O polígono se sitúa nun ámbito da periferia da cidade de Pontevedra nuns montes de certa altitude. Aínda que na actualidade a vexetación natural está totalmente modificada, a recuperación da vexetación potencial e posible e as zonas verdes e axardinadas representan unha oportunidade para a recuperación paisaxística da zona tal e como se explica con detalle no DAE.



#### ***Ortofotografía aérea do ano 1957***

Analizando a evolución a través das fotografías aéreas dende o ano 1957, se observa o proceso de transformación en dous vertentes diferenciadas. Por un lado os procesos de difusión urbana no territorio nas áreas periféricas da cidade van a supoñer unhas modificacións moi importantes especialmente xa no presente século.





***Ortofotografía aérea do ano 1957 (detalle)***

Por outro lado o abandono das actividades agropecuarias tradicionais propicia unha substitución da especies vexetais con un incremento do arborado de especies de rápido crecemento como o pino e o eucalipto, vinculadas a explotación forestal.



***Fotografía aérea do ano 2004***

Os procesos de urbanización vinculados a expansión económica e industrial da cidade de Pontevedra se observan con claridade na transformación da área.





**Fotografía aérea do ano 2004 (detalle)**

No ano 2004 xa se aprecia a implantación do polígono do Campiño no concello de Pontevedra , situado ao carón do ámbito da modificación xa no concello de Ponte Caldelas.

Tamén se aprecia como o arborado asociado ao río Reigosa se volve mais denso, sendo esta unha das zonas mais interesantes dende o punto de vista medioambiental, ao consolidarse unha vexetación de ribeira nas marxes do río. Este corredor ecolóxico é un importante factor de integración mediambiental.



**Fotografía aérea do ano 2017**

No ano 2017 xa está urbanizada a zona concreta da actuación, seguindo o Proxecto Sectorial aprobado para a construción da Central de Transportes.



tamén se aprecian as obras dos novos accesos dende a cidade de Pontevedra a este núcleo industrial, que sen dubida mellorarán as conexións das actividades económicas que se desenvolven no ámbito potenciando a implantación de novas empresas.



***Fotografía aérea do ano 2017 (detalle)***

Así mesmo se constata a consolidación da urbanización do ámbito e as zonas inmediatas exceptuando a valgada do río Reigosa. Se superpón sobre a foto as curvas de nivel actuais que mostran a adaptación topográfica realizada na zona mediante a construción de dous bancadas, modificando a pendente natural cara o río Reigosa.

#### 1.1.5. CARACTERÍSTICAS DA POBOACIÓN

Nas inmediacións do ámbito da modificación puntual existen unhas pequenas edificacións residenciais tanto tradicionais como de recente construción. As dinámicas sociais son as propias dun área periférica dunha cidade media galega, neste caso Pontevedra: as actividades agrarias son substituídas por economías urbanas vinculadas ao desenvolvemento e crecemento da cidade próxima. En calquera caso a zona se consolida como un ámbito eminentemente industrial, con un certo crecemento residencial no seu perímetro.



### 1.1.6. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS DAS NN SS.

Os terreos incluídos no ámbito do presente Proxecto Sectorial forman parte dun ámbito mais amplo cualificado como solo apto para urbanizar de uso industrial SAU-1 nas Normas Subsidiarias de Ponte Caldelas, aprobadas no ano 1993. Po lo tanto segundo a lexislación vixente serían asimilables a solo rústico de protección ordinaria.

En calquera caso esta primeira clasificación nos remite á vocación primeira deste ámbito que na actualidade tense consolidado como un polo de actividade industrial aínda que as NN SS non teñan sido actualizadas nin modificadas dende entóns.

Así mesmo estes terreos se contemplan parcialmente no Proxecto Sectorial de áreas empresariais de Galiza como (áreas nº 36043012 e 36043013).

Por outro lado o ámbito está urbanizado en función dun Proxecto sectorial que é o que agora se modifica. De facto os terreos teñen a condición de solo urbanizado segundo a lexislación do solo de ámbito estatal: artigo 21 da Lei 7/2015 de 30 de outubro TR da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana.

### 1.1.7 AFECCIÓNNS SECTORIAIS

#### 1.1.7.1. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

O ámbito de aplicación da Modificación do PXOM está inserido na Rexión Urbana das Rías Baixas, concretamente na Área Urbana da cidade de Pontevedra, ambas definidas nas DOT. Concretamente a presente modificación desenvolve as seguintes determinacións xenéricas das D.O.T.

1.2.d. Potenciar as principais Rexións urbanas e Áreas urbanas de Galicia.(...)

1.2.l. Consolidar a identidade e a singularidade das cidades e vilas de Galicia,(...)

Cando se define a Rexión Urbana se establecen as seguintes cuestións co as que a presente modificación e consecuente:



2.2.2. “...importante sistema productivo, que se caracteriza pola súa elevada integración nos mercados internacionais. O mantemento da competitividade das actividades económicas neste territorio vai demandar nos próximos anos unha armazón de servizos produtivos cada vez mais complexo e unha aposta pola I-D-i que só pode atoparse en Areas Urbanas de certo tamaño e diversificación.”

Analizadas as determinacións das Directrices son de aplicación as seguintes determinacións orientativas, tal como se recolle no DAE:

– Determinación orientativa 3.2.1. “A planificación sectorial de áreas empresariais de Galiza estudará as demandas de solo para os usos industriais terciarios, e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sostibilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT.

a.(...) Preveranse parques de carácter estratéxico nas Rexións Urbanas de Vigo-Pontevedra(...).”

g. A planificación das áreas empresarias e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nova construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible.

h. As diferentes áreas empresarias poderán acoller usos comerciais e terciarios sempre que non desvirtúen a súa finalidade nin comprometan a súa funcionalidade.

– Determinación orientativa 3.2.3. “Os parques empresariais localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións (...).”

– Determinación orientativa 3.2.6. “Na elección das alternativas da localización das áreas empresariais primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte a súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da



*proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural (...).”*

A modificación segue as determinacións das DOT ao propoñer a consolidación dun área industrial nuns terreos que xa están case totalmente urbanizados. Polo tanto a modificación do medio natural e practicamente nula, xa que se pretende o aproveitamento da maior parte das obras xa executadas. Ademais a modificación incorpora no seu deseño medidas de integración ambiental e paisaxística así como formas de mobilidade alternativa, que melloran a proposta inicial.

#### 1.1.7.2. PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL

O ámbito de aplicación da presente Modificación puntual non está incluída na área de estudio nin ordenación do mesmo tal e como se recolle no DAE

#### 1.1.7.3. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

Con carácter complementario as NNSS de Ponte Caldelas será de aplicación o Plan Básico autonómico aprobado polo decreto 83/2018 do 26 de xullo. Neste sentido hai que subliñar que O ámbito atópase parcialmente afectado polo contorno de protección xenérico de varios ben arqueolóxicos, tal e como se recolle no Plan Básico Autonómico (PBA). Concretamente as zonas obxecto de protección arqueolóxica corresponden as áreas inmediatas as Mámoas de Chan de Raña, e as Mámoas de Monterilla. O contorno da protección destes xacementos arqueolóxicos afecta a parte oeste do Proxecto Sectorial tal e como se reflicte nos planos correspondentes do presente documento.

#### 1.1.7.4. OUTROS PLANS SECTORIAIS

Entre os plans sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están os seguintes:

- a) Plans sectoriais de estradas: Non afecta.
- b) Plan hidrolóxico Galicia Costa: Non afecta.





c) Plan director da Rede Natura: Non afecta.

d) Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais en Galiza. A modificación e compatible e complementaria co dito plan, aprobado o 30 de abril do 2014, no que xa se recolle a necesidade de ampliación do Parque Empresarial da Reigosa, en Pontecaldelas (áreas nº 36043012 e 36043013). Aínda que o ámbito non é exactamente coincidente coas áreas establecidas no PSOAEG, os terreos xa se encontraban case urbanizados no momento de aprobación do PSOAEG. Resulta evidente polo tanto que é moito mais lóxico poñer en funcionamento as áreas xa urbanizadas antes que realizar novas ampliacións.

Na proposta se terán en conta as recomendacións, criterios e parámetros contidos neste documento para o deseño das áreas industriais e empresariais

#### 1.1.7.5. OUTRAS AFECCIÓNS

Entre as afeccións sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están as seguintes:

a) Estradas: Non afecta.

b) Costas: Non afecta.

c) Augas: Non afecta.

d) Portos: Non afecta.

e) Aeroportos: Non afecta.

f) Patrimonio: O ámbito atópase parcialmente afectado polo contorno de protección xenérico de varios ben arqueolóxicos, tal e como se recolle no Plan Básico Autonómico (PBA). Concretamente as zonas obxecto de protección arqueolóxica corresponden as áreas inmediatas as Mámoas de Chan de Raña, e as Mámoas de Monterilla. O contorno da protección destes xacementos arqueolóxicos afecta a parte oeste do Proxecto Sectorial tal e como se reflicte nos planos correspondentes do presente documento.



No caso de que se realicen obras ou outras intervencións na zona afectada polo contorno de protección dos bens do patrimonio cultural antes citados, se as mesmas tivesen por obxecto calquera dos casos enumerados no artigo 45 da LPCG, haberán de contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural. E lembrase que, de ser o caso, estarase aos criterios específicos de intervención no contorno de protección (artigo 46 da LPCG), e ao resto de determinacións establecidas na dita lei respecto do patrimonio arqueolóxico (Capítulo IV do Título VII).

No relativo ao control arqueolóxico, estarase ao disposto nos artigos 95 e 96 da LPCG e no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia.

g) Espazos naturais: Non afecta.

h) Ferrocarrís: Non afecta.

i) Montes: Non afecta.

j) Minas: Non afecta.

k) Defensa: Non afecta.

l) Eléctricas: Non afecta.



## **1.2. RESULTADO DO TRÁMITE DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

### **1.2.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO**

**O 11 DE Novembro de 2020 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático, emite resolución no sentido de non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación Puntual nº 1 do Proxecto Sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Pontecaldelas (Pontevedra)**

expediente: 2020AAE2475

código web: 2334/2020

En calquera caso a citada resolución si fai unha suxestión: “no perímetro presérvase unha banda axardinada, que sería recomendable que incorporase estratos arbóreos para amortecer a afección das actividades nas vivendas próximas.” Se considera moi oportuna esta cuestión e se recolle no documento de aprobación inicial, incrementando o número de árbores que se plantan.

A resolución tamén da conta das suxestións recibidas durante o período de consultas previas para que se teñan en conta na elaboración do documento de aprobación inicial. As cuestións e alegacións foran formuladas por:

a Dirección Xeral do Patrimonio Cultural  
o Instituto de Estudos do Territorio

### **1.2.2. SUXESTIÓNS E ALEGACIÓNS DA DXPC**

A alegación presentada polo Dirección Xeral do Patrimonio Cultural sinala que o ámbito se atopa parcialmente afectado polo contorno de protección xenérico de varios bens arqueolóxicos, tal e como se recolle no Plan básico autonómico,



o que deberá recollerse na memoria e na cartografía. Especifica outras cuestións respecto do cumprimento da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia que se deben incorporar na normativa.

Polo tanto o presente documento se inclúe na cartografía a delimitación dos contornos de protección arqueolóxica sinalados. Tamén se incorporan na memoria e nas ordenanzas de aplicación as cuestións relativas a xustificación do cumprimento da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia. E as medidas oportunas para garantir a protección dos bens arqueolóxicos delimitados.

### 1.2.3. SUXESTIÓNS E ALEGACIÓNS DO IET

As conclusións presentadas son as seguintes “no que atinxe ás competencias deste departamento en materia de paisaxe, considérase que o a modificación puntual nº 1 do Proxecto sectorial da central de transportes non provocará un impacto paisaxístico significativo.



### **1.3. RESULTADO DO TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DO DOCUMENTO DE A.I. E INFORMES SECTORIAIS EMITIDOS**

O xoves 8 de abril de 2021 publícase no DOG o anuncio do IGVS do 22 de marzo de 2021 polo que se somete a información pública a modificación puntual número 1 do proxecto sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Ponte Caldelas (Pontevedra).

A continuación se recollen tanto os informes sectoriais como as alegacións efectuadas durante o trámite de exposición pública.

#### **1.3.1. INFORME DA DIRECCIÓN XERAL DE PATRIMONIO CULTURAL. CONSELLERÍA DE CULTURA EDUCACIÓN E UNIVERSIDADE. XUNTA DE GALICIA.**

O 30 de xuño do 2021, a Dirección Xeral de Patrimonio Cultural emite informe favorable dado que o documento de A.I. *“recolle as medidas protectoras e correctoras establecidas no informe da DXPC do 02.09.2020, que se resumen nas seguintes:*

- *Incluír na normativa determinacións sobre a necesidade de autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural, o que se establece dentro do apartado 2. Ordenanzas Reguladoras co epígrafe 2.2.3 Determinación específica de protección arqueolóxica.*
- *Recoller na cartografía a afección do patrimonio cultural, polo que se grafan os ámbitos de protección patrimonial no plano 05. Cualificación e zonificación urbanística proposta.”*

#### **1.3.2. INFORME DA “DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL. MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL.”**

Con data 22 de xuño de 2021 se emite informe favorable.



### 1.3.3. INFORME DA ÁREA DE FOMENTO, DELEGACIÓN DO GOBERNO EN GALICIA.

Con data 19 de xullo de 2021 se emite informe comunicando que no se emiten observacións sobre o documento sometido a exposición pública.

### 1.3.4. INFORME DE AUGAS DE GALICIA, CONSELLERÍA DE INFRAESTRUTURAS E MOBILIDADE, XUNTA DE GALICIA.

O 22 de xullo do 2021, Augas de Galicia emite informe no que: “vista a documentación aportada e analizado o carácter e o ámbito da Modificación Puntual, estímase que non procede a emisión de observacións por parte de Augas de Galicia, posto que a Modificación Puntual non afecta ás competencias deste organismo de conca”.

### 1.3.5. ALEGACIÓN DE XESTUR, IGVS, XUNTA DE GALICIA.

O 7 de maio do 2021, XESTUR realiza unha alegación o documento de aprobación inicial nos seguintes termos: no proxecto sectorial vixente o aparcamento público de camións en “batería” situado ao sur do polígono se encontra clasificado como parcela privada (p5) con uso para aparcamento privado de camións con edificacións auxiliares figurando inscrita no Rexistro da propiedade de Ponte Caldelas como fina 9811, inscrición 1ª, tomo 220, libro 89, folio 98. Polo anteriormente dito se solicita que se manteña o caracer privado da parcela e o uso anteriormente previsto.

O equipo redactor considera adecuado estimar a citada alegación, polo que se introducen leves modificacións na ordenación do ámbito, que en ningún caso resultan substanciais toda vez que se manterá a edificabilidade total do ámbito a as zonas verdes, e o viario non se modifica.

### 1.3.6. INFORME DA DXOTU, CMATV, XUNTA DE GALICIA.

Informe da Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo, Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda, N/REF: OT-21-55 de data 14 de febreiro, no que se establece:



**“5.1. Dado que a modificación implica a intervención en espazos públicos urbanizados, resulta preciso incluir xustificación do cumprimento das condicións de accesibilidade aplicables ás determinacións do proxecto sectorial, segundo a normativa vixente (Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro, pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados), especialmente das referentes aos itinerarios peonís accesibles e ás dimensións e cantidade mínima de prazas de aparcamento reservadas para persoas con mobilidade reducida.**

**5.2. Incluiranse as seccións transversais das novas solucións viarias propostas, cuxas trazas se sinalan no plano de ordenación O7. Lémbrese a este respecto que, dentro do que resulte indicado no que atinxe ao alcance da modificación, son de aplicación as condicións recollidas nos artigos 74 (características do viario) e 75 (características da dotación de aparcadoiros) do Decreto 143/2016 polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia.”**



## **1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA E XUSTIFICATIVA DA ORDENACIÓN PROPOSTA**

### **1.4.1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

A modificación puntual ten como finalidade principal o cambio da cualificación do uso previsto pasando de Central de Transportes a usos industriais xenéricos. Este cambio de uso ven motivado por unha adaptación as novas demandas nesta área industrial da periferia urbana da cidade de Pontevedra. A modificación tamén supón alteracións no deseño que fundamentalmente afectan ao trazado dos recorridos peonís e a configuración e dimensións das parcelas privadas. A presente modificación puntual se concretará nun documento refundido do Proxecto Sectorial.

Polo tanto, se ben o obxectivo fundamental e o cambio de uso, se contemplan as alteracións no deseño necesarias para permitir o correcto funcionamento das novas actividades propostas.

E evidente que por razóns de economía e sostibilidade o novo deseño deberá respectar na medida do posible as obras xa executadas incorporándoas a proposta.

### **1.4.2. MARCO LEGAL**

A modificación puntual realízase no marco do Real Decreto Legislativo 7/2015, do 30 de outubro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Solo e Rehabilitación Urbana do Estado (TRLS/15), da Lei 21/2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental (L21/13), da Lei 10/1995 de 23 de novembro de Ordenación do Territorio de Galicia, da Lei 7/2008 de 7 de xullo de protección da paisaxe de Galiza, da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do Solo de Galicia (LSG16) (DOG. núm. 34, do 19 de febreiro de 2016), o Regulamento que a desenvolve (decreto 143/2016) e o Plan Básico autonómico aprobado polo decreto 83/2018 do 26 de xullo.





### 1.4.3 ANTECEDENTES

**Con data de Xuño de 2002 se redactou pola consultora “CIMEX Proyectos Logísticos, SA”, por encargo de Xestur Pontevedra, o Proxecto Sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Pontecaldelas (Pontevedra) que tiña por obxecto a definición dos criterios de ordenación e as ordenanzas reguladoras do futuro desenvolvemento urbanístico do ámbito obxecto do proxecto, así como a definición das obras de urbanización necesarias para a situación da Central de Transportes da comarca de Pontevedra, no concello de Ponte Caldelas, Pontevedra. Dito Proxecto Sectorial aprobouse o 5 de decembro de 2003.**

A maioría das actuacións contidas no Proxecto sectorial se terminaron de executar no ano 2005.

En outubro do 2018 se redacta, a petición do IGVS, unha memoria valorada sobre o estado actual da urbanización da C.T. de Ponte Caldelas. En dita memoria realizada por “INSELT ingenieros consultores” se describía ó estado actual da urbanización e a súa deterioración, así como as obras necesarias para a correcta terminación da mesma, estimándose un orzamento necesario de 553.046,58 €. (IVA 21% inc.)

O IGVS, tendo en conta o tempo transcorrido e os cambios na estrutura económica e de mobilidade na comunidade galega, estima que o uso de Central de Transportes non é na actualidade o mais apropiado para o ámbito, polo que promove esta modificación puntual do Proxecto Sectorial e documento refundido, que pretende permitir uns usos mais adecuados as demandas reais.

Polo tanto o presente documento inclúe tanto as modificacións na ordenación para facilitar novos usos industriais como os cambios no deseño específico para adecuar a urbanización as actividades futuras.

### 1.4.4. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO URBANÍSTICO.

O artigo 4 do TRLS/15 establece que a ordenación territorial e urbanística son funcións públicas non susceptíbeis de transacción que organizan e definen o



uso do territorio e do solo consonte ao interese xeral, debendo, o exercicio desta potestade, ser motivado con expresión dos intereses xerais aos que serve.

O TRLS/15, no seu artigo 3, senta o principio de desenvolvemento territorial e urbano sostible, establecendo que as políticas públicas sobre a regulación, ordenación, ocupación, transformación e uso do solo deben de realizarse conforme ao interese xeral e segundo o principio do desenvolvemento sostible.

En virtude de dito principio, as políticas públicas en materia urbanística deben propiciar o uso racional dos recursos, harmonizando os requirimentos da economía, o emprego, a cohesión social, a igualdade de trato e de oportunidades, a saúde e a seguridade das persoas e a protección do medio ambiente.

Concretamente no medio urbano, a lexislación básica estatal dispón que os poderes públicos formularán e desenvolverán as políticas municipais de utilización do solo de acordo cos principios de competitividade e sostibilidade económica, social e medioambiental, cohesión territorial, eficiencia enerxética e complexidade funcional, procurando que este estea suficientemente dotado e que o solo se ocupe de xeito eficiente, combinando os usos de forma funcional, e en particular:

***“b) Favorecerán e fomentarán a dinamización económica e social***

***c) Mellorarán a calidade e a funcionalidade das dotacións, infraestruturas e espazos públicos ao servizo de todos os cidadáns e fomentarán uns servizos xerais máis eficientes económica e ambientalmente.***

***d) Favorecerán, coas infraestruturas, dotacións, equipamentos e servizos que sexan precisos, a localización de actividades económicas xeradoras de emprego estable, especialmente aquelas que faciliten o desenvolvemento da investigación científica e de novas tecnoloxías, mellorando os tecidos produtivos, por medio dunha xestión intelixente.***



**f) Garantirán a mobilidade en custo e tempo razoable, a cal basearase nun adecuado equilibrio entre todos os sistemas de transporte, que, no entanto, outorgue preferencia ao transporte público e colectivo e potencie os desprazamentos peonís e en bicicleta.**

**g) Integrarán no tecido urbano cantos usos resulten compatibles coa función residencial, para contribuír ao equilibrio das cidades e dos núcleos residenciais, favorecendo a diversidade de usos, a aproximación dos servizos, as dotacións e os equipamentos á comunidade residente, así como a cohesión e a integración social.”**

A presente modificación e promovida polo IGVS e o seu interese público e evidente: trata de adaptar as novas necesidades unha zona xa urbanizada ao obxecto de rendibilizar a inversión pública que xa se fixo. Así como consolidar un polo de desenvolvemento industrial existente.

#### 1.4.5. ÁMBITO.

O ámbito da modificación puntual e o do actual Proxecto Sectorial para a implantación do Centro de Transportes e Terminal Intermodal de Pontecaldelas (Pontevedra), e presenta as seguintes características e zonificación:

Superficie total	86.963,86 m2s
Rede viaria local	21.664,47 m2s
Espazos libres	10.675,03 m2s
S. Xeral viario	2.701,06 m2s
Superficie de parcelas privadas	40.935,47 m2s
Superficie máx. edificable	28.341,95 m2c
Prazas de aparcamento públicas	341



1.4.6. PROCESO DE PROXECTO.



**Bosquexo 1**

O longo do proceso de deseño, e antes de chegar a solución final baralláronse diferentes hipóteses e alternativas tal e como se recolle no DAE.

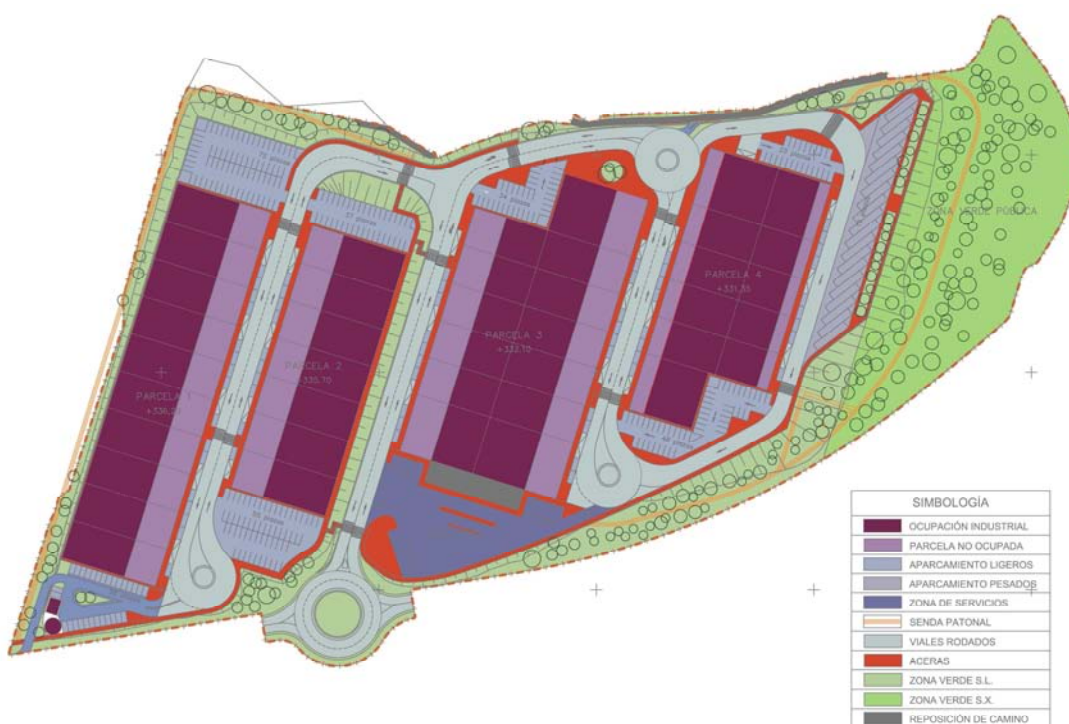


**Bosquexo 2**



Cada unha das alternativas responde a un análise proxectual no que se exploraron as bondades e carencias de cada unha das propostas. A continuación expone as consideracións que levaron a conformación final da alternativa elixida.

En primeiro lugar descartouse a hipótese de manter o trazado tal e coma estaba PS CT xa que o viario local previsto ten unha sección de 10 metros que resulta insuficiente para a incorporación das beirarúas e de os aparcamentos en liña que posibilitan un adecuado funcionamento.



### **Bosquexo 3**

#### 1.4.7. PROPOSTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

As medidas que se contemplan na modificación puntual, veñen derivadas do seu cambio de uso. Este cambio vai supoñer unha diversificación das actividades e dos usuarios polo que a complexidade funcional aumenta. Así mesmo outras cuestións como a calidade espacial e ambiental pasan a ter unha maior importancia na procura dun tecido urbano trabado que integre as diferentes actuacións non só do concello de Ponte Caldelas senón tamén do de



Pontevedra. Hai que ter moi presente o cambio nas actividades industriais cara un modelo mais ecolóxico baseado nas novas tecnoloxías e nas enerxías alternativas o que fai que a propia arquitectura das naves industriais mude na procura dunha imaxe mais actual que constitúa unha paisaxe urbana atractiva acorde co as expectativas que os consumidores e posibles clientes destas industrias teñen.

Polo tanto e imprescindible artellar os seguintes cambios na presente modificación puntual:

### **1º. Novos usos.**

Este obxectivo é o punto de partida de a modificación

### **2º. Adaptación das parcelas**

Co motivo da introdución no deseño de aceiras adecuadas para o tránsito peonil se fai necesario modificar as superficies das parcelas.

### **3º. Novos percorridos peonís.**

Se deseñan beirarrúas nas estradas que se completan con unha rede de sendas verdes

### **4º. Mellora da mobilidade rodada.**

A proposta de unha nova rotonda flexibiliza os percorridos rodados no interior do ámbito, a vez que aposta por unha intervención mínima que non supón grandes obras.

### **5º. Mellora da mobilidade alternativa**

As sendas verdes permiten o uso peonil pero tamén a utilización da bicicleta no ámbito, a continuidade destas sendas no futuro permitirá favorecer con claridade outros tipos de mobilidade.

### **6º Mellora da accesibilidade.**

A proposta de un acceso e unha saída novos supoñen unha mellora na accesibilidade sen introducir distorsións no sistema viario e aproveitando ao máximo a urbanización xa executada.

### **7º Mellora da integración medioambiental e ecolóxica.**

As medidas propostas no deseño das zonas verdes así como o acompañamento de áreas axardinadas no sistema viario, van supoñer unha mellor integración ambiental e paisaxística.



Concretamente a proposta intenta aumentar as superficies de zonas verdes públicas. Manter a superficie edificable prevista no mesmo. E incrementar a superficie de sistema viario de tal maneira que se podan resolver adecuadamente os distintos tipos de mobilidade. Resumen das características da proposta:

Superficie total	86.963,86 m2s)
Rede viaria local	38.740,24 m2s
Espazos libres	11.663,05 m2s
S. Xeral viario	2.701,06 m2s
Superficie de parcelas privadas	33.859,51 m2s
Superficie máx. edificable	28.187,55 m2c
Prazas de aparcamento públicas (automóviles)	361

#### 1.4.8. XUSTIFICACIÓN DA MODIFICACIÓN PUNTUAL PROPOSTA

##### 1.4.8.1. RÉXIME XURÍDICO DO SOLO E DA ACTUACIÓN

A modificación non altera a clasificación urbanística dos terreos contemplada no actual Proxecto Sectorial. Supón un incremento das zonas verdes, da superficie de vías públicas e áreas axardinadas, así como un aumento das prazas de aparcamento, por contra a superficie destinada a aproveitamento privado diminúe así como a edificabilidade. A modificación puntual propón o seguinte:



**TABLA COMPARATIVA DOS PARÁMETROS DO PXOM E DA  
MODIFICACIÓN PROPOSTA**

<b>Dotación</b>	<b>Se cambia</b>	<b>Se propón</b>	<b>Déficit/exceso</b>
<b>Superficie</b>	86.963,86 m2s	86.963,86 m2s	<b>0,00 m2s</b>
<b>Espazos libres</b>	10.675,03	11.663,05	<b>+988,02 m2s</b>
<b>Rede viaria</b>	21.664,47 m2	38.740,24 m2s	<b>+17.075,77 m2</b>
<b>Sistema Xeral</b>	2.701,06 m2s	2.701,06 m2s	<b>0,00 m2s</b>
<b>Sup. edificable</b>	28.341,95 m2c	28.239,95 m2c	<b>-102,00 m2c</b>
<b>Sup parcelas</b>	40.935,47 m2s	36.493,43m2s	<b>-4.442,04 m2s</b>
<b>Aparcamiento público</b>	341 prazas	361 prazas	<b>+20 prazas</b>

#### 1.4.8.2. TRAMITACIÓN

Se estará ao disposto na Lei 10/1995 de 23 de novembro de Ordenación do Territorio de Galicia. O presente documento ao ser unha modificación menor dun Proxecto sectorial, se someterá ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

#### 1.4.8.3. MEDIDAS PREVISTAS PARA ATENDER AOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDADE UNIVERSAL, DE IGUALDADE DE TRATO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMES E MULLERES, DE MOBILIDADE E DE EFICIENCIA ENERXÉTICA.

Se estará ao previsto na Lei 7/2015 “Real decreto legislativo, de 30 de outubro por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana” no seu artigo 20.1 apartado c) e a Lei 3/2007 “Ley orgánica de 22 de





marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres”. Por tanto se adoptan os seguintes criterios de deseño:

- a) Deseño de percorridos accesibles incorporando ramplas cando fose necesario.
- b) Deseño de percorridos seguros e con boa iluminación, e con unha relación axeitada co resto dos espazos públicos.
- c) Deseño de carril-bici, que permita unha mobilidade eficiente e inclusiva.

#### 1.4.8.4. MEDIDAS PREVISTAS PARA GARANTIR A CUALIDADE AMBIENTAL

- a) Nas avenidas urbanas prevese a creación de bandas arboradas que filtren e minimicen tanto o ruído como os gases nocivos,
- b) Utilización de luminarias de alumado público tipo Led, de baixo consumo.
- c) No deseño dos espazos libres se utilizaran de especies autóctonas que no necesiten un rego excesivo, así como pavimentos que garantan a permeabilidade do solo.
- d) Previsión de sendas verdes e rutas adecuadas para as bicicletas.
- e) Instalación de aparcadoiros para bicicletas nas proximidades do ámbito e de lugares de parada adecuados para o transporte público.

#### 1.4.8.5. XUSTIFICACIÓN DAS CONDICIÓNNS BÁSICAS DE ACCESIBILIDADE NOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANIZADOS.

A citada modificación cumpre co disposto na Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, e no Decreto 35/2000 (D.O.G. 29.02.00) e a súa modificación Decreto 74/2013 (D.O.G. 22.05.13) en desenvolvemento da Lei 10/2014 de accesibilidade en Galicia.



## TABLA XUSTIFICATIVA

CONCEPTO	PARÁMETRO	MEDIDAS SEGUNDO DECRETO		PROXECTO
		ADAPTADO	PRACTICABLE	
ITINERARIOS PEONÍS Base 1.1.1	ÁREAS DESENVOLVIDAS POR PLAN INTEGRAL	ANCHO LIBRE 1.80m (Con obstáculos puntuais 1.50m.)	ANCHO LIBRE 1.50m (Con obstáculos puntuais 1.20m.)	<b>2,00 m.</b> <b>1,50 m.</b> cumple
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 0,90m	ANCHO LIBRE 0,90m	<b>1,50 m.</b> cumple
	PENDENTE MÁX. LONGITUDINAL	10%	12%	<b>6%</b> cumple
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	2,20m	2,10m	<b>6,00 m.</b> cumple
ITINERARIOS MIXTOS Base 1.1.2	ANCHO MÍNIMO LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m (Con obstáculos 2,50m)	2,50m (Con obstáculos 2,20m)	cumple
	PENDENTE MÁX. LONGITUDINAL	8%	10%	<b>6%</b>
	ALTURA MÍNIMA LIBRE DE OBSTÁCULOS	3,00m	2,20m	<b>6,00 m.</b> cumple
PASOS PEONÍS PERPENDICULARES SENTIDO ITINERARIO Base 1.1.3 A	ÁREAS DESENVOLVIDAS POR PLAN	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	<b>2,00 m.</b> <b>1,50 m.</b> cumple
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	<b>1,50 m.</b> cumple
	PENDENTE MÁX	12%	14%	<b>6%</b> - cumple
	ANCHO LIBRE MÍNIMO BEIRARRÚAS	0,90m	0,90m	<b>1,50 m.</b> cumple
PASOS PEONÍS SENTIDO DE ITINERARIO Base 1.1.3B	LONXITUDE MÍNIMA ANCHO MÍNIMO	1,50m 0,90m LIBRE MÁIS O ANCHO DO BORDO	1,20m 0,90 m LIBRE MÁIS O ANCHO DO BORDO	<b>1,50 m.</b> cumple
PASO DE VEHICULOS SOBRE BEIRARRÚAS Base 1.1.4	PERPENDICULAR A CALZADA	MÍNIMO 0,60m	MÍNIMO 0,60m	cumple
	PASO LIBRE DE OBSTÁCULOS	MÍNIMO 0,90m	MÍNIMO 0,90m	cumple
PASOS DE PEÓNIS Base 1.1.5	ÁREAS DESENVOLVIDAS POR PLAN	ANCHO LIBRE 1,80m	ANCHO LIBRE 1,50m	cumple
	RESTO DE ÁREAS	ANCHO LIBRE 1,50m	ANCHO LIBRE 1,20m	cumple

- Pendente transversal máxima en itinerarios peonís e mixtos do 2%. Resalte máximo entre pasos e calzada de 2 cm.

ESCALEIRAS Base 1.2.3	ANCHO MÍNIMO	1,20m	1,00m	1,50 m. cumple
	DESCANSO MÍN	1,20m	1,00m	1,50 m. cumple
	TRAMO SEN DESCANSO	O QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,00 m	O QUE SALVE UN DESNIVEL MÁXIMO DE 2,50m	<b>Desnivel máx. 2,00 m.</b> cumple
	DESNIVELES DE 1 CHANZO	SALVADOS POR RAMPLA	CHANZO MÁXIMO DE 15cm	<b>Rampla</b> cumple
	TABICA MÁX	0,17m	0,18m	<b>0,16 m.</b> cumple
	DIMENSIÓN DA PEGADA	2T + H = 62-64 cm	2T + H = 62-64 cm	<b>62 cm.</b> cumple
	ESPAZOS BAIXO ESCALEIRAS	PECHADO Ou PROTEXIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m		<b>pechado</b>
	PASAMANS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OUTRO A 0,65-0,70 m		<b>0,9</b> cumple
	ANCHO DA ESCALEIRA MAIOR A 3,00 m	VARANDA CENTRAL		cumple
	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		<b>10 lux.</b> cumple
ESCAL. MECÁNICAS B1.2.5	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1,00m	-
RAMPLAS Base 1.2.4	ANCHO MINIMO	1,50m	1,20m	<b>1,5 m.</b> cumple
	PENDENTE MÁX LONXITUDINAL (POR PROBLEMAS FÍSICOS PODERÁN INCREMENTARSE NUN 2%)	MENOR DE 3m = 10% ENTRE 3 E 10m = 8% MAIOR Ou IGUAL 10m = 6%	MENOR DE 3m = 12% ENTRE 3 E 10m = 10% MAIOR Ou IGUAL 10m = 8%	<b>6%</b> cumple
	PENDENTE MÁX TRANSVERSAL	2%	3%	<b>2%</b> cumple
	LONXITUDE MÁXIMA DE TRAMO	20m.	25m.	<b>20 m.</b> cumple



	DESCANSO MÍN. CON ANCHO O DA RAMPLA	LONXITUDE 1,50m	1,20m	<b>1,50 m.</b> cumple
	XIROS A 90º	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,50m DE DIAMETRO	INSCRIBIR CÍRCULO DE 1,20m DE DIAMETRO	<b>1,50 m. diámetro</b> cumple
	ESPACIO LIBRE A FINAL E INICIO DE RAMPLA	1,80 x 1,80m	1,50 x 1,50m	<b>2,0 x 2,0 m.</b> cumple
	PROTECCIÓN LATERAL	DE 5 A 10 cm DE ALTURA EN LADOS LIBRES SOBRE O NIVEL DO CHAN		<b>6 cm.</b>
	ESPACIO BAIXO RAMPLAS	PECHADO OU PROTEXIDO SI ALTURA MENOR 2,20 m		<b>pechado</b>
	PASAMANS	0,90-0,95 m RECOMENDÁNDOSE OUTRO A 0,65-0,70 m		<b>0,90 m.</b>
	ILUMINACIÓN NOCTURNA ARTIFICIAL	MÍNIMO DE 10 LUX		<b>10 lux</b>
BANDAS MECÁNICAS Base 1.2.7	ANCHO MÍNIMO	1,00m	1,00m	-
	PENDENTE MÁX LONGITUDINAL	PENDENTE IGUAL QUE A DE ITINERARIO PEONIL CON MESETA DE 1,50 m DE ENTRADA E SAÍDA		-
ASCENSORES Base 1.2.6 (mod.D 74/2013)	DIMENSIONES INTERIORES DE CABINA DUNHA SOA ENTRADA OU DUAS OPOSTAS	TIPO 1: (Carga max. 450 Kgs) 1.000 mm ANCHO x 1.250 mm PROF. TIPO 2: (Carga max. 630 Kgs) 1.000 mm ANCHO x 1.400 mm PROF. TIPO 3: (Carga max. 1.275 Kgs) 1.100 mm ANCHO x 1.400 mm PROF.		-
	PORTAS	AUTOMÁTICAS E OPERAR CON ESCORREGAMENTO HORIZONTAL		-
	VARANDA	CON VARANDA INTERIOR DE ALTURA = 0,90 m E 35 mm SEPARACION CON PAREDE		-
	MESETA DE SAÍDA	INSCRIBIR CÍRCULO 1,50 m DE DIÁMETRO LIBRE DE OBSTACULOS		-
	BOTONEIRAS	ALTURA ENTRE 0,90 e 1,20 m SOBRE CHAN		-
ASEOS EN PARQUES, XARDÍNS E ESPAZOS PÚBLICOS Base 1.5	DIMENSIÓN ACHEGAMENTO	INSCRIBIR CÍRCULO d=1,50m 0,80m MÍNIMO	INSCRIBIR CÍRCULO d=1,20m 0,80m MÍNIMO	-
	PORTAS	ANCHO LIBRE 0,80m	ANCHO LIBRE 0,80m	-
	LAVABOS, BILLAS DE PRESIÓN Ou PALANCA	SEN PÉ, ALTURA 0,85m	SEN PÉ, ALTURA 0,90m	-
	INODOROS CON BARRAS LATERAIS ABATIBLES POLO LADO DE APROXIMACIÓN	ALTURA 0,50m, Barras lateral. a 0,20m, e a 0,70m do chan	ALTURA 0,50m, Barras lateral. a 0,25m, e a 0,80m do chan	-
APARCADOIROS Base 1.3	DIMENSIÓN MÍNIMA EN RINGLEIRA	2,00-2,20 x 5,00m	2,00-2,20 x 5,00m	<b>2,5 x 5,0 m</b> cumple
	ESPACIO LIBRE LATERAL	1,50m	1,50m	<b>1,50 m.-</b> cumple
	DIMENSIÓN MÍNIMA TOTAL	3,50 x 5,00m	3,00 x 4,50m	<b>3,5 x 5,0 m.</b> cumple
ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Base 1.2	PAVIMENTOS, DUROS E ANTIESCORREGADIZOS	RESALTE MÁX. 2cm.	RESALTE MÁX. 3cm.	<b>2 cm.</b>
	BORDOS, CANTO REDONDEADO	ALTURA MÁX 0,14m	ALTURA MÁX 0,16m	<b>0,14 m.</b>
	REIXAS	EN CUADRÍCULA, OCOS MENORES DE 2 cm		-
SINAIS E ELEMENTOS VERTICAIS Base 1.4.1	ALTURA MÍNIMA LIBRE	IGUAL OU MAIOR DE 2,20m	IGUAL OU MAIOR DE 2,10m	<b>2,4 m.</b>
	ALTURA PULSADORES E MECANISMOS	ENTRE 1,20 E 0,90m	ENTRE 1,30E 0,80m	<b>1 m.</b>
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN BEIRARRÚAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLL. POR PLAN		<b>1,5 m.</b>
OUTROS ELEMENTOS art.-11 Base 1.4.2	ALTURA PULSADORES E MECANISMOS	ENTRE 1,20-0,90m	ENTRE 1,30-0,80m	-
	SITUACIÓN: PASO LIBRE EN BEIRARRÚAS	0,90m, 1,50m EN ÁREAS DESARROLL. POR PLAN	0,90m, 1,20m EN ÁREAS DESARROLL POR PLAN	-
	ZONAS DE ATENCIÓN AO PÚBLICO	MESETA A MÁX. 0,85m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	MESETA A MÁX. 0,90m DE ALTURA, ANCHO MÍN. 0,80m	-

Cando por dificultades orográficas ou rúas preexistentes non sexa posible a creación dun itinerario adaptado, deseñárase como mínimo un itinerario practicable que permita o desprazamento de persoas con mobilidade reducida.

RESERVA MÍNIMA DE PRAZAS ADAPTADAS: UNHA POR CADA 40 PRAZAS SEGÚN A ORDE VIV/561/2010)



Neste caso 361 prazas de aparcamento, das cales 19 prazas adaptadas. 19>9  
CUMPRE

#### 1.4.9. INCIDENCIA SOBRE OS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.

Considerando o ámbito e alcance da modificación hai que sinalar que afecta única e puntualmente a unha pequena parte do Proxecto Sectorial para a implantación do C. de T. e T. I. e tratándose de obxectivos de ordenación que axudan a potenciar a actividade económica sen causar cambios negativos no medio ambiente, considérase que non existe incidencia negativa que precise de xustificación en relación ás determinacións das Directrices de Ordenación do Territorio (Decreto 19/2011, de 10 de febreiro), ás do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia (Decreto 20/2011, de 10 de febreiro), nin á Lei da Paisaxe de Galicia (Lei 7/2008, de 7 de xullo), tal e como se xustificou no Documento Ambiental Estratéxico que acompaña a súa tramitación.



## 2. ORDENANZAS REGULADORAS

### 2.1. ESTADO ACTUAL DO PLANEAMENTO

#### 2.1.1. DETERMINACIÓNS NORMATIVAS

As determinacións normativas contidas no P. S. para a implantación do C. de T. e T. I. se resumen no cadro seguinte. A Zonificación coas diferentes áreas se establece no plano correspondente: Plano 4., ZONIFICACIÓN ACTUAL

	superficie		ocupación		edificabilidade	
	sup.m2	%	sup.m2	%	M2/m2	M2
Espazos libres (comp.)	10.675,03	12,28	533,75	5	0,05	533,75
Sistema viario	21.664,47	24,91				
Sistema Xeral	2.701,06	3,11				
Equipamentos	---	---				
<b>Total dotacións públicas</b>	<b>35.040,56</b>	40,30				
Parcela 1	9.090,00	10,45	6.817,50	0,75	0,75	6.817,50
Parcela 2	6.615,00	7,61	4.961,25	0,75	0,75	4.961,25
Parcela 3	11.160,00	12,83	7.812,00	0,70	0,70	7.812,00
Parcela 4	7.667,02	8,82	5.367,00	0,70	0,80	6.133,60
Parcela 5	2.720,94	3,13	408,10	0,15	0,15	408,10
Parcela 6	3.682,51	4,23	1.841,25	0,50	0,60	2.209,50
Espazo verde privado	10.987,83	12,63				
<b>Total aproveitamento privado</b>	<b>51.923,30</b>	<b>59,70</b>	<b>27.207,10</b>	0,52	0,55	<b>28.341,95</b>
<b>TOTAL</b>	<b>86.963,86</b>	<b>100</b>				



## 2.2. MODIFICACIÓN PROPOSTA

### 2.2.1 DETERMINACIÓN XERAL

As presentes determinacións e ordenanzas teñen un carácter complementario e subsidiario en relación ao Proxecto que modifican polo que para os parámetros e cuestións que non estean especificamente establecidas no presente documento seguirá sendo de aplicación o establecido no Proxecto Sectorial para a implantación do C. de T. e T. I. Concretamente quedan derogados os seguintes artigos das ordenanzas reguladoras do “Proxecto Sectorial para a implantación do C. de T. e T. I.”:

11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19

Trala aprobación definitiva redactarase un documento refundido da presente modificación e do vixente Proxecto Sectorial para a implantación do C. de T. e T. I. en Pontecaldelas (Pontevedra), ao obxecto de clarificar e facilitar a aplicación das determinacións que se deriven do planeamento vixente.



## 2.2.2. DETERMINACIÓNS NORMATIVAS

As determinacións normativas contidas na M. P. Nº 1 do Proxecto Sectorial para a implantación do C. de T. e T. I. de Ponte Caldelas se resumen no cadro seguinte. A cualificación e zonificación se establece no plano correspondente: Plano 5.

	superficie		ocupación		edificabilidade	
	sup.m2	%	sup.m2	%	M2/m2	M2
Espazos libres (comp.)	11.663,05	13,41	583,15	5	0,05	583,15
Sistema viario	38.740,24	44,55				
Sistema Xeral	2.701,06	3,11				
Equipamentos	---	---				
<b>Total dotacións públicas</b>	<b>53.104,35</b>	61,07				
ILLA (ORDENANZA 1)	8.100,00	9,31	5.400	66,67	0,85	6.885,00
ILLA (ORDENANZA 2)	5.670,00	6,52	3.780	66,67	0,85	4.819,50
ILLA (ORDENANZA 3)	9.855,00	11,33	5.940,00	60,27	0,85	8.376,75
ILLA (ORDENANZA 4)	6.552,00	7,53	5.175,00	78,98	0,85	5.569,2
ILLA (ORDENANZA 5)	3.682,51	4,24	1.841,25	50,00	0,60	2.209,50
ILLA (ORDENANZA 6)	2.633,92	3,03	380,00	14,43	-----	380,00
<b>Total aproveitamento privado</b>	<b>36.493,43</b>	<b>41,96</b>	<b>22.136,25</b>	65,38	0,83	<b>28.239,95</b>
<b>TOTAL</b>	<b>86.963,86</b>	<b>100</b>				



### 2.2.3. DETERMINACIÓN ESPECÍFICA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Nas áreas de protección arqueolóxica das Mámoas de Chan de Raña, e das Mámoas de Monterilla, que se sinalan nos planos correspondentes, se estará ao disposto no artigo 45 da LPCG, e de ser o caso, haberán de contar coa autorización da consellería competente en materia de patrimonio cultural.

Así mesmo estarase aos criterios específicos de intervención no contorno de protección (artigo 46 da LPCG), e ao resto de determinacións establecidas na dita lei respecto do patrimonio arqueolóxico (Capítulo IV do Título VII).

No relativo ao control arqueolóxico, estarase ao disposto nos artigos 95 e 96 da LPCG e no Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na CCAA de Galicia.

### 2.2.4. ORDENANZAS DE APLICACIÓN

#### **Artigo 1º Ámbito de aplicación.**

Estas ordenanzas son de aplicación na totalidade do ámbito, tal e como queda definido na documentación gráfica do mesmo.

#### **Artigo 2º Marco legal de referencia**

O marco legal de referencia do presente proxecto sectorial se establece no decreto 80/2000, de 23 de marzo, polo que reguláranse os plans e proxectos sectoriais de ámbito supramunicipal.

No ámbito urbanístico, para todo aquilo que non estea expresamente regulado no presente articulado, serán de aplicación as ordenanzas das Normas Subsidiarias de Planeamento do Concello de Ponte Caldelas, e na lexislación vixente.





### **Artigo 3º Definición de conceptos**

O presente proxecto sectorial incorpora as definicións xerais recollidas no articulado das Normas subsidiarias de Ponte Caldelas.

Polo tanto sempre e cando non queden expresamente definidos nestas ordenanzas, os conceptos empregados son os definidos na normativa das NN. SS. De conformidade co artigo anterior

### **Artigo 4º Desenvolvemento do Proxecto**

O presente Proxecto Sectorial realizarase de acordo coas determinacións que nel se definen, poidendose redactar Estudos de Detalle e Proxectos de Parcelación, caso de que fose necesario, que en calquera caso respectarán as determinacións do Proxecto Sectorial.

### **Artigo 5º Estudos de detalle**

Poderán formularse Estudos de Detalle para completar ou adaptar determinacións establecidas no presente proxecto sectorial. Su contido limitarase a reaxustar aliñacións ou a ordenar volumes de acordo coas especificacións do Proxecto.

### **Artigo 6º Modificacións**

As modificacións do presente Proxecto Sectorial terán que respectar o disposto no artigo 50 da Lei do Solo de Galicia, e na lexislación vixente. As pequenas variacións das aliñacións ocasionadas pola mellor adaptación ao terreo que non supoñan modificacións de superficie e polo tanto da edificabilidade das parcelas, superiores ao 3%, non se considerarán modificación do Proxecto Sectorial.

### **Artigo 7º Cualificación do Solo**

O presente Proxecto Sectorial cualifica o solo nas seguintes clases:

- 1) Zona industrial e comercial.



- 2) Espazos libres de uso público.
- 3) Sistema viario
- 4) Sistemas Xerais.

### **Artigo 8º Xeneralidades**

O presente proxecto Sectorial incorpora nas súas determinacións todas as definicións contidas nas Normas Urbanísticas do concello, coa excepción daquelas que estean en contradición coas que se relacionan a continuación.

### **Artigo 9º Definición de conceptos**

1. Aliñación de vial: liña que separa a vialidade de titularidade pública do espazo privado.
2. Altura reguladora máxima: É a altura que poden ter as edificacións, e se medirá dende a cota do pavimento de planta o plantas que en cada punto teñan a consideración de plantas baixas ata a cara superior do último teito o elemento estrutural de cuberta. Por riba da altura reguladora máxima soamente se permitirán elementos para a formación de cubertas e elementos técnicos das instalacións do edificio.
3. Número máximo de plantas: Número máximo de plantas permitidas dentro da altura reguladora.
4. Planta baixa: É o piso ou parte do piso que reúne as condicións que a continuación se especifican:

Por aliñación de vía. Para situar a cota do pavimento da planta baixa tomarase como referencia a rasante da beirarrúa a cal da frente a fachada dianteira. A cota do pavimento terá que situarse entre 1,50 m. por encima e 0,60 m. por debaixo dos puntos de máxima y mínima rasante respectivamente. Cando de acordo con a aplicación desta condición e debido a pendente da vía, exista mais dunha planta que se



sítue nos límites establecidos, terá a condición de planta baixa en cada parcela a de posición inferior.

Por ordenación segundo gálibo máximo. Terá consideración de planta baixa aquela cuxo pavimento queda situado a 1,50 m. como máximo, por encima da cota do terreo definitivo nivelado o no. Cando debido a pendente non se podan cumprir estas condicións en todas as partes dunha mesma planta, esta subdividirase nos planos necesarios a diversa cota que permitan considerar cada parte de planta como planta baixa.

5. Planta sótano: É a situada por debaixo da planta que teña a consideración de planta baixa. Terá unha altura mínima de 2,5 m. En ningún caso se permite o uso de vivenda, estudio despacho, oficina nin outro que esixa unha permanencia continuada de persoal nesta planta.
6. Planta piso: Entenderase por planta piso toda planta situada enriba da planta baixa.
7. Ocupación de Parcela: É o porcentaxe que mide a máxima ocupación da parcela pola edificación. Contarán tamén na ocupación, a proxección vertical sobre o terreo de todos os corpos e elementos salientes do edificio, a excepción dos voladizos, aleros o marquesinas de cuberta que sirvan soamente para resgardarse da insolación.
8. Perímetro máximo de ocupación: É aquel dentro do cal se ha de inscribir a edificación sen que ningunha parte desta sobresaia.
9. Altura libre ou útil: A altura libre ou útil é a distancia que hai ao solo dende o teito no interior dun local construído.
10. Edificacións auxiliares: Se definen como auxiliares ou anexas, as edificacións independentes da principal, cuxo uso está ligado a mesma.
11. Espazos non edificables: Se definen como espazos non edificables o solo libre destinado a aparcamento, vías interiores, xardíns, que rodea as edificacións e cuxa titularidade é privada.



12. Recuados: É a distancia que, medida dende os límites da parcela cara a dentro, define unhas franxas de superficie que non poden estar ocupadas pola edificación, nin utilizadas para o almacenaxe.

### **Artigo 10º Determinacións comuns.**

1. Para todo o que no esté especificado nestas normas particulares, entendese que é de aplicación o que figura nas Normas Subsidiarias do Concello.

2. Altura máxima:

É a altura que poden ter as edificacións, e se medirá dende a cota do pavimento de planta o plantas que en cada punto teñan a consideración de plantas baixas, ata a cara superior do último teito o elemento estrutural de cuberta.

A altura máxima da edificación establececese en cada ordenanza. Por riba desta altura soamente se permitirán elementos para a formación das pendentes da cuberta plana ou inclinada e elementos técnicos das instalacións do edificio.

3. Altura das plantas:

A altura libre mínima nos locais que vaian ser ocupados por persoal será de 2,50 m.

A altura libre mínima en planta sótano será de 2,50 m.

4. Planta sótano

- a) Permítese a construción de sótanos ou semisótanos coa mesma ocupación ca planta baixa.
- b) Non se permite na planta sótano o uso de vivenda nin de locais de uso permanente de persoal.



- c) As plantas sótano non computarán na edificabilidade permitida para cada parcela.

5. Peches:

Os peches serán unitarios para todo o polígono. Realizaranse con material opaco ou macizo ata unha altura máxima de 0,45 m; por riba da parte opaca ou maciza e ata unha altura máxima de 2,00 m. poderán completarse con material calado, reixa, fío, etc. cun porcentaxe de ocós non inferior ao 7%, e/o vexetación de arbustos. En todo momento terase que asegurar a boa imaxe e mantemento dos peches. Non se admitirán celosías cerámicas ou de formigón. Se debido a pendente da rúa, se ten que establecer chanzos no peche, este non superará en ningún punto a altura de 2,50 m.

6. Edificacións auxiliares:

Non se admitirán edificacións auxiliares diferentes a principal que supoñan un aumento do porcentaxe de ocupación e do índice de edificabilidade establecidos. Considéranse como excepción as casetas de control de acceso as parcelas cando estas sexan pechadas.

7. Espazos non edificables:

Os espazos libres interiores das parcelas poderán ser utilizados para aparcamentos peiraos de carga, descarga e manobra.

Nos espazos libres non se permite o almacenamento, e se destinarán a patios de manobra e aparcamento.

Axardinaranse todos os espazos libres que non teñan unha función concreta.

En todo momento terase que garantir a boa imaxe e conservación dos espazos libres axardinados ou non.

8. Condicións de uso:



De acordo co establecido nas Normas Subsidiarias de Ponte Caldelas, en todas e cada unha das parcelas (a excepción das cedidas para zonas libres), estarían permitidos todos os usos relacionados co industrial, almacenamento, transporte, loxística, comercial e oficinas sempre que ditas actividades estiveran vencelladas as da actividade principal.

#### 9. Ordenanzas particulares:

As ordenanzas de carácter xeral .complementáanse coas particulares para cada illa: Para cada unha delas determínanse as condicións de volume, altura, usos, etc. nos seguintes artigos.

### Artigo 11º ORDENANZA 1.

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

- a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Aliñacións: as definidas no plano correspondente, plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- c) Superficie total das parcelas: 8.100,00 m<sup>2</sup>s
- d) Edificabilidade: 0,85 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s.
- e) Uso: Industrial e terciario
- e) Uso: Industrial e terciario
- f) Parcela mínima: 800 m<sup>2</sup>
- g) Fronte mínimo: 17,75 m.
- h) Altura máxima: con carácter xeral 12m. Pero se poden autorizar alturas maiores sempre que o requira a actividade que se prevé, e se xustifique axeitadamente este extremo.



i) Recuados: se permiten sempre e cando se tomen as medidas necesarias para tratar convenientemente as medianeiras, que poidan aparecer como consecuencia dos recuados.

### **Artigo 12º ORDENANZA 2**

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

- a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Aliñacións: as definidas no plano correspondente : Plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Superficie total das parcelas: 5.670,00 m2s.
- c) Edificabilidade: 0,85 m2c/m2s.
- e) Uso: Industrial e terciario
- f) Parcela mínima: 800 m2
- g) Fronte mínimo: 17,75 m.
- h) Altura máxima: con carácter xeral 12m. Pero se poden autorizar alturas maiores sempre que o requira a actividade que se prevé, e se xustifique axeitadamente este extremo.
- i) Recuados: se permiten sempre e cando se tomen as medidas necesarias para tratar convenientemente as medianeiras, que poidan aparecer como consecuencia dos recuados.

### **Artigo 13º ORDENANZA 3**

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

- a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.



- a) Aliñacións: as definidas no plano correspondente : Plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Superficie total de parcela: 9.855,00 m2s.
- c) Edificabilidade: 0,85 m2c/m2s.
- e) Uso: Industrial e terciario
- f) Parcela mínima: 600 m2
- g) Fronte mínimo: 17,75 m.
- h) Altura máxima: con carácter xeral 12m. Pero se poden autorizar alturas maiores sempre que o requira a actividade que se prevé, e se xustifique axeitadamente este extremo.
- i) Recuados: se permiten sempre e cando se tomen as medidas necesarias para tratar convenientemente as medianeiras, que poidan aparecer como consecuencia dos recuados.

#### Artigo 14º ORDENANZA 4

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

- a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- a) Aliñacións: as definidas no plano correspondente : Plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Superficie total de parcela: 6.552,00 m2s.
- c) Edificabilidade: 0,85 m2c/m2
- e) Uso: Industrial e terciario
- f) Parcela mínima: 450 m2
- g) Fronte mínimo: 17,75 m.





h) Altura máxima: con carácter xeral 12m. Pero se poden autorizar alturas maiores sempre que o requira a actividade que se prevé, e se xustifique axeitadamente este extremo.

i) Recuados: se permiten sempre e cando se tomen as medidas necesarias para tratar convenientemente as medianeiras, que poidan aparecer como consecuencia dos recuados.

### Artigo 15º ORDENANZA 5

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.

a) Aliñacións: non se establecen excepto as dos propios límites da parcela. As edificacións poden colocarse libremente na parcela.

b) Superficie total de parcela: 3.682,51 m<sup>2</sup>s.

c) Edificabilidade: 0,60 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

e) Uso: Industrial e terciario

f) Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

g) Fronte mínimo: 17,75 m.

h) Altura máxima: con carácter xeral 12m. Pero se poden autorizar alturas maiores sempre que o requira a actividade que se prevé, e se xustifique axeitadamente este extremo.

i) Recuados: se permiten sempre e cando se tomen as medidas necesarias para tratar convenientemente as medianeiras, que poidan aparecer como consecuencia dos recuados.



## Artigo 16º ORDENANZA 6

Os parámetros básicos son os que se expoñen a continuación:

- a) Delimitación e ámbito: o sinalado no plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- a) Aliñacións: as definidas no plano correspondente : Plano 5. CUALIFICACIÓN PROPOSTA.
- b) Superficie total de parcela: 2.633,92 m2s.
- c) Edificabilidade: no se establece coeficiente, queda determinada por las aliñacións fixadas nos planos correspondente cunha superficie total de 380 m2.
- e) Uso: aparcamento e edificacións auxiliares. As edificacións auxiliares poderán subdividirse en 19 “boxes”, un por cada praza de aparcamento cunha superficie de 20 m2 cada un.
- f) Parcela mínima: As edificacións auxiliares poderán subdividirse en 19 “boxes”, un por cada praza de aparcamento cunha superficie de 20 m2 cada un.
- h) Altura máxima: con carácter xeral 3,6 m., unha planta.
- i) Recuados: non se permiten.

## Artigo 17º NORMAS DE URBANIZACIÓN

Nos espazos libres de uso público destinados a zonas verdes solo se permitirán aquelas construcións relacionadas cos usos compatibles, e en calquera caso terán unha altura máxima de 4 m. e unha ocupación inferior ao 5%.

Con carácter xeral se estará ao disposto na Lei 7/2015 “Real decreto legislativo, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la ley



del suelo y rehabilitación urbana” e a Lei 3/2007 “Ley orgánica de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres”.

Así mesmo se estará ao disposto na Orde VIV/561/2010, de 1 de febreiro pola que se desenvolve o documento técnico de condicións básicas de accesibilidade e non discriminación para o acceso e utilización dos espazos públicos urbanizados, e no Decreto 35/2000 (D.O.G. 29.02.00) e a súa modificación Decreto 74/2013 (D.O.G. 22.05.13) en desenvolvemento da Lei 10/2014 de accesibilidade en Galicia.

Ademais, no que atinxe a presente modificación se estará ao establecido nos artigos 74 (características do viario) e 75 (características da dotación de aparcadoiros) do Decreto 143/2016 polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016 do solo de Galicia.”

- 1 Se cumpriran, por outra parte, os seguintes termos: Deseño de percorridos accesibles incorporando ramplas cando fose necesario.
- 2 Deseño de percorridos seguros e con boa iluminación, e con unha relación axeitada co resto dos espazos públicos.
- 3 Deseño de sendas verdes, que permitan unha mobilidade eficiente e inclusiva.
- 4 Utilización de luminarias de alumeadado público tipo Led, de baixo consumo.
- 5 No deseño dos espazos libres se utilizarán especies que no necesiten un rego excesivo, así como pavimentos que garantan a permeabilidade do solo.
- 6 Instalación de aparcadoiros para bicicletas nas proximidades do ámbito e de paradas adecuadas para o transporte público.
- 7 Nas zonas verdes e áreas axardinadas se plantarán árbores autóctonas que favorezan a recuperación da vexetación potencial.



### 3. ESTUDO ECONÓMICO. INFORME DE SOSTIBILIDADE ECONÓMICA

#### 3.1. RESUMO DA INVERSIÓN ESTIMADA PARA O REMATE E REPARACIÓN DAS OBRAS XA EXECUTADAS

Como xa se ten explicado, en outubro do 2018 se redacta unha memoria valorada sobre o estado actual da urbanización da C.T. de Ponte Caldelas. En dita memoria realizada por “INSELT ingenieros consultores” se describía ó estado da urbanización e o seu deterioro, así como as obras necesarias para a súa correcta terminación, estimándose un orzamento necesario de 553.046,58 €. (IVA 21% inc.). Tal e como se recolle no seguinte resumo:

CAPÍTULO	EUROS
C01 BEIRARÚAS VIAS E PAVIMENTOS	117.160,37
C02 REDE DE AUGAS PLUVIAIS	13.216,45
C03 REDE DE AUGAS RESIDUAIS	36.360,61
C04 REDE ELECTRICA	36.196,74
C05 ILUMINACIÓN PÚBLICA	53.481,86
C06 REDE DE TELECOMUNICACIÓNS	2.420,94
C07 REDE DE A. AUGA	113.347,88
C08 SINALIZACIÓN	10.420,67
C09 XESTIÓN DE RESIDUOS	1.481,28
TOTAL PEM	384.086,80
13% GASTOS XERAIS	49.931,28
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	23.045,21
SUMA	457.063,29
IVA 21%	95.983,29



Ademais se teñen producido algúns defectos dende o ano 2018 que haberá que corrixir. Por outra parte e necesario facer unha serie de obras para adaptar a urbanización os novos usos o que vai provocar incrementos no presuposto.

### **3.2. RESUMO DO ORZAMENTO ESTIMADO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS DERIVADAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Tal e como se recolle no presuposto detallado se estima un orzamento que se resume a continuación:

#### RESUMO XERAL DO ORZAMENTO POR CAPÍTULOS:

CAPÍTULO	EUROS	%
C01 DEMOLICIÓN	9.349,22	1,88
C02 PAVIMENTOS	348.848,96	70,16
C03 PLUVIAIS	26.531,06	5,34
C04 RESIDUAIS	23.956,99	4,82
C05 TELECOMUNICACIÓNS	12.597,00	2,53
C06 SINALIZACIÓN	3.646,47	0,73
C07 XARDINERÍA	62.963,92	12,66
C08 SEGURIDADE E SAUDE	4.245,92	0,85
C09 XESTIÓN DE RESIDUOS	5.066,04	1,02
<b>TOTAL PEM</b>	<b>497.205,58</b>	
13% GASTOS XERAIS	64.636,73	
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	29.832,33	
<b>SUMA</b>	<b>591.674,64</b>	
IVA 21%	124.251,67	
<b>TOTAL CONTRATA</b>	<b>715.926,31</b>	

Ascende o orzamento a cantidade de SETECENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VINTESEIS EUROS CON TRINTA E UN CENTIMOS



Diligencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03.03.2022  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo:  
Alberto Feijoo Rodríguez



CVE: w1pZFzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



### **3.3. ORZAMENTO DETALLADO PARA A EXECUCIÓN DAS OBRAS DERIVADAS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

Diligencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03.03.2022  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo:  
Alberto Feijoo Rodríguez

INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



CVE: w1pZFzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>



## Presupuesto parcial nº 1 DEMOLICIONES

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
<b>1.1</b>	<b>M²</b>	<b>Demolición de pavimento exterior de hormigón en masa, mediante retroexcavadora con martillo rompedor, y carga mecánica sobre camión o contenedor.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		p1 para loseta	1	64,140			64,140	
		p1 para acera	1	37,000			37,000	
		p3 para acera	1	422,000			422,000	
		p3 para tráfico rodado	1	61,600			61,600	
		p4 para acera	1	60,410			60,410	
		medición adicional	1	60,000			60,000	
							705,150	705,150
		<b>Total m² .....</b>				<b>705,150</b>	<b>12,45</b>	<b>8.779,12</b>
<b>1.2</b>	<b>M²</b>	<b>Demolición de pavimento exterior de baldosas y/o losetas de hormigón con martillo neumático, y carga manual sobre camión o contenedor.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		apertura dos salidas polígono	1	60,300			60,300	
		p3 ampliación tráfico rodado	1	11,600			11,600	
		p4 ampliación tráfico rodado	1	6,970			6,970	
							78,870	78,870
		<b>Total m² .....</b>				<b>78,870</b>	<b>2,80</b>	<b>220,84</b>
<b>1.3</b>	<b>M</b>	<b>Levantado de bordillo sobre base de hormigón, con medios manuales y recuperación del 80% del material para su posterior reutilización, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		p3	1	100,280			100,280	
		p4	1	21,840			21,840	
							122,120	122,120
		<b>Total m .....</b>				<b>122,120</b>	<b>1,86</b>	<b>227,14</b>
<b>1.4</b>	<b>M</b>	<b>Demolición de rígola sobre base de hormigón con medios manuales, sin deteriorar los elementos constructivos contiguos, y carga manual sobre camión o contenedor.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		p3	1	100,280			100,280	
		p4	1	21,840			21,840	
							122,120	122,120
		<b>Total m .....</b>				<b>122,120</b>	<b>1,00</b>	<b>122,12</b>
<b>Total presupuesto parcial nº 1 DEMOLICIONES :</b>								<b>9.349,22</b>







## Presupuesto parcial nº 2 PAVIMENTOS

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe		
2.1	M <sup>3</sup>	Base granular con zahorra natural caliza, y compactación al 95% del Proctor Modificado con medios mecánicos, en tongadas de 30 cm de espesor, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al al 95% del Proctor Modificado de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, para mejora de las propiedades resistentes del terreno.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
		caminos peatonales	1	754,000	2,000	0,600	904,800		
							904,800	904,800	
		<b>Total m<sup>3</sup> .....</b>					<b>904,800</b>	<b>18,76</b>	<b>16.974,05</b>
2.2	M <sup>3</sup>	Aporte de tierra vegetal cribada, suministrada a granel y extendida con medios mecánicos, mediante retroexcavadora, en capas de espesor uniforme y sin producir daños a las plantas existentes. Incluye: Acopio de la tierra vegetal. Extendido y perfilado de la tierra vegetal. Señalización y protección del terreno.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
		p1	1	62,190			62,190		
							62,190	62,190	
		<b>Total m<sup>3</sup> .....</b>					<b>62,190</b>	<b>33,34</b>	<b>2.073,41</b>
2.3	M <sup>2</sup>	Formación de firme rígido para tráfico pesado T2 sobre explanada E3, compuesto por: capa de 15 cm de espesor de hormigón magro vibrado, resistencia a compresión simple a veintiocho días de 15 MPa, con cemento de clase resistente 32,5 N, dosificación de cemento >= 140 kg/m <sup>3</sup> de hormigón fresco, relación ponderal de agua/cemento (a/c) <= 1,15, tamaño máximo del árido grueso < 40 mm, coeficiente de Los Angeles del árido grueso < 35; curado con pintura filmógena; capa de 23 cm de espesor de hormigón HF-4,5, resistencia a flexotracción a veintiocho días de 4,5 MPa, con cemento de clase resistente 32,5 N, dosificación de cemento >= 300 kg/m <sup>3</sup> de hormigón fresco, relación ponderal de agua/cemento (a/c) <= 0,46, tamaño máximo del árido grueso < 40 mm, coeficiente de Los Angeles del árido grueso < 35; juntas longitudinales con barras de unión de acero B 500 S UNE 36068, de 12 mm de diámetro y 80 cm de longitud, colocadas a una separación de 1 m; juntas transversales cada 4 m con pasadores de acero UNE-EN 10025 S275JR, en barras lisas de 25 mm de diámetro y 50 cm de longitud, con producto antiadherente al hormigón colocados a una separación de 30 cm bajo las rodadas del carril de proyecto y de 60 cm en otras zonas; curado con pintura filmógena; sellado de juntas con cordón sintético y masilla bicomponente de alquitrán. Incluye: Estudio y obtención de la fórmula de trabajo del hormigón magro. Preparación de la superficie de asiento para el vertido del hormigón magro. Fabricación del hormigón magro. Transporte del hormigón magro. Colocación de los elementos de guía y acondicionamiento de los caminos de rodadura para la pavimentadora. Puesta en obra del hormigón magro. Curado del hormigón magro. Tramo de prueba para el hormigón magro. Estudio y obtención de la fórmula de trabajo del hormigón de firme. Preparación de la superficie de asiento para el vertido del hormigón de firme. Fabricación del hormigón de firme. Transporte del hormigón de firme. Colocación de los elementos de guía y acondicionamiento de los caminos de rodadura para la pavimentadora. Colocación de los elementos de las juntas del hormigón de firme. Puesta en obra del hormigón de firme. Ejecución de juntas en fresco en el hormigón de firme. Terminación de la capa del hormigón de firme. Numeración y marcado de losas en el hormigón de firme. Curado del hormigón de firme. Ejecución de juntas serradas en el hormigón de firme. Sellado de las juntas en el hormigón de firme. Tramo de prueba para el hormigón de firme.	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
		acceso 1	1	161,270			161,270		
		acceso 2	1	76,200			76,200		
		rotonda	1	151,200			151,200		
		aparcamientos / entradas p1	1	406,310			406,310		
		aparcamientos / entradas p2	1	270,040			270,040		
		aparcamientos / entradas p3	1	529,870			529,870		
		aparcamientos / entradas p4	1	419,890			419,890		
		aparcamiento camiones	1	1.827,000			1.827,000		
		firme p3	1	1.127,610			1.127,610		



## Presupuesto parcial nº 2 PAVIMENTOS

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
medida adicional	1		300,000			300,000		
						5.269,390	5.269,390	
<b>Total m² .....</b>			<b>5.269,390</b>			<b>36,19</b>	<b>190.699,22</b>	
<b>2.4</b>	<b>M²</b>	<b>Solado de loseta de hormigón para uso exterior, de 4 pastillas, resistencia a flexión T, carga de rotura 3, resistencia al desgaste G, 20x20x3 cm, gris, para uso público en exteriores en zona de aceras y paseos, colocada al tendido sobre capa de arena-cemento; todo ello realizado sobre solera de hormigón no estructural (HNE-20/P/20), de 30 cm de espesor, vertido desde camión con extendido y vibrado manual con regla vibrante de 3 m, con acabado maestreado.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
p1			1	570,000			570,000	
p2			1	684,730			684,730	
p3			1	925,150			925,150	
p4			1	666,590			666,590	
aparcamiento camiones			1	895,470			895,470	
medida adicional			1	100,000			100,000	
							3.841,940	3.841,940
<b>Total m² .....</b>			<b>3.841,940</b>			<b>27,04</b>	<b>103.886,06</b>	
<b>2.5</b>	<b>M</b>	<b>Bordillo - Recto - MC - A1 (20x14) - B- H - S(R-3,5) - UNE-EN 1340, colocado sobre base de hormigón no estructural (HNE-20/P/20) de 20 cm de espesor y rejuntado con mortero de cemento, industrial, M-5.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
p1			1	266,000			266,000	
p2			1	217,000			217,000	
p3			1	61,000			61,000	
p4			1	141,000			141,000	
							685,000	685,000
<b>Total m .....</b>			<b>685,000</b>			<b>20,61</b>	<b>14.117,85</b>	
<b>2.6</b>	<b>M</b>	<b>Régola formada por piezas de canaleta prefabricada de hormigón bicapa, 8/6,5x50x50 cm, sobre base de hormigón no estructural HNE-20/P/20 de 20 cm de espesor, vertido desde camión, extendido y vibrado con acabado maestreado, según pendientes del proyecto y colocado sobre explanada con índice CBR &gt; 5 (California Bearing Ratio), no incluida en este precio.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
p1			1	266,000			266,000	
p2			1	217,000			217,000	
p3			1	61,000			61,000	
p4			1	141,000			141,000	
							685,000	685,000
<b>Total m .....</b>			<b>685,000</b>			<b>17,65</b>	<b>12.090,25</b>	





## Presupuesto parcial nº 2 PAVIMENTOS

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe		
2.7	M <sup>3</sup>	<p>Excavación para apertura y ensanche de caja en tierra blanda, con medios mecánicos, y carga a camión.  <b>Incluye:</b> Replanteo en el terreno. Situación de los puntos topográficos. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Carga a camión de los materiales excavados.  <b>Criterio de medición de proyecto:</b> Volumen medido sobre los perfiles de los planos topográficos de Proyecto, que definen el movimiento de tierras a realizar en obra.  <b>Criterio de medición de obra:</b> Se medirá el volumen teórico ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados, ni el relleno necesario para reconstruir la sección teórica por defectos imputables al Contratista. Se medirá la excavación una vez realizada y antes de que sobre ella se efectúe ningún tipo de relleno. Si el Contratista cerrase la excavación antes de conformada la medición, se entenderá que se aviene a lo que unilateralmente determine el director de la ejecución de la obra.  <b>Criterio de valoración económica:</b> El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			p1	1	266,000		0,200	53,200	
			p2	1	217,000		0,200	43,400	
			p3	1	61,000		0,200	12,200	
			p4	1	141,000		0,200	28,200	
aparcamiento camiones	1	175,000		0,200	35,000				
						172,000	172,000		
		<b>Total m<sup>3</sup> .....</b>			<b>172,000</b>	<b>5,81</b>	<b>999,32</b>		
2.8	M <sup>2</sup>	<p>Reparación de áreas asfaltadas (viales, zanjas, tapas de alcantarillas, etc.), con mortero asfáltico de endurecimiento en frío bajo la acción del tráfico, aplicado manualmente, en capa de 20 mm de espesor medio.  <b>Incluye:</b> Aplicación del mortero con paleta o llana. Compactación manual de la capa de mortero.  <b>Criterio de medición de proyecto:</b> Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.  <b>Criterio de medición de obra:</b> Se medirá la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.  <b>Criterio de valoración económica:</b> El precio no incluye la preparación del soporte.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal	
			medida adicional	1	120,000			120,000	
									120,000
		<b>Total m<sup>2</sup> .....</b>			<b>120,000</b>	<b>66,74</b>	<b>8.008,80</b>		
<b>Total presupuesto parcial nº 2 PAVIMENTOS :</b>							<b>348.848,96</b>		



**Presupuesto parcial nº 3 PLUVIALES**

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe			
3.1	M	<p>Acometida general de saneamiento, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales a la red general del municipio, con una pendiente mínima del 2%, para la evacuación de aguas residuales y/o pluviales, formada por tubo de PVC liso, serie SN-4, rigidez anular nominal 4 kN/m<sup>2</sup>, de 200 mm de diámetro exterior, pegado mediante adhesivo, colocado sobre lecho de arena de 10 cm de espesor, debidamente compactada y nivelada con pisón vibrante de guiado manual, relleno lateral compactando hasta los riñones y posterior relleno con la misma arena hasta 30 cm por encima de la generatriz superior de la tubería, con sus correspondientes juntas y piezas especiales. Incluso líquido limpiador y adhesivo para tubos y accesorios de PVC y hormigón en masa HM-20/P/20/I para la posterior reposición del firme existente.</p> <p>Incluye: Replanteo y trazado de la acometida en planta y pendientes. Rotura del pavimento con compresor. Presentación en seco de tubos y piezas especiales. Vertido de la arena en el fondo de la zanja. Descenso y colocación de los colectores en el fondo de la zanja. Montaje, conexionado y comprobación de su correcto funcionamiento. Ejecución del relleno envolvente. Realización de pruebas de servicio.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto, entre caras interiores del muro del edificio y del pozo de la red municipal.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto, entre caras interiores del muro del edificio y del pozo de la red municipal.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio incluye la demolición y el levantado del firme existente, pero no incluye la excavación, el relleno principal ni la conexión a la red general de saneamiento.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		4	18,580			74,320	
	p2		3	18,580			55,740	
	p3		2	18,580			37,160	
	p3		1	4,640			4,640	
	p3		3	15,200			45,600	
	p4		4	15,200			60,800	
							278,260	278,260
					<b>Total m .....</b>	<b>278,260</b>	<b>54,41</b>	<b>15.140,13</b>
3.2	Ud	<p>Pozo de registro, de 1,00 m de diámetro interior y de 2,1 m de altura útil interior, de elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.</p>						
					<b>Total Ud .....</b>	<b>1,000</b>	<b>536,15</b>	<b>536,15</b>
3.3	M	<p>Canaleta prefabricada de PVC, de 500 mm de longitud, 130 mm de anchura y 64 mm de altura con rejilla de garaje de acero galvanizado, peatonal, de 500 mm de longitud y 130 mm de anchura.</p>						
					<b>Total m .....</b>	<b>118,000</b>	<b>57,16</b>	<b>6.744,88</b>
3.4	M <sup>3</sup>	<p>Excavación de zanjas en terreno de tránsito compacto, de hasta 1,25 m de profundidad máxima, con medios mecánicos, y carga a camión.</p> <p>Incluye: Replanteo en el terreno. Situación de los puntos topográficos. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Carga a camión de los materiales excavados.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen teórico ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados, ni el relleno necesario para reconstruir la sección teórica por defectos imputables al Contratista. Se medirá la excavación una vez realizada y antes de que sobre ella se efectúe ningún tipo de relleno. Si el Contratista cerrase la excavación antes de conformada la medición, se entenderá que se aviene a lo que unilateralmente determine el director de la ejecución de la obra.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.</p>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		4	18,580			74,320	





### Presupuesto parcial nº 3 PLUVIALES

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
p2	3		18,580	55,740	
p3	2		18,580	37,160	
p3	1		4,640	4,640	
p3	3		15,200	45,600	
p4	4		15,200	60,800	
				278,260	278,260
<b>Total m<sup>3</sup> .....:</b>			<b>278,260</b>	<b>14,77</b>	<b>4.109,90</b>
<b>Total presupuesto parcial nº 3 PLUVIALES :</b>					<b>26.531,06</b>



**Presupuesto parcial nº 4 RESIDUALES**

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
<b>4.1</b>	<b>M³</b>	<b>Excavación de zanjas en terreno de tránsito compacto, de hasta 1,25 m de profundidad máxima, con medios mecánicos, y carga a camión. Incluye: Replanteo en el terreno. Situación de los puntos topográficos. Excavación en sucesivas franjas horizontales y extracción de tierras. Carga a camión de los materiales excavados. Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá el volumen teórico ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados, ni el relleno necesario para reconstruir la sección teórica por defectos imputables al Contratista. Se medirá la excavación una vez realizada y antes de que sobre ella se efectúe ningún tipo de relleno. Si el Contratista cerrase la excavación antes de conformada la medición, se entenderá que se aviene a lo que unilateralmente determine el director de la ejecución de la obra. Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		9	6,360	0,200		11,448	
	p2		6	11,650	0,200		13,980	
	p3		12	3,370	0,200		8,088	
	p4		6	11,650	0,200		13,980	
	p4		4	6,360	0,200		5,088	
							52,584	52,584
				<b>Total m³ .....</b>		<b>52,584</b>	<b>14,77</b>	<b>776,67</b>
<b>4.2</b>	<b>M³</b>	<b>Relleno envolvente y principal de zanjas para instalaciones, con tierra seleccionada procedente de la propia excavación y compactación en tongadas sucesivas de 20 cm de espesor máximo con bandeja vibrante de guiado manual, hasta alcanzar una densidad seca no inferior al 95% de la máxima obtenida en el ensayo Proctor Modificado, realizado según UNE 103501. Incluso cinta o distintivo indicador de la instalación. Incluye: Extendido del material de relleno en tongadas de espesor uniforme. Humectación o desecación de cada tongada. Colocación de cinta o distintivo indicador de la instalación. Compactación. Criterio de medición de proyecto: Volumen medido sobre las secciones teóricas de la excavación, según documentación gráfica de Proyecto. Criterio de medición de obra: Se medirá, en perfil compactado, el volumen realmente ejecutado según especificaciones de Proyecto, sin incluir los incrementos por excesos de excavación no autorizados. Criterio de valoración económica: El precio no incluye la realización del ensayo Proctor Modificado.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		9	6,360	0,200		11,448	
	p2		6	11,650	0,200		13,980	
	p3		12	3,370	0,200		8,088	
	p4		6	11,650	0,200		13,980	
	p4		4	6,360	0,200		5,088	
							52,584	52,584
				<b>Total m³ .....</b>		<b>52,584</b>	<b>6,19</b>	<b>325,49</b>
<b>4.3</b>	<b>M</b>	<b>Colector enterrado en terreno no agresivo, de tubo de PVC de doble pared, la exterior corrugada y la interior lisa, color teja RAL 8023, diámetro nominal 200 mm, rigidez anular nominal 8 kN/m².</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		1	157,450			157,450	
	p2		1	36,000			36,000	
	p3		1	137,560			137,560	





**Presupuesto parcial nº 4 RESIDUALES**

Nº	Ud	Descripción	Medición				Precio	Importe
p4			1	76,540			76,540	
							407,550	407,550
<b>Total m .....</b>					<b>407,550</b>	<b>23,19</b>		<b>9.451,08</b>
<b>4.4</b>	<b>Ud</b>	<b>Pozo de registro, de 1,00 m de diámetro interior y de 2,1 m de altura útil interior, de elementos prefabricados de hormigón en masa, sobre solera de 25 cm de espesor de hormigón armado HA-30/B/20/IIb+Qb ligeramente armada con malla electrosoldada, con cierre de tapa circular con bloqueo y marco de fundición clase D-400 según UNE-EN 124, instalado en calzadas de calles, incluyendo las peatonales, o zonas de aparcamiento para todo tipo de vehículos.</b>						
			Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
p1 p2			9				9,000	
p3			5				5,000	
p4			11				11,000	
							25,000	25,000
<b>Total Ud .....</b>					<b>25,000</b>	<b>536,15</b>		<b>13.403,75</b>
<b>Total presupuesto parcial nº 4 RESIDUALES :</b>								<b>23.956,99</b>



**Presupuesto parcial nº 5 TELECOMUNICACIONES**

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
5.1	Ud	<p>Arqueta de hormigón, tipo MF, de 300x300 mm de dimensiones interiores, 420x420x550 mm de dimensiones exteriores, con tapa de hormigón clase B-125, para la red de telecomunicaciones, colocada sobre solera de hormigón en masa HM-20/B/20/I de 10 cm de espesor. Incluso vertido y compactación del hormigón para la formación de solera, conexiones con los conductos y remates. Totalmente montada, sin incluir la excavación ni el relleno perimetral posterior.</p> <p>Incluye: Replanteo de la arqueta. Eliminación de las tierras sueltas del fondo de la excavación. Vertido y compactación del hormigón en formación de solera. Colocación de la arqueta. Conexión de tubos de la canalización. Colocación de accesorios.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		10				10,000	
	p2		6				6,000	
	p3		12				12,000	
	p4		10				10,000	
							38,000	38,000
			<b>Total Ud .....:</b>			<b>38,000</b>	<b>185,43</b>	<b>7.046,34</b>
5.2	M	<p>Canalización subterránea de telecomunicaciones formada por 2 tubos rígidos de PVC-U, de 63 mm de diámetro y 1,2 mm de espesor y soporte separador cada 70 cm de longitud, ejecutada en zanja, con los tubos embebidos en un prisma de hormigón en masa HM-20/B/20/I con 6 cm de recubrimiento superior e inferior y 5,5 cm de recubrimiento lateral, sin incluir la excavación ni el posterior relleno de la zanja. Incluso vertido y compactación del hormigón para la formación del prisma de hormigón en masa e hilo guía. Totalmente montada.</p> <p>Incluye: Replanteo y trazado de la zanja. Refinado de fondos y laterales a mano, con extracción de las tierras. Presentación en seco de los tubos. Colocación del hilo guía. Colocación de los tubos. Vertido y compactación del hormigón para formación del prisma.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
	p1		5	16,440			82,200	
	p2		3	16,710			50,130	
	p3		3	16,710			50,130	
	p3		3	16,280			48,840	
	p4		2	7,000			14,000	
	p4		3	8,400			25,200	
							270,500	270,500
			<b>Total m .....:</b>			<b>270,500</b>	<b>20,52</b>	<b>5.550,66</b>
<b>Total presupuesto parcial nº 5 TELECOMUNICACIONES :</b>							<b>12.597,00</b>	





## Presupuesto parcial nº 6 SEÑALIZACIÓN

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
6.1	M	<p>Marca vial longitudinal continua retrorreflectante en seco, de 10 cm de anchura, realizada con una mezcla de pintura acrílica a base de resinas acrílicas, color blanco, acabado satinado, textura lisa y microesferas de vidrio, aplicada mecánicamente mediante pulverización, para separación de carriles, separación de sentidos de circulación, bordes de calzada, regulación del adelantamiento y delimitación de zonas o plazas de estacionamiento. Incluso p/p de limpieza y premarcaje.</p> <p>Incluye: Barrido mediante barredora mecánica. Premarcaje. Aplicación mecánica de la mezcla mediante pulverización.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, a cinta corrida, la longitud realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
1			1	217,000			217,000	
2			1	395,000			395,000	
3			1	103,000			103,000	
		aparcamiento en batería	1	1.579,000			1.579,000	
		aparcamiento en línea	1	318,000			318,000	
							2.612,000	2.612,000
		<b>Total m .....</b>				<b>2.612,000</b>	<b>0,58</b>	<b>1.514,96</b>
6.2	M <sup>2</sup>	<p>Marca vial para flechas e inscripciones, retrorreflectante en seco, realizada con una mezcla de pintura acrílica a base de resinas acrílicas, color blanco, acabado satinado, textura lisa y microesferas de vidrio, aplicada mecánicamente mediante pulverización. Incluso p/p de limpieza y premarcaje.</p> <p>Incluye: Barrido mediante barredora mecánica. Premarcaje. Aplicación mecánica de la mezcla mediante pulverización.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la superficie realmente fresada según especificaciones de Proyecto.</p>						
		<b>Total m<sup>2</sup> .....</b>				<b>305,850</b>	<b>4,89</b>	<b>1.495,61</b>
6.3	Ud	<p>Suministro y colocación sobre el soporte de señal vertical de tráfico de acero galvanizado, circular, de 90 cm de diámetro, con retrorreflectancia nivel 1 (E.G.). Incluso accesorios, tornillería y elementos de anclaje.</p> <p>Incluye: Montaje.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>						
		<b>Total Ud .....</b>				<b>1,000</b>	<b>95,56</b>	<b>95,56</b>
6.4	Ud	<p>Suministro y colocación sobre el soporte de señal vertical de tráfico de acero galvanizado, triangular, de 90 cm de lado, con retrorreflectancia nivel 1 (E.G.). Incluso accesorios, tornillería y elementos de anclaje.</p> <p>Incluye: Montaje.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>						
		<b>Total Ud .....</b>				<b>6,000</b>	<b>60,05</b>	<b>360,30</b>
6.5	Ud	<p>Suministro y colocación sobre el soporte de señal vertical de tráfico de acero galvanizado, octogonal, de 90 cm de doble apotema, con retrorreflectancia nivel 1 (E.G.). Incluso accesorios, tornillería y elementos de anclaje.</p> <p>Incluye: Montaje.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>						
		<b>Total Ud .....</b>				<b>2,000</b>	<b>90,02</b>	<b>180,04</b>
		<b>Total presupuesto parcial nº 6 SEÑALIZACIÓN :</b>						<b>3.646,47</b>



Presupuesto parcial nº 7 JARDINERÍA

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe		
7.1	Ud	<p>Suministro de Laurel (<i>Laurus nobilis</i>) de 8 a 10 cm de diámetro de tronco, suministrado en contenedor estándar de 70 l. Incluso transporte y descarga a pie de hoyo de plantación. Incluye: Transporte y descarga a pie de hoyo de plantación.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Total Ud .....	23,000	80,48	1.851,04		
7.2	Ud	<p>Suministro de Arce americano (<i>Acer negundo</i>) de 14 a 18 cm de diámetro de tronco, suministrado en contenedor estándar de 60 l. Incluso transporte y descarga a pie de hoyo de plantación. Incluye: Transporte y descarga a pie de hoyo de plantación.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Total Ud .....	13,000	40,07	520,91		
7.3	Ud	<p>Suministro de Acebo (<i>Ilex Aquifolium</i>) de 14 a 16 cm de diámetro de tronco, suministrado en contenedor estándar de 60 l. Incluso transporte y descarga a pie de hoyo de plantación. Incluye: Transporte y descarga a pie de hoyo de plantación.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Total Ud .....	25,000	13,33	333,25		
7.4	Ud	<p>Suministro de Roble (<i>Quercus robur</i>) de 10 a 14 cm de diámetro de tronco, suministrado en contenedor estándar de 50 l. Incluso transporte y descarga a pie de hoyo de plantación. Incluye: Transporte y descarga a pie de hoyo de plantación.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Total Ud .....	15,000	95,70	1.435,50		
7.5	Ud	<p>Suministro de Castaño (<i>Castaveasativa</i>) de 16 a 20 cm de diámetro de tronco, suministrado en contenedor estándar de 45 l. Incluso transporte y descarga a pie de hoyo de plantación. Incluye: Transporte y descarga a pie de hoyo de plantación.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Total Ud .....	12,000	48,16	577,92		
7.6	Ud	<p>Plantación de árbol menor de 14 cm de perímetro de tronco a 1 m del suelo, suministrado con raíz desnuda, en hoyo de 60x60x60 cm realizado con medios manuales en terreno arenoso, con aporte de un 25% de tierra vegetal cribada. Incluso retirada y carga a camión de las tierras sobrantes.</p> <p>Incluye: Replanteo. Apertura de hoyo con medios manuales. Retirada y acopio de las tierras excavadas. Preparación del fondo del hoyo. Presentación del árbol. Relleno del hoyo con tierra seleccionada de la propia excavación y tierra vegetal cribada. Apisonado moderado. Formación de alcorque. Colocación de tutor. Primer riego. Retirada y carga a camión de las tierras sobrantes.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>					
		Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		23				23,000	
		13				13,000	
		25				25,000	
		15				15,000	
						76,000	76,000
		Total Ud .....				76,000	649,80





## Presupuesto parcial nº 7 JARDINERÍA

Nº	Ud	Descripción	Medición			Precio	Importe	
7.7	Ud	<p>Plantación de árbol de 25 a 50 cm de perímetro de tronco a 1 m del suelo, suministrado con raíz desnuda, en hoyo de 120x120x80 cm realizado con medios manuales en terreno arenoso, con aporte de un 25% de tierra vegetal cribada. Incluso retirada y carga a camión de las tierras sobrantes.</p> <p>Incluye: Replanteo. Apertura de hoyo con medios manuales. Retirada y acopio de las tierras excavadas. Preparación del fondo del hoyo. Presentación del árbol. Relleno del hoyo con tierra seleccionada de la propia excavación y tierra vegetal cribada. Apisonado moderado. Formación de alcorque. Primer riego. Retirada y carga a camión de las tierras sobrantes.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente ejecutadas según especificaciones de Proyecto.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
			12				12,000	
							12,000	12,000
		<b>Total Ud .....</b>				<b>12,000</b>	<b>20,16</b>	<b>241,92</b>
7.8	M <sup>2</sup>	<p>Césped por siembra de mezcla de semillas de lodium, agrostis, festuca y poa.</p> <p>Incluye: Preparación del terreno y abonado de fondo. Rastrillado y retirada de todo material de tamaño superior a 2 cm. Distribución de semillas. Tapado con mantillo. Primer riego.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Superficie medida en proyección horizontal, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, en proyección horizontal, la superficie realmente ejecutada según especificaciones de Proyecto.</p>	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parcial	Subtotal
		zona verde	1	10.675,030			10.675,030	
		áreas ajardinadas	1	10.967,830			10.967,830	
							21.642,860	21.642,860
		<b>Total m<sup>2</sup> .....</b>				<b>21.642,860</b>	<b>2,65</b>	<b>57.353,58</b>
		<b>Total presupuesto parcial nº 7 JARDINERÍA :</b>						<b>62.963,92</b>



Presupuesto parcial nº 8 SEGURIDAD Y SALUD

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe	
8.1	M	<p>Vallado provisional de solar, de 2,2 m de altura, compuesto por malla electrosoldada ME 20x20 Ø 8-8 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, sujeta mediante bridas de nylon a soportes de barra corrugada de acero UNE-EN 10080 B 500 S, de 20 mm de diámetro y 3,2 m de longitud, hincados en el terreno cada 2,5 m, amortizables en 3 usos. Incluso p/p de montaje, malla de acceso, mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera y desmontaje.</p> <p>Incluye: Hincado de las barras en el terreno. Colocación y sujeción de la malla electrosoldada en los soportes. Desmontaje del conjunto. Transporte hasta el lugar de almacenaje o retirada a contenedor.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Longitud medida según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente montada según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total m .....	60,000	10,91	654,60
8.2	Ud	<p>Suministro de casco contra golpes, destinado a proteger al usuario de los efectos de golpes de su cabeza contra objetos duros e inmóviles, amortizable en 10 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	0,22	2,64
8.3	Ud	<p>Suministro de gafas de protección con montura integral, resistentes a polvo grueso, con ocular único sobre una montura flexible y cinta elástica, amortizable en 5 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	3,32	39,84
8.4	Ud	<p>Suministro de par de guantes contra riesgos mecánicos, de algodón con refuerzo de serraje vacuno en la palma, resistente a la abrasión, al corte por cuchilla, al rasgado y a la perforación, amortizable en 4 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	3,16	37,92
8.5	Ud	<p>Suministro de juego de orejeras, estándar, compuesto por un casquete diseñado para producir presión sobre la cabeza mediante un arnés y ajuste con almohadillado central, con atenuación acústica de 27 dB, amortizable en 10 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	1,80	21,60
8.6	Ud	<p>Suministro de par de zapatos de trabajo, sin puntera resistente a impactos, con resistencia al deslizamiento, con código de designación OB, amortizable en 2 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	10,000	14,47	144,70
8.7	Ud	<p>Suministro de mono de protección, amortizable en 5 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	7,34	88,08
8.8	Ud	<p>Suministro de chaqueta de protección para trabajos expuestos a la lluvia, amortizable en 5 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	2,75	33,00





## Presupuesto parcial nº 8 SEGURIDAD Y SALUD

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe	
8.9	Ud	<p>Suministro de pantalón de protección para trabajos expuestos a la lluvia, amortizable en 5 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	2,75	33,00
8.10	Ud	<p>Suministro de cinturón con bolsa de varios compartimentos para herramientas, amortizable en 10 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	10,000	2,28	22,80
8.11	Ud	<p>Suministro de faja de protección lumbar con amplio soporte abdominal y sujeción regulable mediante velcro, amortizable en 4 usos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	10,000	4,51	45,10
8.12	Ud	<p>Suministro de mascarilla autofiltrante contra partículas, fabricada totalmente de material filtrante, que cubre la nariz, la boca y la barbilla, garantizando un ajuste hermético a la cara del trabajador frente a la atmósfera ambiente, FFP1, con válvula de exhalación, amortizable en 1 uso.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá el número de unidades realmente suministradas según especificaciones de Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p>	Total Ud .....	12,000	2,72	32,64
8.13	Ud	<p>Conjunto de instalaciones provisionales de higiene y bienestar, necesarias para el cumplimiento de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo. Incluso alquiler, construcción o adaptación de locales para este fin, mantenimiento en condiciones seguras durante todo el periodo de tiempo que se requiera y demolición o retirada.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Número de unidades previstas, según Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.</p> <p>Criterio de medición de obra: Amortización en forma de alquiler mensual, según condiciones definidas en el contrato suscrito con la empresa suministradora.</p>	Total Ud .....	3,000	1.030,00	3.090,00
<b>Total presupuesto parcial nº 8 SEGURIDAD Y SALUD :</b>						<b>4.245,92</b>



Presupuesto parcial nº 9 GESTIÓN DE RESIDUOS

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe	
9.1	M³	<p>Clasificación y depósito a pie de obra de los residuos de construcción y/o demolición, separándolos en las siguientes fracciones: hormigón, cerámicos, metales, maderas, vidrios, plásticos, papeles o cartones y residuos peligrosos; dentro de la obra en la que se produzcan, con medios manuales, y carga sobre camión.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente clasificado según especificaciones de Proyecto.</p>	Total m³ .....	224,000	15,45	3.460,80
9.2	M³	<p>Transporte con camión de residuos inertes de hormigones, morteros y prefabricados producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.</p>	Total m³ .....	112,000	5,11	572,32
9.3	M³	<p>Transporte con camión de residuos inertes metálicos producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.</p>	Total m³ .....	4,000	15,57	62,28
9.4	M³	<p>Transporte con camión de residuos inertes de madera producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.</p>	Total m³ .....	3,600	2,00	7,20
9.5	M³	<p>Transporte con camión de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, situado a 20 km de distancia, considerando el tiempo de espera para la carga a máquina en obra, ida, descarga y vuelta.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente transportado según especificaciones de Proyecto.</p>	Total m³ .....	4,400	4,41	19,40
9.6	M³	<p>Canon de vertido por entrega de residuos inertes de hormigones, morteros y prefabricados producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente entregado según especificaciones de Proyecto.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte.</p>	Total m³ .....	112,000	7,25	812,00





## Presupuesto parcial nº 9 GESTIÓN DE RESIDUOS

Nº	Ud	Descripción	Medición	Precio	Importe
9.7	M <sup>3</sup>	<p>Canon de vertido por entrega de residuos inertes metálicos producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente entregado según especificaciones de Proyecto.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte.</p>			
		Total m <sup>3</sup> .....:	4,000	13,76	55,04
9.8	M <sup>3</sup>	<p>Canon de vertido por entrega de residuos inertes de madera producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente entregado según especificaciones de Proyecto.</p> <p>Criterio de valoración económica: El precio no incluye el transporte.</p>			
		Total m <sup>3</sup> .....:	3,600	13,76	49,54
9.9	M <sup>3</sup>	<p>Canon de vertido por entrega de residuos inertes de ladrillos, tejas y materiales cerámicos, producidos en obras de construcción y/o demolición, en vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos. Sin incluir el transporte.</p> <p>Criterio de medición de proyecto: Volumen teórico, estimado a partir del peso y la densidad aparente de los diferentes materiales que componen los residuos, según documentación gráfica de Proyecto.</p> <p>Criterio de medición de obra: Se medirá, incluyendo el esponjamiento, el volumen de residuos realmente entregado según especificaciones de Proyecto.</p>			
		Total m <sup>3</sup> .....:	4,400	6,24	27,46
<b>Total presupuesto parcial nº 9 GESTIÓN DE RESIDUOS :</b>					<b>5.066,04</b>





## Presupuesto de ejecución material

<b>1 DEMOLICIONES</b>	<b>9.349,22</b>
<b>2 PAVIMENTOS</b>	<b>348.848,96</b>
<b>3 PLUVIALES</b>	<b>26.531,06</b>
<b>4 RESIDUALES</b>	<b>23.956,99</b>
<b>5 TELECOMUNICACIONES</b>	<b>12.597,00</b>
<b>6 SEÑALIZACIÓN</b>	<b>3.646,47</b>
<b>7 JARDINERÍA</b>	<b>62.963,92</b>
<b>8 SEGURIDAD Y SALUD</b>	<b>4.245,92</b>
<b>9 GESTIÓN DE RESIDUOS</b>	<b>5.066,04</b>
<b>Total .....</b>	<b>497.205,58</b>

Asciende el presupuesto de ejecución material a la expresada cantidad de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**







OCTUBRE 2021

<b>Capítulo</b>	<b>Importe</b>
Capítulo 1 DEMOLICIONES	9.349,22
Capítulo 2 PAVIMENTOS	348.848,96
Capítulo 3 PLUVIALES	26.531,06
Capítulo 4 RESIDUALES	23.956,99
Capítulo 5 TELECOMUNICACIONES	12.597,00
Capítulo 6 SEÑALIZACIÓN	3.646,47
Capítulo 7 JARDINERÍA	62.963,92
Capítulo 8 SEGURIDAD Y SALUD	4.245,92
Capítulo 9 GESTIÓN DE RESIDUOS	5.066,04
Presupuesto de ejecución material	497.205,58
13% de gastos generales	64.636,73
6% de beneficio industrial	29.832,33
Suma	591.674,64
21% IVA	124.251,67
Presupuesto de ejecución por contrata	715.926,31

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de SETECIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS.

Outubro 2021

O EQUIPO REDACTOR

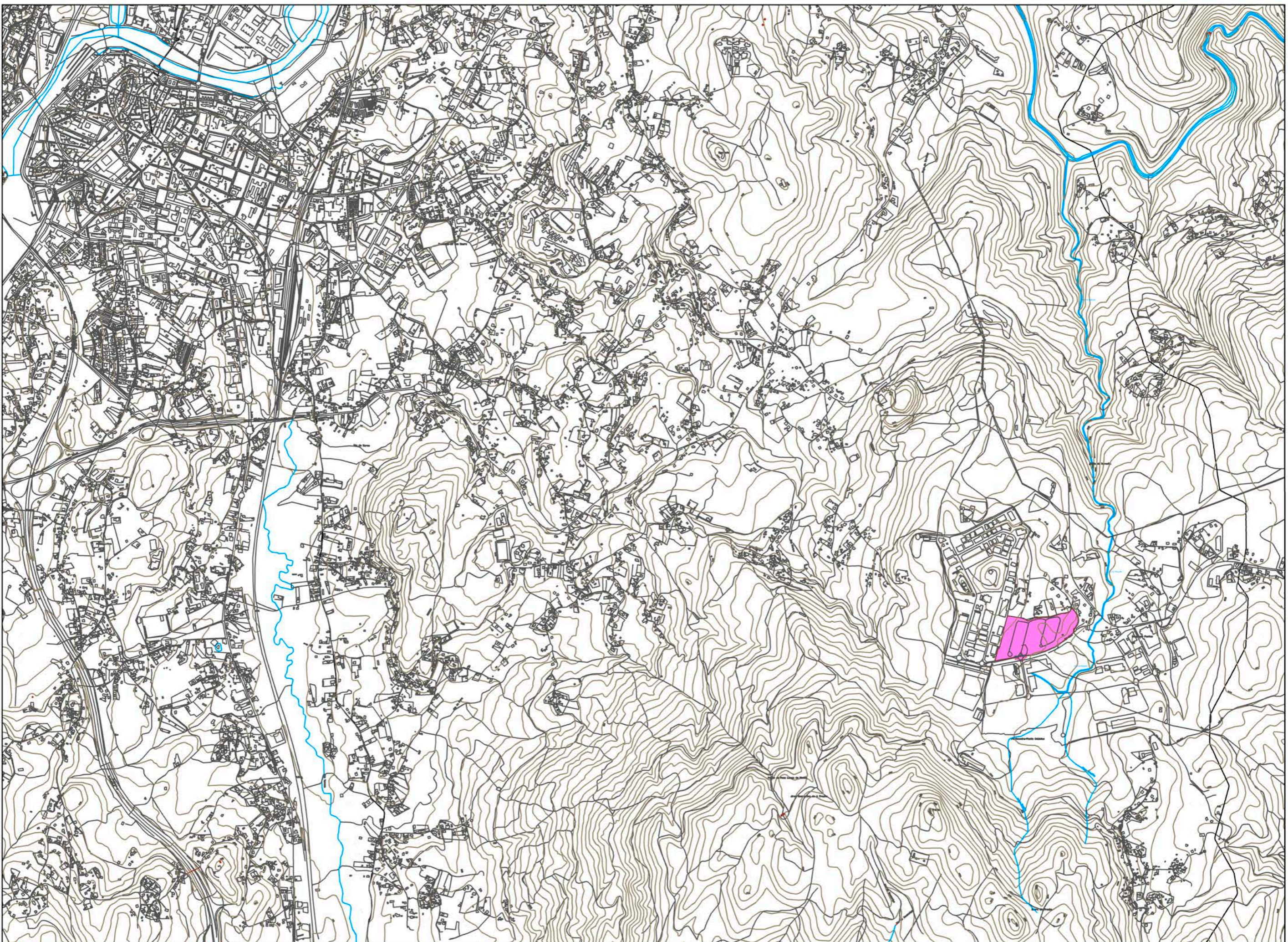
Jesús conde García  
ARQUITECTO

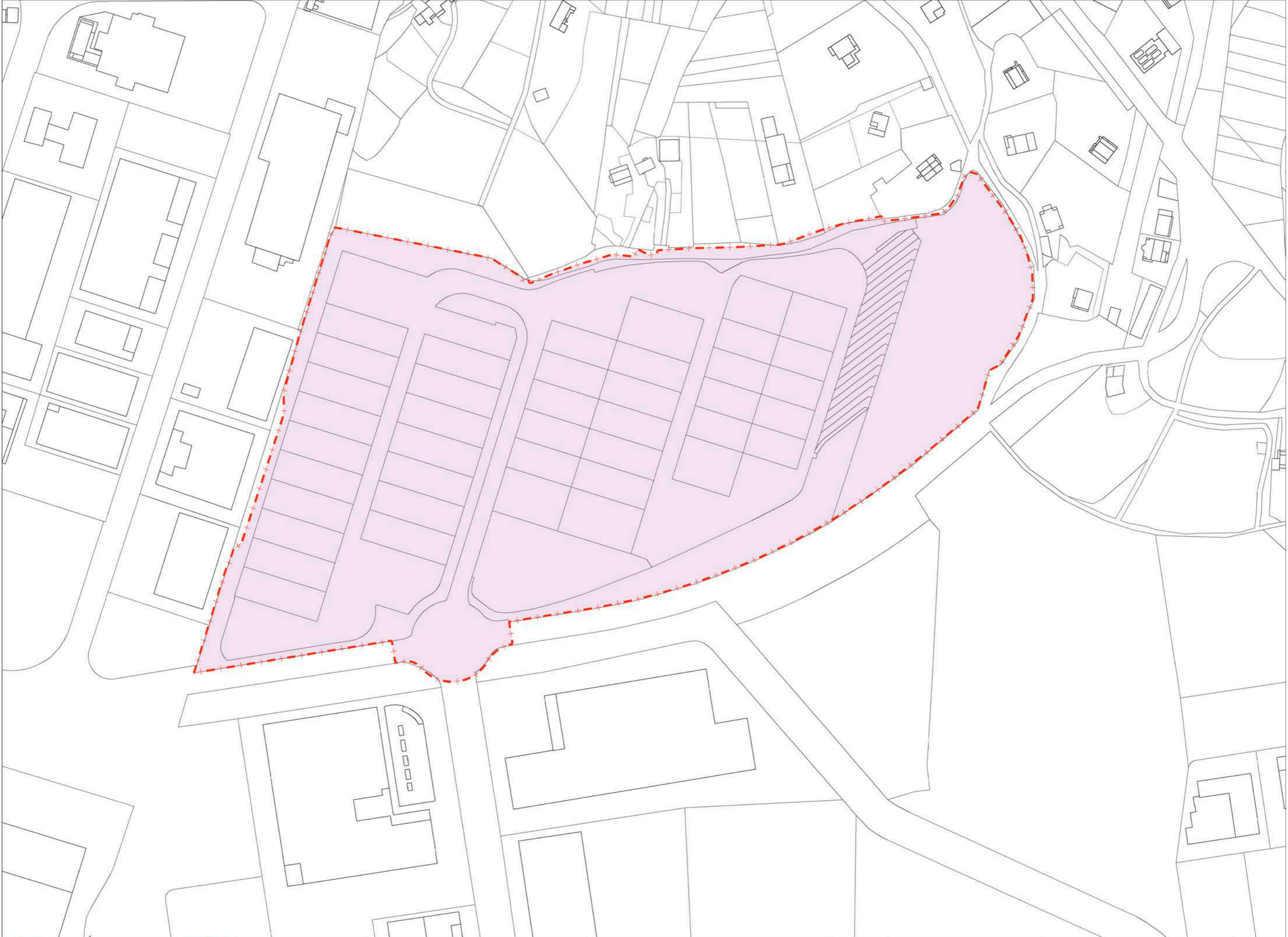


Diferencia pola que se fai constar que o documento cometeu co comido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03/03/2022.  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo.  
Abano Feijoo Rodríguez.

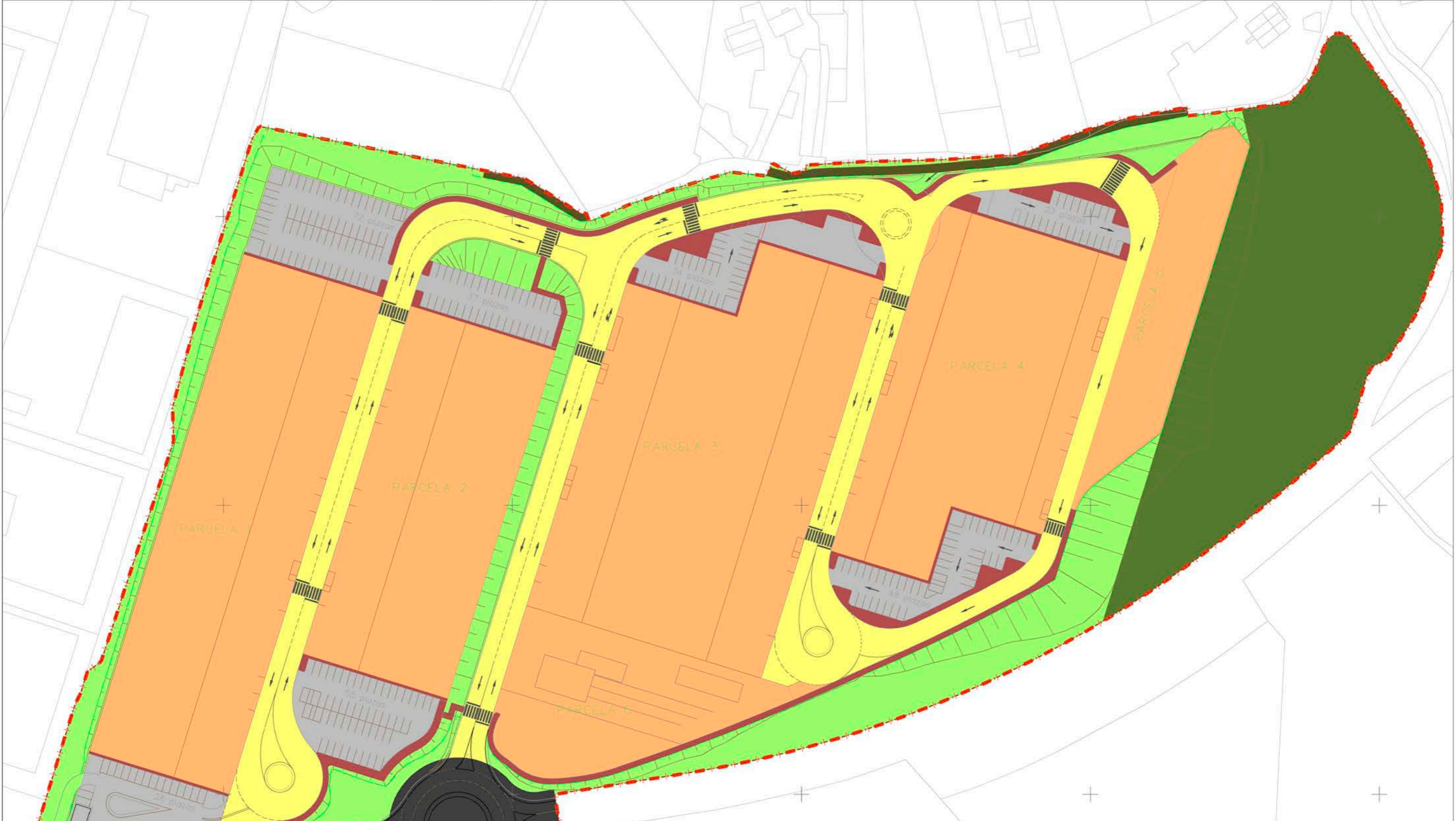
INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO

CVE: w1PZFzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>









**SIMBOLOGÍA**

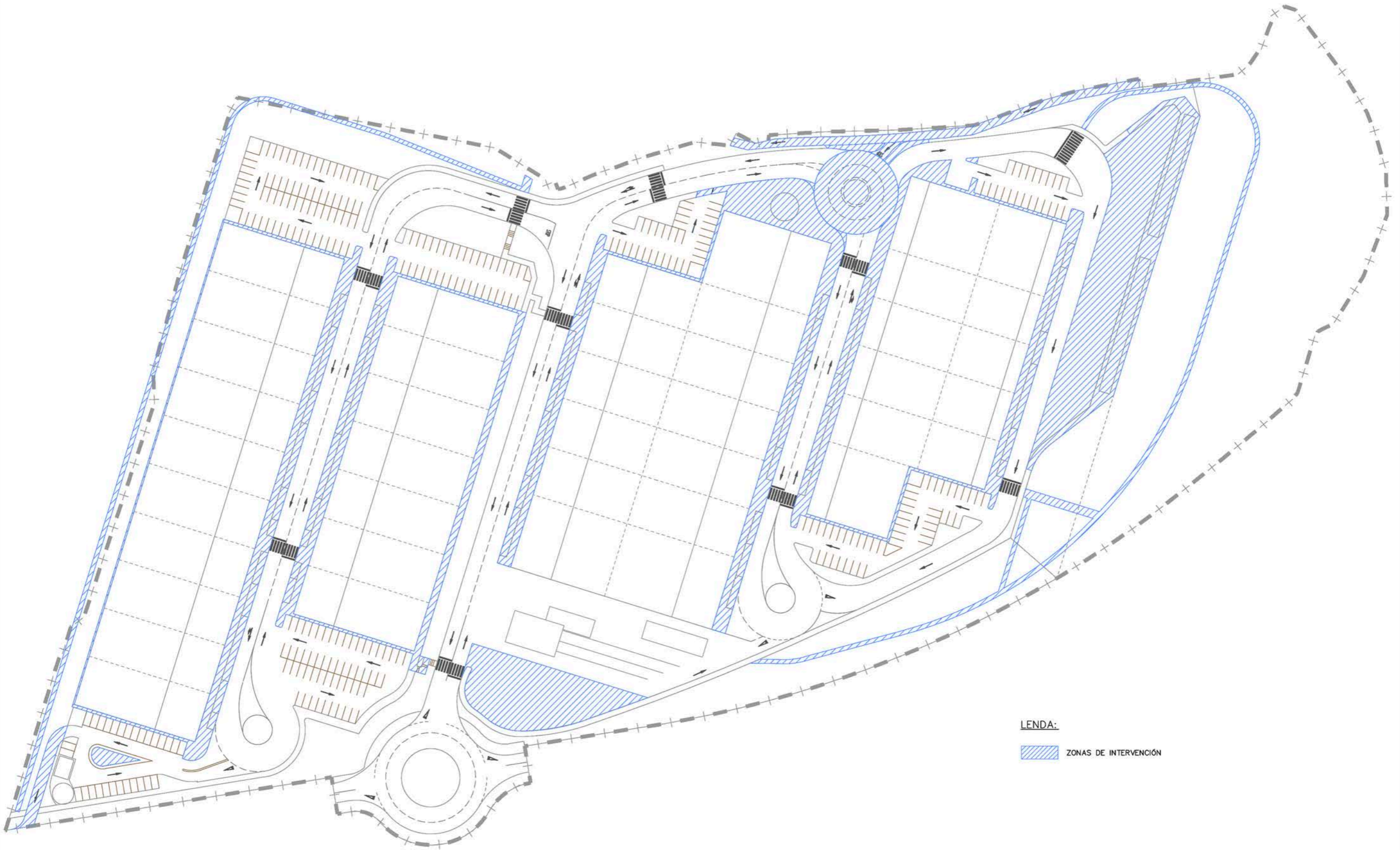
SISTEMA PRIVADO	<span style="color: orange;">■</span> PARCELA
	<span style="color: lightgreen;">■</span> ZONA VERDE PRIVADA
SISTEMA PÚBLICO	<span style="color: yellow;">■</span> VIALES
	<span style="color: red;">■</span> ACERAS
	<span style="color: grey;">■</span> APARCAMIENTOS
	<span style="color: darkgreen;">■</span> ZONA VERDE PÚBLICA
	<span style="color: black;">■</span> SISTEMAS GENERALES
	<span style="color: darkolivegreen;">■</span> REPOSICIÓN DE CAMINO

**CUADROS DE SUPERFICIES**


SUELO PRIVADO		SUELO PÚBLICO	
PARCELA 1	9.090,00 m <sup>2</sup>	VIALES	11.213,65 m <sup>2</sup>
PARCELA 2	6.615,00 m <sup>2</sup>	ACERAS PÚBLICAS	2.878,73 m <sup>2</sup>
PARCELA 3	11.160,00 m <sup>2</sup>	APARCAMIENTOS	7.572,09 m <sup>2</sup>
PARCELA 4	7.667,02 m <sup>2</sup>	ZONA VERDE PÚBLICA	10.675,03 m <sup>2</sup>
PARCELA 5	2.720,94 m <sup>2</sup>	SISTEMAS GENERALES	2.161,92 m <sup>2</sup>
PARCELA 6	3.682,51 m <sup>2</sup>	REPOSICIÓN DE CAMINO	539,14 m <sup>2</sup>
ZONA VERDE PRIVADA	10.987,83 m <sup>2</sup>	<b>TOTAL</b>	<b>35.040,56 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>51.923,30 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL DE ACTUACIÓN</b>		<b>86.963,86 m<sup>2</sup></b>	



LENDAX		
	SISTEMA XERAL VIARIO	
	ZONA VERDE	
	VIARIO LOCAL	
	APARCAMENTOS TURISMOS	
	NOVOS ACCESOS	
	VÍAS	
	AREAS AXARDINADAS	
	PARCELAS PRIVADAS	
	ORDENANZA 1	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ORDENANZA 2	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ORDENANZA 3	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ORDENANZA 4	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ORDENANZA 5	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ORDENANZA 6	ÁREA EDIFICADA ÁREA LIBRE
	ELEMENTO CATALOGADO DO PATRIMONIO CULTURAL	
	CONTORNO DE PROTECCIÓN DOS ELEMENTOS DO CATALOGO DO PC	



LEENDA:

 ZONAS DE INTERVENCIÓN







**LEENDA:**

**ELEMENTOS EXISTENTES :**

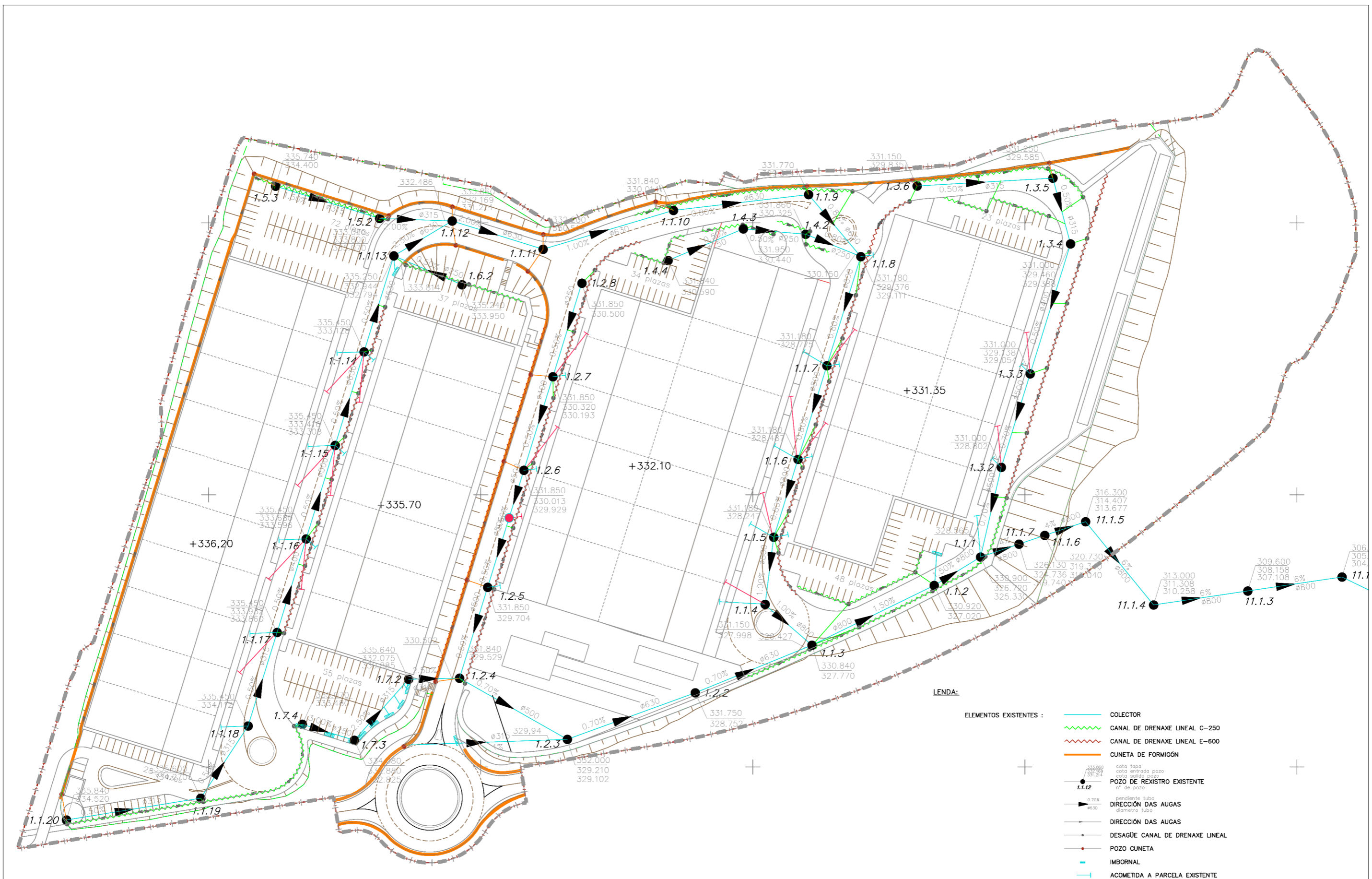
- BORDO TIPO T-3 + RIGOLA
- BORDO TIPO T-3 + CANAL TIPO E-600
- BORDO TIPO T-3 + CANAL TIPO C-250
- BORDO TIPO T-2 + RIGOLA
- BORDO TIPO T-2 + CANAL TIPO C-250
- BORDO TIPO ISLETA REMONTABLE
- BORDO TIPO P-2 XARDINERIA
- RIGOLA
- CANAL TIPO E-600
- CUNETA REVESTIDA

**ELEMENTOS PROPOSTOS :**

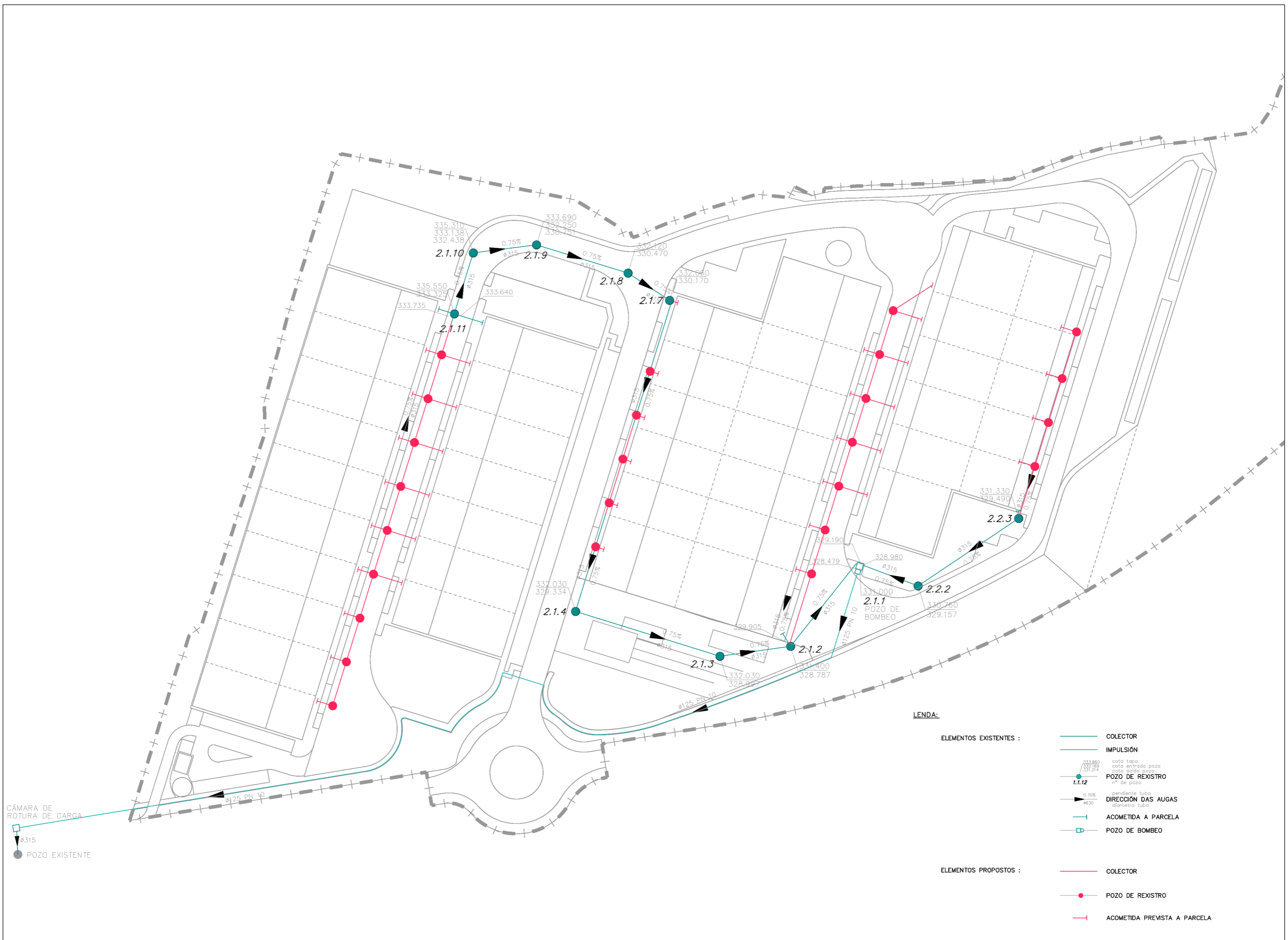
- CREACIÓN DE BEIRRORRA DE LOSETA HIDRÁULICA
- FIRME TIPO NORMAL NOVOS ACCESOS
- SUSTITUCIÓN DE FIRME DE TESTERO PARA FORMACIÓN DE ISLETA AXARDINADA
- CREACIÓN DE APARCAMENTOS FIRME TIPO NORMAL
- CREACIÓN DE ACCESO A PARCELAS FIRME TIPO NORMAL
- AMPLIACIÓN DE FIRME DE TESTERO
- REPOSICIÓN DE FIRME POR FORMACIÓN DE GLORIETA

- FIRME TIPO REFORZADO (TRÁFICO T-2) EXISTENTE
- FIRME TIPO NORMAL (TRÁFICO T-3) EXISTENTE
- FIRME TESTEROS EXISTENTE
- BEIRRORRA DE LOSETA HIDRÁULICA EXISTENTE
- PAVIMENTO DE FORMIGÓN EXISTENTE
- APARCAMENTOS EXISTENTES FIRME DE TESTERO
- SUSTITUCIÓN DE BEIRRORRA DE LOSETA HIDRÁULICA POR FIRME DE TIPO NORMAL
- SUSTITUCIÓN DE FIRME DE TESTERO POR FIRME DE TIPO NORMAL
- SUSTITUCIÓN DE FIRME DE TESTERO POR BEIRRORRA DE LOSETA HIDRÁULICA PROPUESTA
- DEMOLICIÓN DE BEIRRORRA DE LOSETA HIDRÁULICA POR FIRME DE TIPO NORMAL
- CREACIÓN DE SENDA DE ZAHORRA COMPACTA

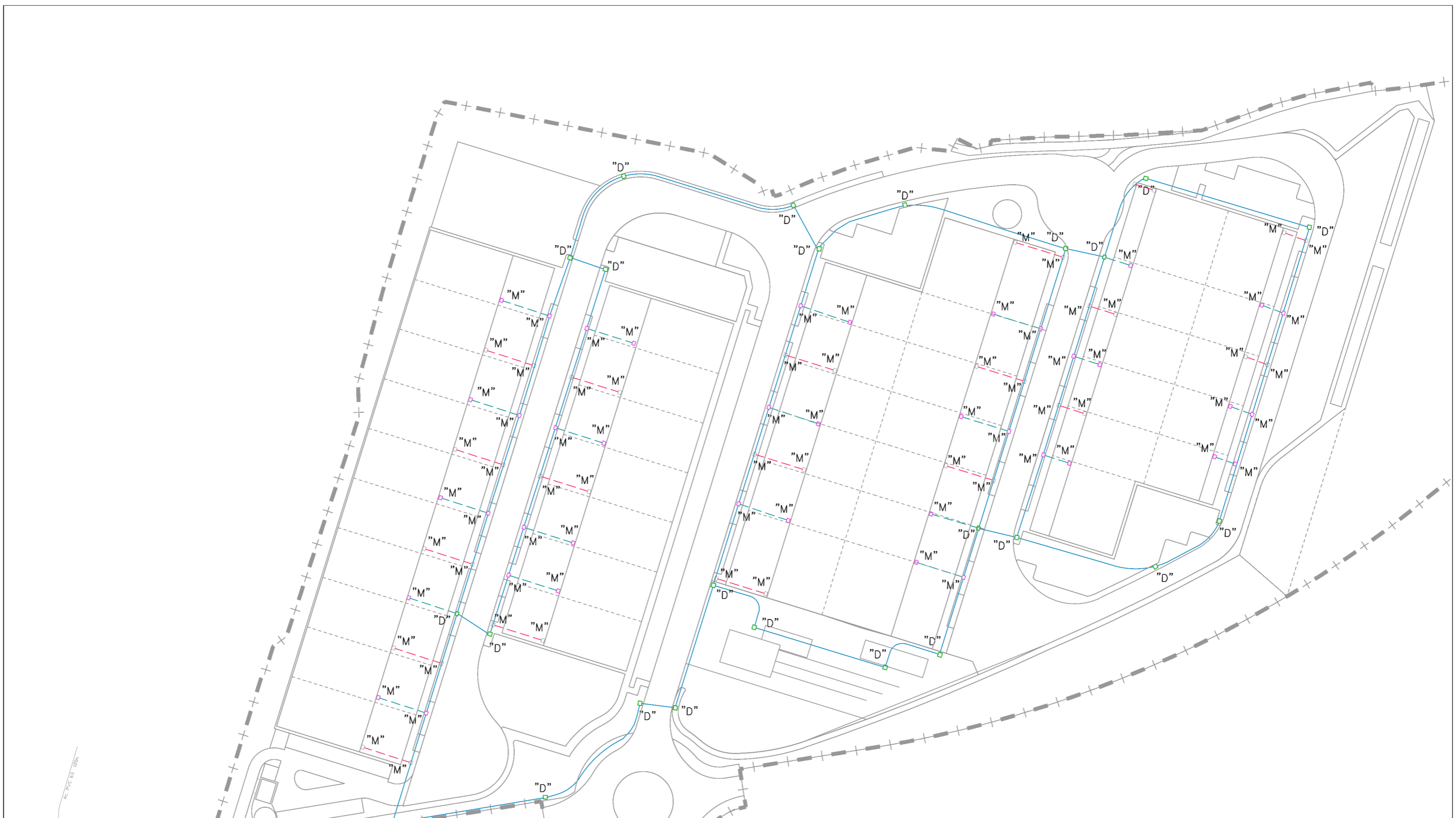




- LEENDA:**
- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>ELEMENTOS EXISTENTES :</b> | COLECTOR  |
|                               | CANAL DE DRENAXE LINEAL C-250   |
|                               | CANAL DE DRENAXE LINEAL E-600   |
|                               | CUNETA DE FORMIGÓN  |
|                               | cota tapa<br>cota entrada pozo<br>cota saída pozo<br>POZO DE REGISTRO EXISTENTE<br>nº de pozo<br>1.1.12 |
|                               | 0.70%<br>DIRECCIÓN DAS AUGAS<br>diámetro tubo   |
|                               | DIRECCIÓN DAS AUGAS   |
|                               | DESAGÜE CANAL DE DRENAXE LINEAL   |
|                               | POZO CUNETA   |
|                               | IMBORNAL  |
|                               | ACOMETIDA A PARCELA EXISTENTE   |
| <b>ELEMENTOS PROPOSTOS :</b>  | SUSTITUCIÓN CUNETA DE FORMIGÓN POR CANAL DE DRENAXE   |
|                               | POZO DE REGISTRO PROPOSTO   |
|                               | ACOMETIDA A PARCELA PROPOSTA  |



- LEENDA:**
- ELEMENTOS EXISTENTES :**
- COLECTOR
  - IMPULSIÓN
  - 1.1.12 cota tapa  
333.850 cota entrada pozo  
332.159 cota saída pozo  
331.214 POZO DE REXISTRO  
nº de pozo
  - ↘ 0.70% pendiente tubo  
Ø630 DIRECCIÓN DAS AUGAS  
diámetro tubo
  - └ ACOMETIDA A PARCELA
  - POZO DE BOMBEO
- ELEMENTOS PROPOSTOS :**
- COLECTOR
  - POZO DE REXISTRO
  - └ ACOMETIDA PREVISTA A PARCELA



CONEXIÓN A CÁMARA DE TELEFONÍA

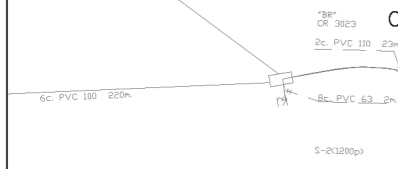
LEENDA:

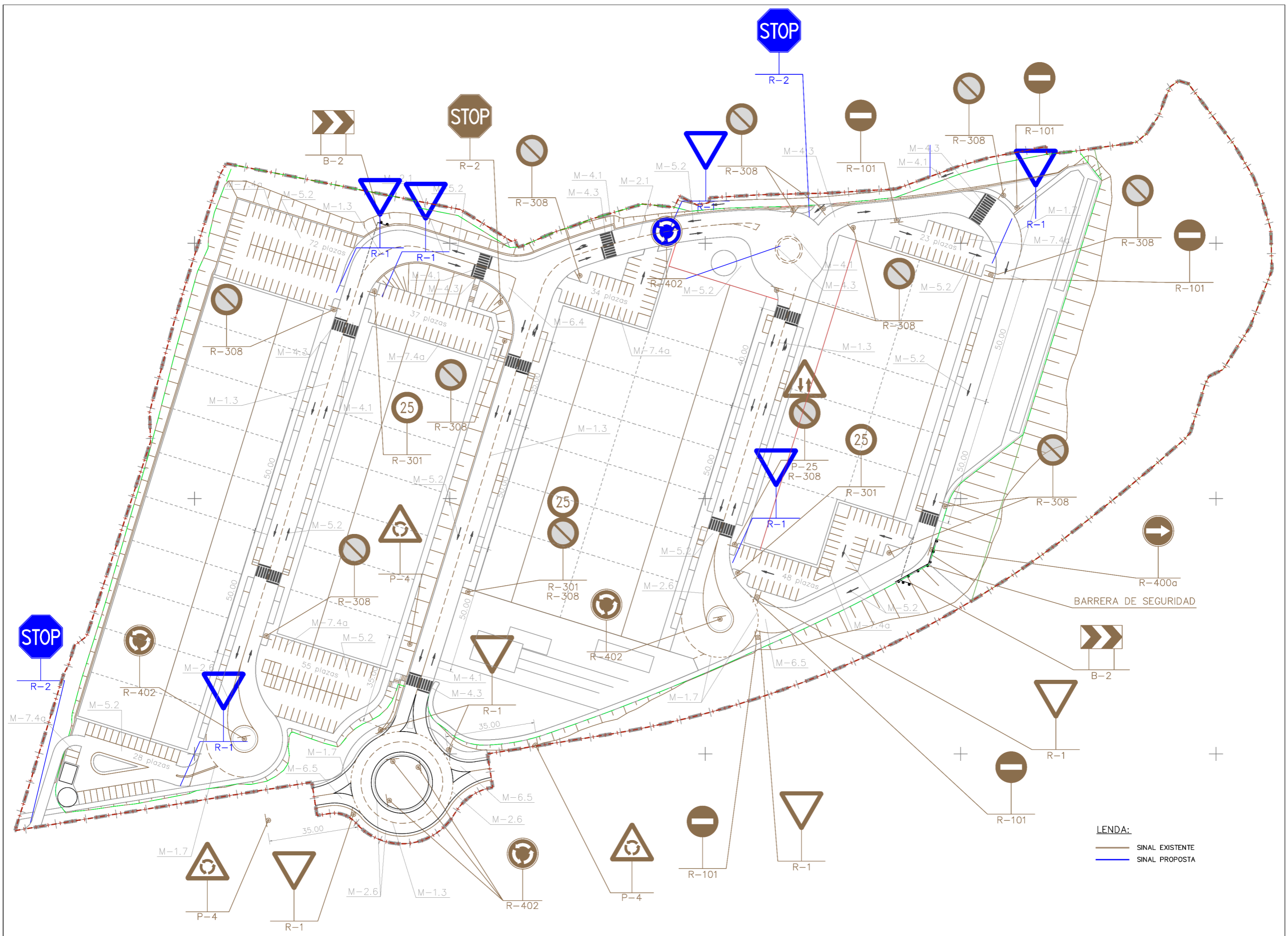
ELEMENTOS EXISTENTES :

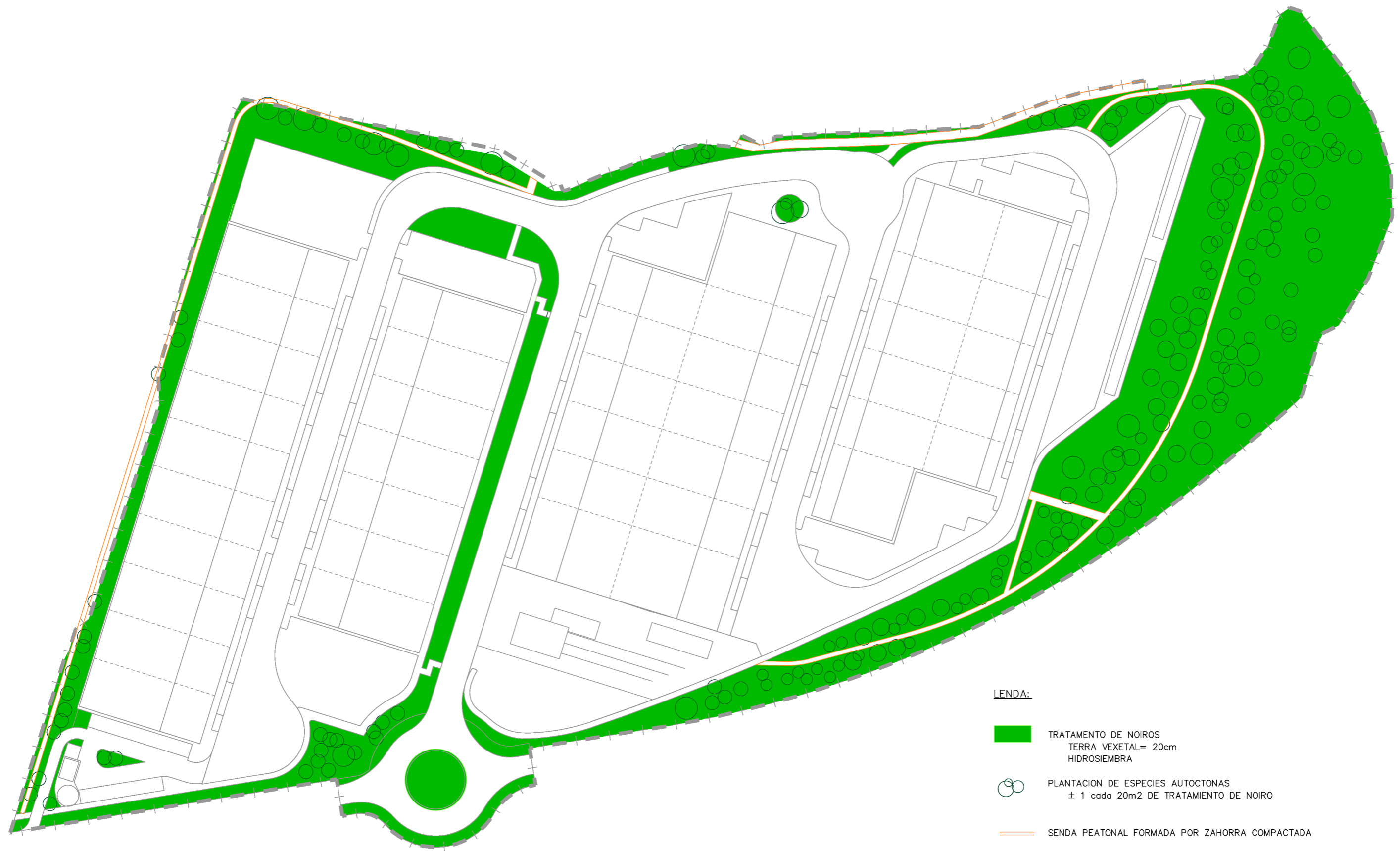
- "M" ARQUETA TIPO M
- "D" ARQUETA TIPO D
- REDE DE TELEFONÍA EXISTENTE  
2 CONDUCTOS CORRUGADOS PEAD Ø125mm. ext.
- REDE DE TELEFONÍA  
4 CONDUCTOS CORRUGADOS PEAD Ø125mm. ext.

ELEMENTOS PROPOSTOS :




- "M" ARQUETA TIPO M PROPOSTA
- REDE DE TELEFONÍA PROPOSTA  
2 CONDUCTOS CORRUGADOS PEAD Ø125mm. ext.



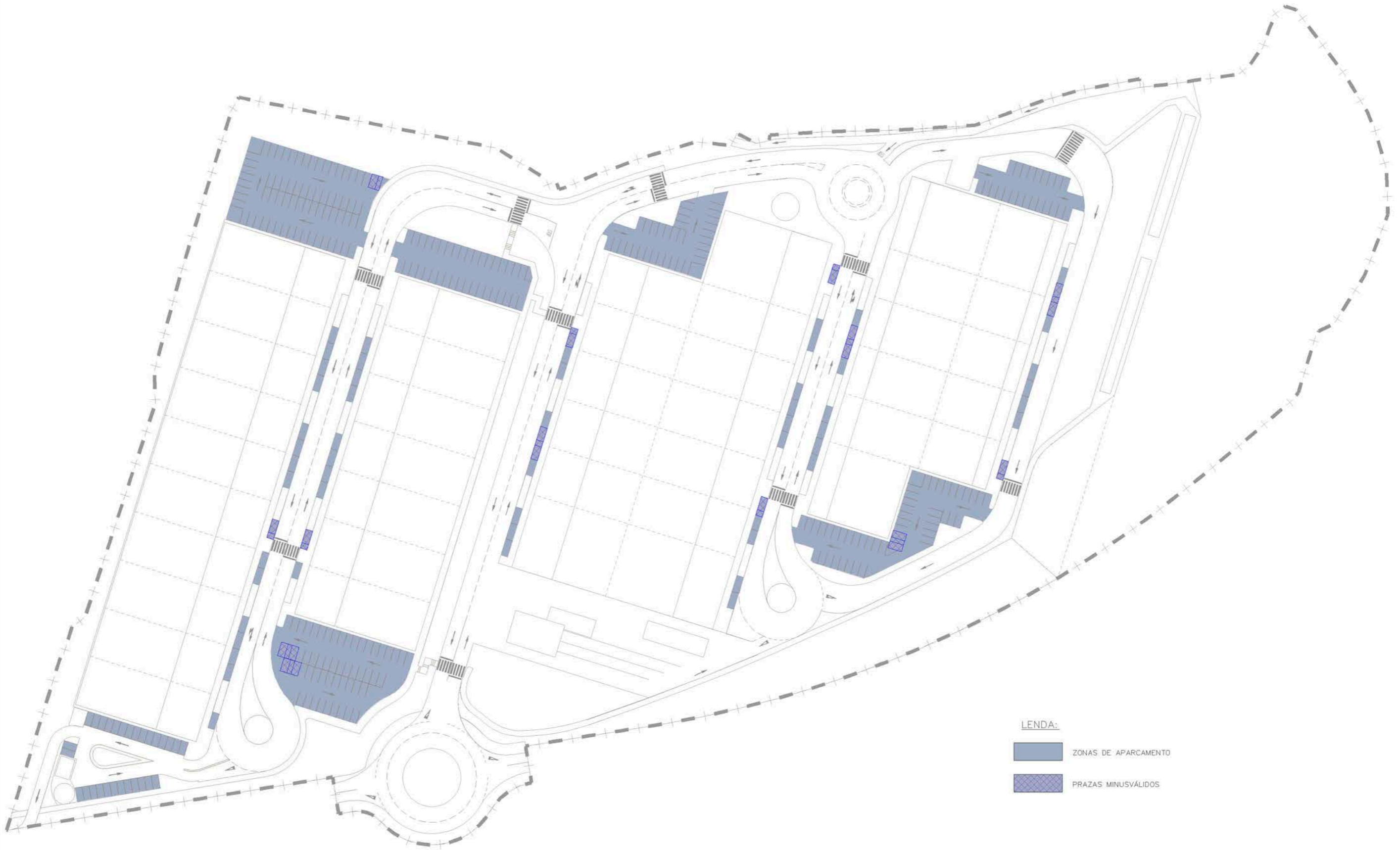




LENDA:

-  TRATAMENTO DE NOIROS  
TERRA VEXETAL= 20cm  
HIDROSIEMBRA
-  PLANTACION DE ESPECIES AUTOCTONAS  
± 1 cada 20m2 DE TRATAMENTO DE NOIRO
-  SENDA PEATONAL FORMADA POR ZAHORRA COMPACTADA

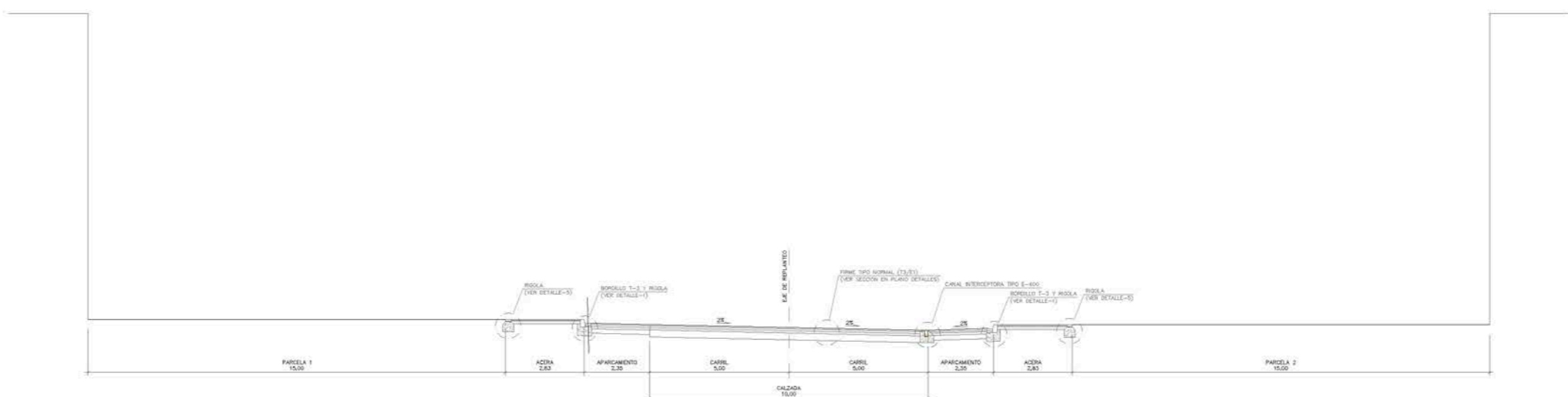




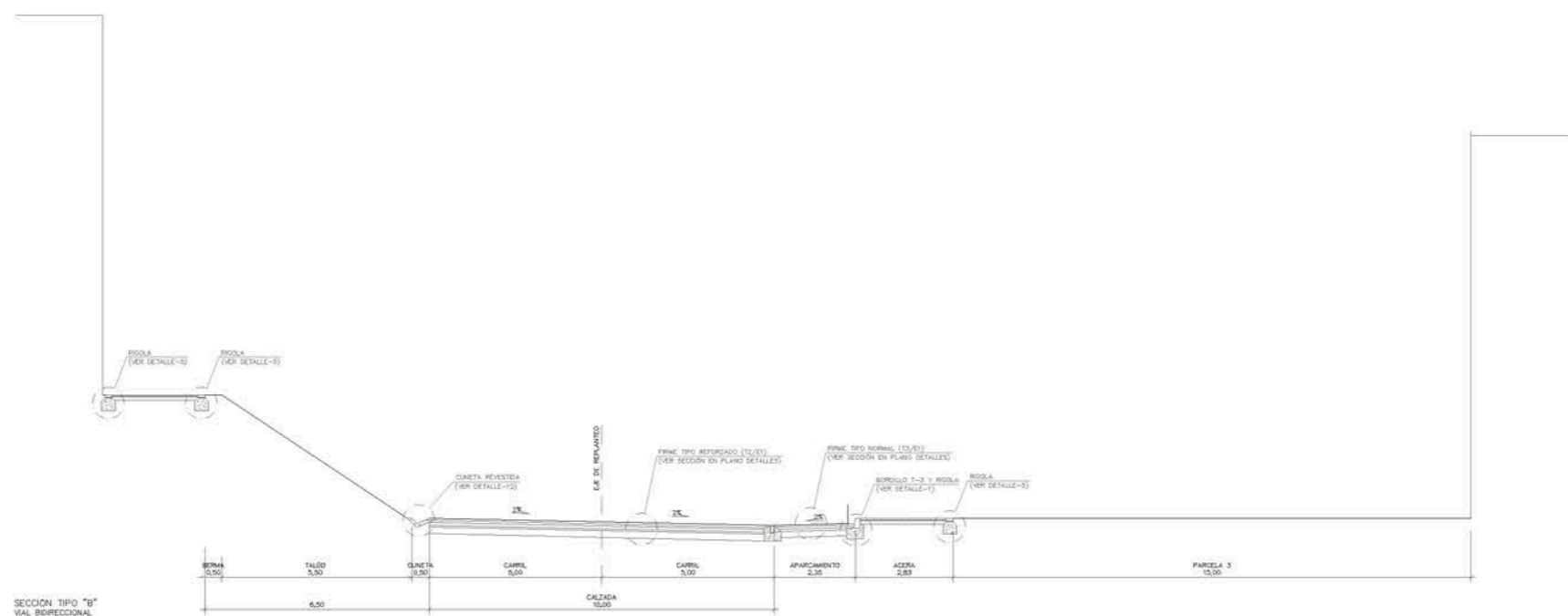
**LEENDA:**

-  ZONAS DE APARCAMENTO
-  PRAZAS MINUSVÁLIDOS

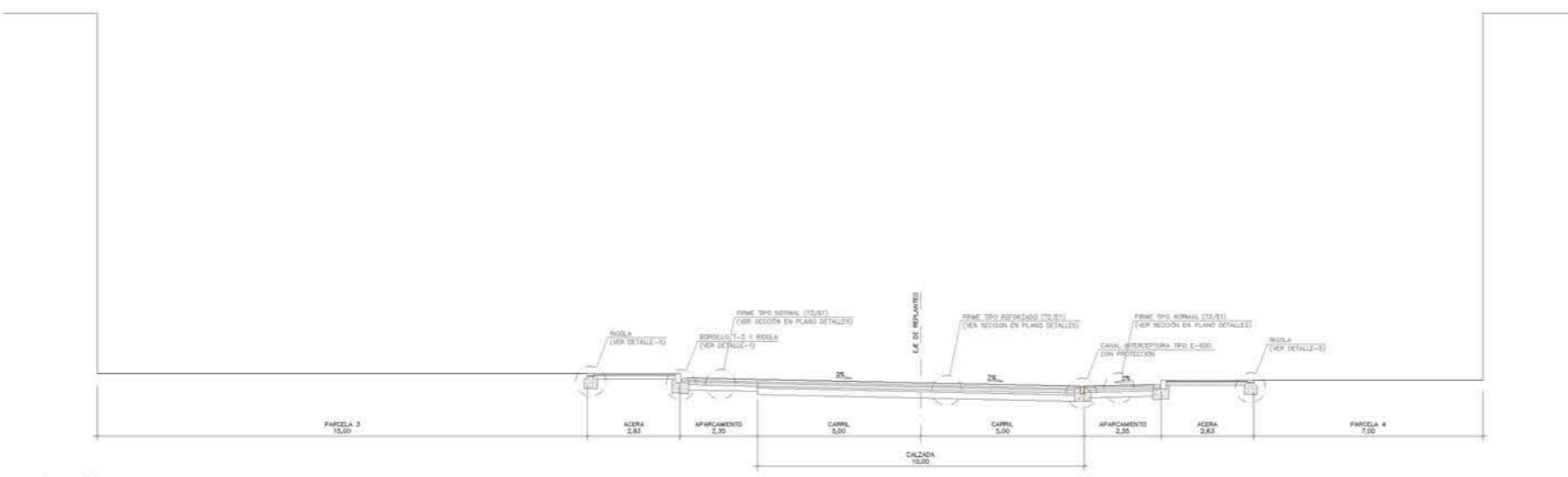




SECCIÓN TIPO "A"  
VIAL BIDIRECCIONAL

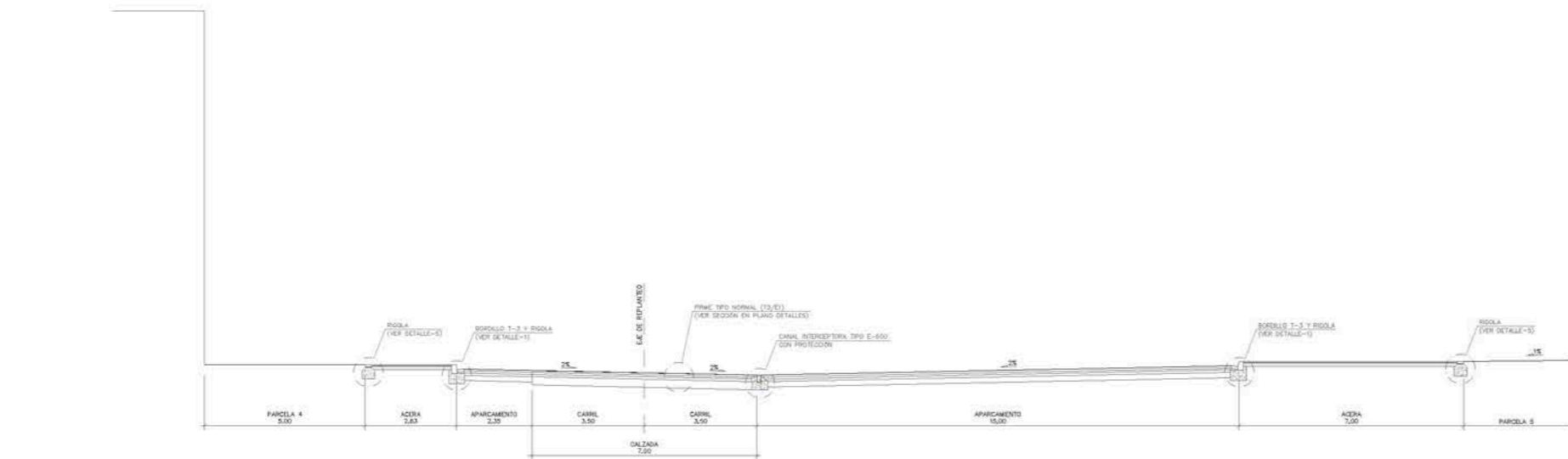


SECCIÓN TIPO "B"  
VIAL BIDIRECCIONAL

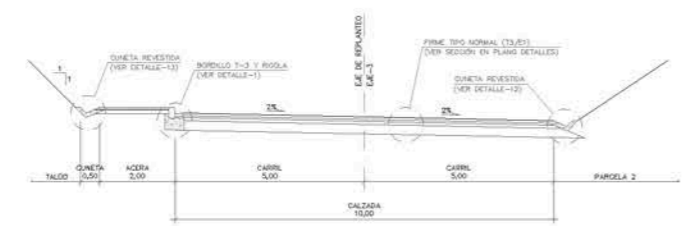


SECCIÓN TIPO "C"  
VIAL BIDIRECCIONAL

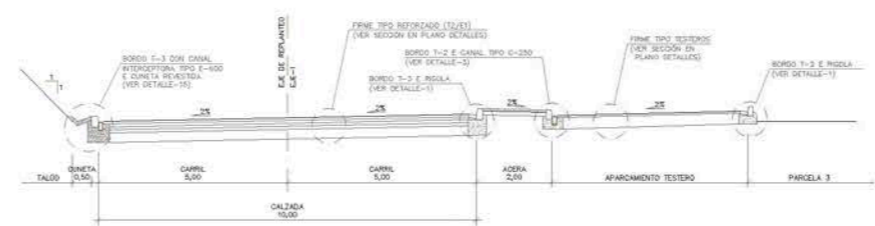




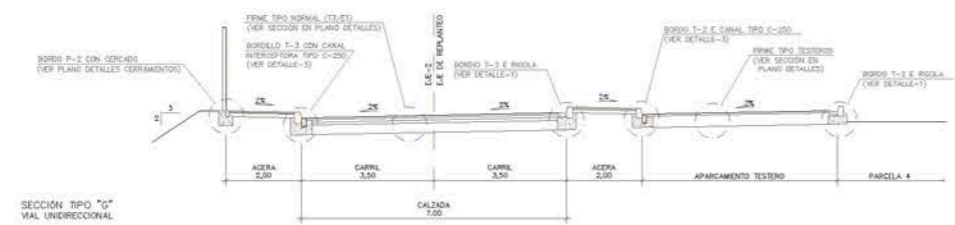
SECCIÓN TIPO "D"  
VAL BIDIRECCIONAL



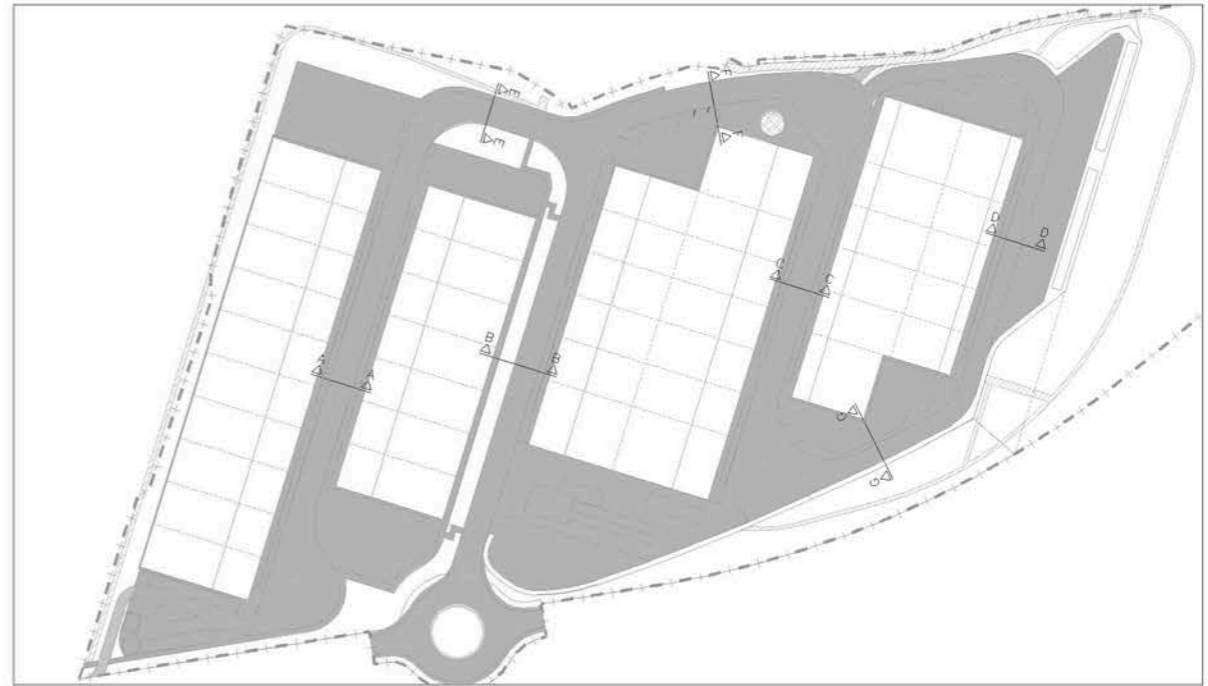
SECCIÓN TIPO "E"  
VAL BIDIRECCIONAL



SECCIÓN TIPO "F"  
VAL BIDIRECCIONAL



SECCIÓN TIPO "G"  
VAL UNIDIRECCIONAL





Expte.                   MP PS PONTE CALDELAS/2020

# **MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PROXECTO SECTORIAL DA CENTRAL DE TRANSPORTES NO CONCELLO DE PONTECALDELAS E DOCUMENTO REFUNDIDO.**

PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA  
SIMPLIFICADA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

XULLO 2020



Diligencia pola que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03.03.2022  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo:  
Alberto Feijoo Rodríguez

INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO



CVE: w1pZFzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

# MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DO PROXECTO SECTORIAL DA CENTRAL DE TRANSPORTES NO CONCELLO DE PONTECALDELAS E DOCUMENTO REFUNDIDO.

## PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉXICO

XULLO 2020

#### CONTIDO DO DOCUMENTO:

<b>1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL</b>	
2.1. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	6
2.2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL.....	13
<b>3. OBXECTIVOS DA PLANIFICACIÓN</b>	
3.1. OBXECTO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	21
3.2. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA ACTUACIÓN.....	22
<b>4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL. ALTERNATIVAS</b>	
4.1. DETERMINACIÓNS DO PLAN SECTORIAL.....	23
4.2. MEDIDAS NECESARIAS.....	25
4.3. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	26
4.4. ALTERNATIVA SELECCIONADA. MOTIVACIÓN.....	30
<b>5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN SECTORIAL.....</b>	<b>33</b>



<b>6. EFECTOS SOBRE AS CONDICIONES AMBIENTAIS NA ZONA.....</b>	<b>34</b>
<b>7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES</b>	
7.1. AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	35
7.2. O PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL.....	36
7.3. OUTROS PLANS SECTORIAIS.....	38
7.4. AFECCIÓNS SECTORIAIS.....	38
<b>8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORREXIR OS EFECTOS NEGATIVOS NO MEDIO AMBIENTE.....</b>	<b>39</b>
<b>9. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO AMBIENTAL.....</b>	<b>42</b>
<b>10. MEDIDAS PREVISTAS PARA ATENDER AOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDADE UNIVERSAL, DE IGUALDADE DE TRATO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMES E MULLERES, DE MOBILIDADE E DE EFICIENCIA ENERXÉTICA.....</b>	<b>43</b>

ARQUITECTO REDACTOR

Jesús Conde García



# 1. MOTIVACIÓN DA APLICACIÓN DO PROCEDIMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA SIMPLIFICADA

Con data de Xuño de 2002 se redactou pola consultora “CIMEX Proyectos Logísticos, SA”, por encargo de Xestur Pontevedra, o proxecto sectorial da Central de Transportes no termo municipal de Ponte Caldelas (Pontevedra), que tiña por obxecto a definición dos criterios de ordenación e as ordenanzas reguladoras do futuro desenvolvemento urbanístico do ámbito obxecto do proxecto, así como a definición das obras de urbanización necesarias para a situación da Central de Transportes da comarca de Pontevedra, no concello de Ponte Caldelas, Pontevedra. Dito Proxecto Sectorial aprobouse o 5 de decembro de 2003.

O proxecto abarcaba as obras correspondentes ao desprazamento de servizos afectados e movemento de terras de todo o ámbito, incluíndo as parcelas, pavimentación de vías e zonas de aparcamento público de vehículos e execución das redes de servizos tales como: media e baixa tensión, alumeadado público, subministro de auga potable, saneamento, tanto de fecais como de pluviais e a infraestrutura da rede de comunicacións.

Tamén se incluía a construción do acceso a mesma. No se contemplaban as obras de construción das naves e seus patios de manobra, que serían obxecto de un proxecto separado. As actuacións contidas no proxecto se terminaron de executar no ano 2005.

O presente documento de modificación puntual corrixe as determinacións do Proxecto Sectorial da Central de Transportes no Concello de Pontecaldelas, para adáptalo a un novo uso, así coma os cambios no deseño motivados polas novas necesidades e o documento refundido do proxecto sectorial.

O artigo 6 da Lei 21 /2013, de 9 de decembro, de avaliación ambiental estratéxica, no seu parágrafo 1.a) establece a obriga de someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria, os plans e



programas que establezan o marco para a futura autorización de proxectos legalmente sometidos a avaliación de impacto ambiental e que se refiran á ordenación do territorio urbano e rural, entre outros: tal é o caso dos Plans Sectoriais.

O parágrafo 2.a) deste mesmo artigo, establece que as modificacións menores dos plans e programas mencionados no parágrafo anterior, serán obxecto dun procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.

O presente caso trátase dunha modificación puntual do Proxecto Sectorial da Central de Transportes, encamiñada a modificar o uso para albergar actividades industriais xenéricas o que non supón cambios substanciais nas condicións medioambientais definidas previamente polo plan, senón todo o contrario, o cambio de usos propicia que se acometan accións para garantir a boa integración e funcionamento dos novos usos. Concretamente, trátanse de solucionar problemas de mobilidade e de calidade espacial e natural.

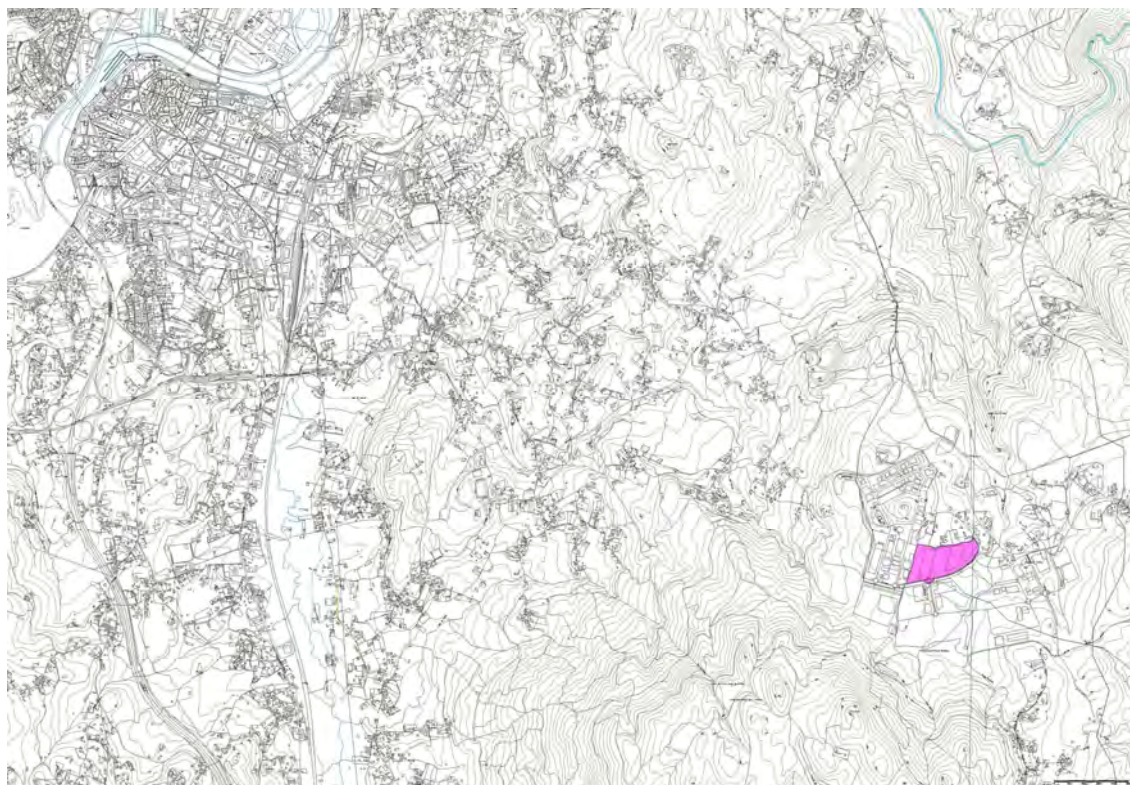
De todo o antedito **dedúcese que a modificación puntual deberá de ser sometida ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada.**

## **2. DIAGNOSE DA SITUACIÓN ACTUAL**

### **2.1. CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA**

A Central de transportes se sitúa dentro da provincia de Pontevedra en terreos do Concello de Ponte Caldelas, xunto ao núcleo de A Reigosa, parroquia de Tourón. A parcela, cunha superficie total de 86.964 m<sup>2</sup>, é sensiblemente alargada, limita ao norte cunha zona na que se encontran dispersas algunhas edificacións residenciais , ao sur coa ampliación do polígono industrial do Campiño do que está separado pola estrada provincial de Reigosa-Pinto, ao este con un camiño de acceso e ao oeste co polígono industrial do Campiño.



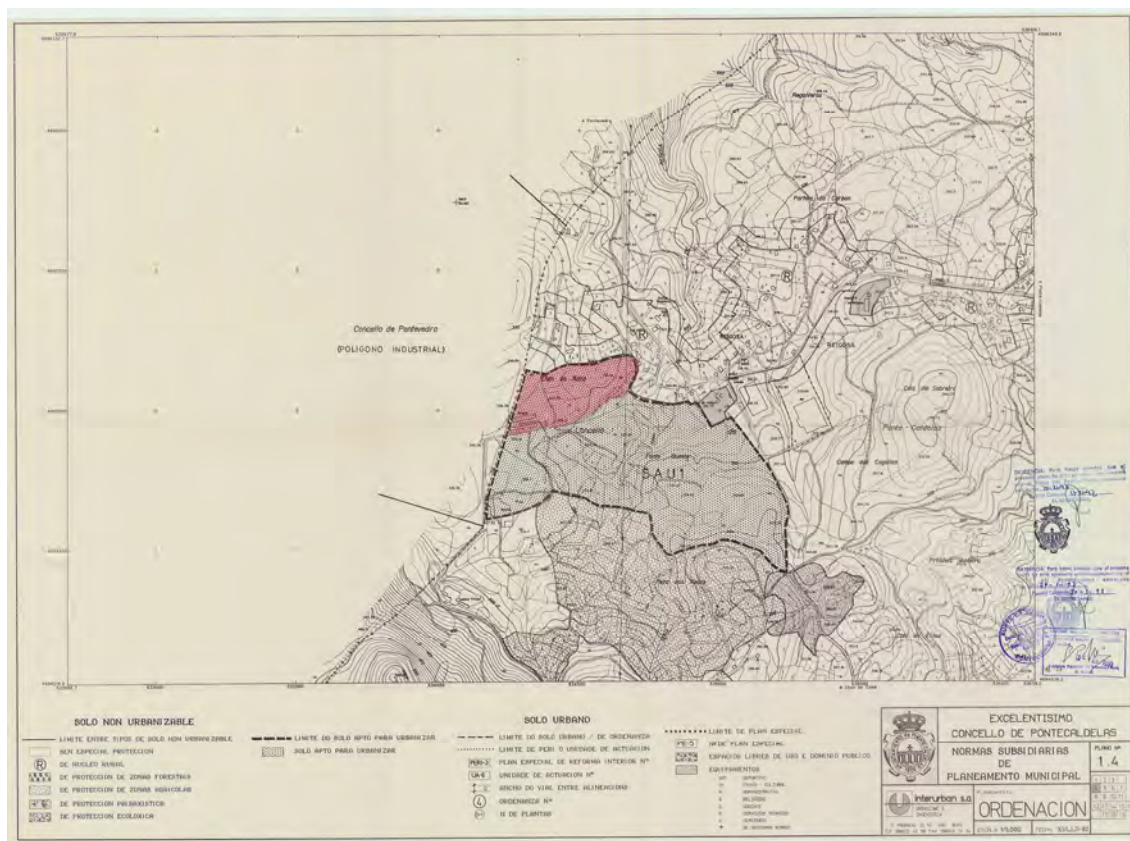


***Situación da área da modificación na que se observa a relación do polígono coa cidade de Pontevedra***

A incidencia sobre o núcleo próximo de A Reigosa será moderada, efectivamente, as actividades industriais propostas son similares as xa existentes nos polígonos industriais da Reigosa e do Campiño, cos que limita, e dende o punto de vista urbanístico os terreos xa están nunha situación de urbanización case completa xa que foron obxecto das obras contempladas no proxecto sectorial da Central de Transportes. Nas normas subsidiarias de Ponte Caldelas aprobadas definitivamente en febreiro de 1993 aparece clasificado como solo apto para urbanizar de uso industrial, gran parte de este solo xa foi desenvolvido polo que nestes momentos constitúe o polígono industrial da Reigosa, e os terreos que aínda non foron urbanizados figuran no Plan Sectorial de Areas Empresariais de Galiza, que contempla a ampliación do citado polígono.







### ***Plano de ordenación das NNS de Ponte Caldelas onde se marca a zona de afección da Modificación Puntual***

Así que a modificación supón a consolidación e ampliación dos polígonos industriais do Campiño (en Pontevedra) e da Reigosa (en Ponte Caldelas), que de facto forman un enclave industrial de certa importancia na Rexión Urbana das Rías Baixas. Polo tanto dende un punto de vista socioeconómico axudará a manter unha certa independencia da comarca respecto da gran área urbana de Vigo, ao estimular a permanencia, ampliación e instalación de actividades económicas.

A incidencia nas vías de acceso a podemos cualificar de menor. Efectivamente, ao estar situado o ámbito tan próximo a estradas existentes con suficiente capacidade non terá problemas funcionais dende o punto de vista da mobilidade. En concreto, o tráfico inducido non representará unha especial incidencia sobre a estrada C-531. Así mesmo o principal acceso a nova área



industrial, unha rotonda de sobre a estrada A Reigosa–Pintos xa está construída.

Actualmente a parcela se encontra case totalmente urbanizada, polo que é totalmente procedente tramitar esta modificación para adaptar seu uso as necesidades presentes poñendo en valor a inversión xa realizada.



***Zona de aparcamento na plataforma superior (27/06/2020)***

A estrutura básica da actuación de urbanización xa executada se organiza baseándose en dúas plataformas situadas aproximadamente as cotas +336 y +332 separadas por unha vía principal que constitúe o acceso dende a rotonda situada sobre a estrada provincial de Reigosa-Pintos. A conformación de estas dúas plataformas ben motivada pola adaptación a topografía existente evitando así grandes movementos de terras, probablemente en roca, e polo tanto unha diminución do impacto sobre o territorio.





### ***Vía de servicio na plataforma superior (27/06/2020)***

Na plataforma superior, e separadas por a vía de acceso, se sitúan as parcelas 1 e 2 nos extremos das cales se dispoñen zonas de aparcamento de turismos, que ademais de cumprir co o estándar establecido permiten unha maior proximidade e uniformidade da distribución de ditas prazas respecto das naves as que dan servizo.

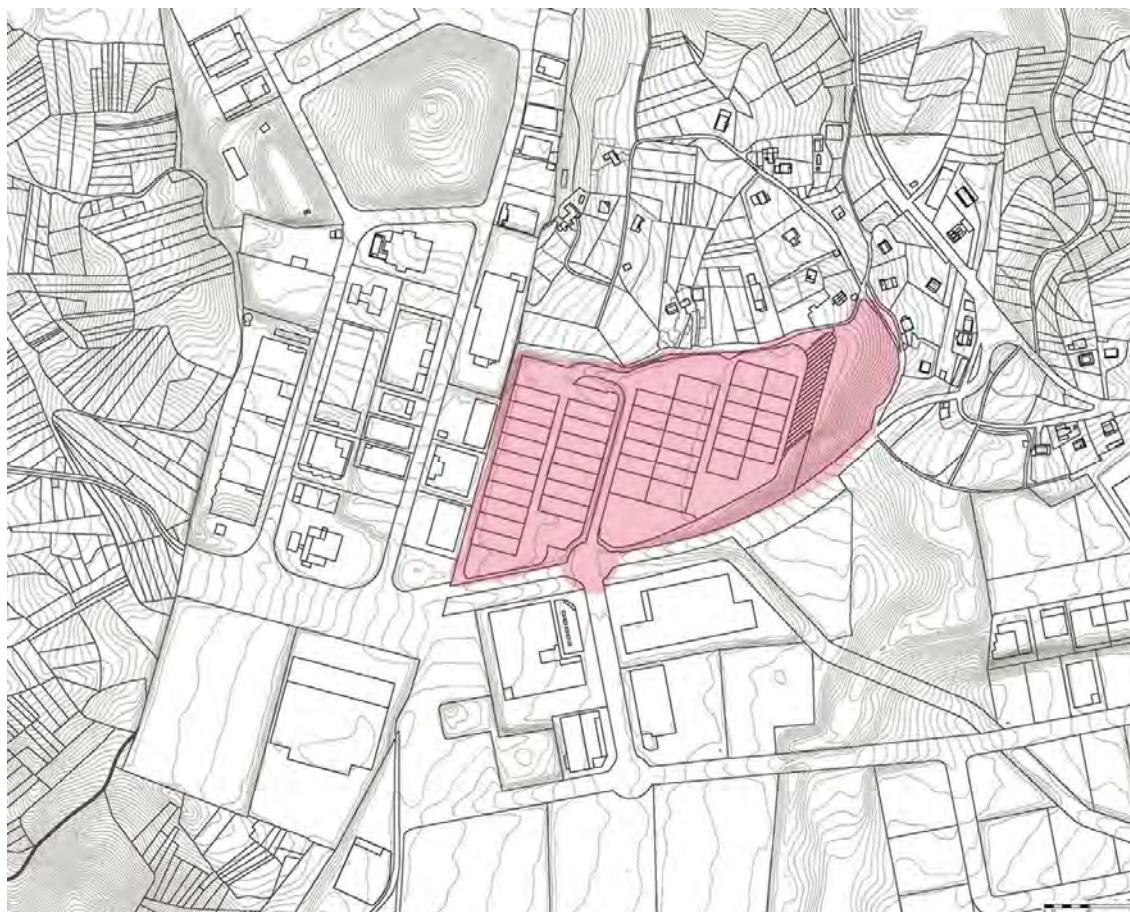
Na plataforma inferior se dispoñen as parcelas 3 e 4 destinadas, a construción de naves, mantendo la mesma disposición de prazas de aparcamento de turismos que na plataforma superior. O espazo se completa coa parcela nº 5 destinada a autónomos que demanden fundamentalmente unha praza de aparcamento para un vehículo de grandes dimensións (camión o similar) e un “boxer” para gardar complementos e recambios, e a parcela nº 6 onde se construíra un edificio de servizos e unha zona de abastecemento de combustible e túnel de lavado de camiós.





***Vía de conexión entre a plataforma superior e a inferior (27/06/2020)***

Finalmente no lado oeste da actuación se ten reservado a zona verde pública que aínda que separada por la estrada provincial de acceso, da unha certa continuidade as áreas verdes do resto da zona urbanizable. No perímetro de toda a actuación se prevé, na medida do posible unha certa franxa de zona verde privada que serve como delimitación e separación do Centro do entorno existente.



### ***Esquema da estrutura e a topografía actual.***

O deseño da estrutura viaria basease nunha vía principal en forma de U invertida que rodea a parcela 3. Esta vía une a rotonda de acceso con unha rotonda situada ao final do mesmo, de maneira que da acceso tanto a parcela 3 como ao fronte oeste da parcela 4 e tamén a zona de servizos. De esta vía parte un anel que rodea á parcela 4 da acceso á zona de “boxes” individuais e tamén a vía que sube e permite acceder a as parcelas 1 e 2, a cal termina tamén en unha rotonda que permite realizar o cambio de sentido. Todas as vías teñen 10 metros de largo, de calzada bidireccional, excepto a vía unidireccional que rodea a parcela 4, que es de sete metros. En canto aos aparcamentos, se prevé una reserva de 1 praza cada 80 m<sup>2</sup> construídos, o que da una dotación de 341 prazas de carácter público de dimensións 5,00 x 2,50 m. Do total de estas prazas, un 2%, son para persoas con discapacidade con unhas dimensións de 5,00 x 3,50 m.





***Estación de servizo en funcionamento cerca do acceso principal na plataforma inferior (27/06/2020)***

## **2.2. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL**

A parcela, de 500 m de lonxitude, ten un desnivel medio de entre 10 a 15 m. a excepción do seu lado oeste que presenta un desnivel importante. Actualmente xa se encontra case totalmente urbanizada tralo desenvolvemento do Plan Sectorial da Central de Transportes de Ponte Caldelas, polo que non se prevén grandes cambios na configuración actual do ámbito.

A altitude do enclave e de uns 340 metros. A temperatura máxima das medias mensuais rolda os 25 ° C. A mínima das medias mensuais é duns 2°. A precipitación anual en torno aos 2.000 mm. E a humidade relativa media e aproximadamente do 67%.





**Foto aérea do ano 2017**

Dende o punto de vista xeolóxico o ámbito obxecto de estudo se sitúa na zona IV, Galicia media, Tras os Montes, da clasificación de Matte. Está formada fundamentalmente por rocas de natureza granítica, aínda que tamén se encontran rocas metamórficas en forma de enclaves esquistosos e gneísicos.

Tras unha identificación dos substratos rochosos, e de alteración dos mesmos en outros materiais, se ten observado que se trata de unha zona con predominio de rocas graníticas. As rocas graníticas ocupan o 100% del terreo existindo dos grupos fundamentais: uno de granitos de dos micas (alcalinos) e outro de granodioritas.

En canto a edafoloxía, como xa temos dito os solos da zona de estudio se caracterizan por estar asentados sobre materiais graníticos (gneises, granitos, granodioritas, migmatitas), xa que a granodiorita ocupa o substrato de gran parte da zona, e sobre sedimentos cuaternarios de orixe aluvial o aluvio-coluvial. É por isto que na parcela se encontran solos residuais procedentes de a alteración de un granito de dos micas e afloramentos rochosos de dito granito.

A hidroloxía caracterízase por un nivel freático a profundidades moi variables, comprendidas entre 1,1 e 3,9 metros de profundidade. A escorrentía natural



das augas baixa cara o Río de Reigosa, que forma un corredor natural moi cerca do ámbito.

A vexetación natural practicamente ten desaparecido da zona debido a acción do home. Polo que se refire as árbores, na paisaxe predomina o *Quercus robur* xunto con *Pinus pinaster* e *Eucaliptus globulus*. Os arbustos mais importantes son *Erica arborea*, *Erica australis*, *Cytisus scoparius*, *Ulex Europaeus*, *Ulex minor* y *Rubus fruticosus*. Polo que se refire as prantas herbáceas, hai a presenza de *Pteridium aquilinum*, *Armenia pubigera* e *Ruscus aculeatus*.

Resulta interesante o coñecemento da vexetación potencial do territorio ao abxecto de telo en conta no deseño das áreas verdes. A vexetación potencial dun territorio se pode definir como aquela que acabaría por instalarse en él como resultado dos procesos sucesionais ao cabo dun período máis o menos largo, sen perturbación das súas condicións pola actividade humana o catástrofes naturais. Na práctica interprétase como o tipo de vexetación máis complexa e desenvolta que pode encontrarse en áreas xeográficas próximas e climáticas e edáficas similares.

Para caracterizar a vexetación potencial utilízanse as series de vexetación, definíndose como a unidade xeobotánica sucesionista e paisaxística que expresa todo o conxunto da comunidade vexetal o estadios que poden encontrarse en espazos teselares afíns como resultado do proceso da sucesión. A serie de vexetación á que pertence toda a comarca de Pontevedra é a serie *colina galaico –portuguesa acidófila de carballo o Quercus robur (Rusco acuelati – Querceto roboris sigmetum)*.

A serie corresponde en su óptimo estable a unha “carballeira” densa de *Quercus robur* (carballo) que pode levar unha certa cantidade de *Q. pyrenaica* (rebolo), *Ilex aquifolium* (acibro), *Castanea sativa* (castiñeiro), *Laurus nobilis* (loureiro) y *Q. suber* (sobreiras). No sotobosque de la carballeira, ademais de un número de herbas nemorais esciófilas existe un sotobosque arbustivo máis o menos denso no que solen encontrarse elementos mediterráneos da clase *Querceta ilicis (Ruscus)*, *Acuelatus*, *Daphne gnidium*, *Arbutus unedo*, *Rubia peregrina*, *Viburnum tinus*, etc., coexistindo con outros vexetais caducifolios





eurosiberianos (*Pyrus cordata*, *Lonicera periclymenum*, *Frangula alnus*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*, etc.)

A continuación relacionanse as etapas de regresión e os bioindicadores da serie:

**NOME DA SERIE:** 8c. Acidófila colina galaico – portuguesa de carballo

**ÁRBOL DOMINANTE:** *Quercus robur*

**NOMBRE FITOSOCIOLÓGICO:** *Rusco-Querceto roboris sigmetum*

#### I. BOSQUE

*Quercus robur*

*Ruscus acuelatus*

*Pyrus cordata*

*Physospermum cornubiense*

#### II. MATORRAL DENSO

*Cytisus striatus*

*Ulex europaeus*

*Arbutus unedo*

*Rubus lusitanus*

#### III. MATORRAL DEGRADADO

*Daboecia cantabrica*

*Ulex minor*

*Erica cinerea*

*Halimium alyssoides*

#### IV. PASTIZALES

*Agrostis capillaris*

*Avenula sulcata*

*Anthoxanthum odoratum*



Con relación a fauna presente no hábitat podemos dicir que aínda que o ámbito está totalmente urbanizado, su situación nunha zona alta de suaves outeiros fai que sexa visitada por numerosos animais, e outros que habitan, ou poden facelo, nas zonas verdes do ámbito. Se inclúe a continuación a relación de vertebrados cuxa área de distribución se solapa coa zona obxecto de actuación e estudo.

## AVES

NOME CIENTÍFICO	NOME GALEGO	NOME CASTELAN
Accipiter gentilis	Azor	Azor común
Accipiter nisus	Gabián	Gavilán común
Buteo buteo	Miñato común	Busardo ratonero
Anas platyrhynchos	Ánade real	Ánade azulón
Apus apus	Vencello común	Vencejo Común
Columba palumbus	Pombo torcaz	Paloma torcaz
Streptopelia decaocto	Rula turca	Tórtola turca
Streptopelia turtur	Rula común	Tórtola europea
Corvus corone	Corvo viaraz	Corneja
Garrulus glandarius	Pega marza	Arrendajo
Pica pica	Pega rabilonga	Urraca
Cuculus canorus	Cuco común	Cuco común
Emberiza cirrus	Escribenta liñaceira	Escribano soteño
Actitis hypoleucos	Bilurico	Andarríos chico
Asio otus	Bufo pequeno	Búho chico
Otus scops	Moucho de orellas	Autillo europeo
Strix aluco	Avelaiona	Cáрабо común
Falco tinunculus	Lagarteiro peneireiro	Cernícalo vulgar
Carduelis chloris	Verderolo común	Verderón común
Fringilla coelebs	Pimpín común	Pinzón vulgar
Pyrrhula pyrrhula	Paporrubio Real	Camachuelo común
Serinus serinus	Xirín	Verdecillo
Delichon urbica	Andoriña do cu branco	Avión común
Hirundo rustica	Andoriña común	Golondrina común
Motacilla alba	Lavandeira branca	Lavandera blanca
Cisticola juncidis	Picaxuncos	Buitrón
Erithacus rubecula	Paporrubio común	Petirrojo
Phylloscopus collybita	Picafollas común	Mosquitero común
Saxicola torquata	Chasco común	Tarabilla común
Sylvia atricapilla	Papuxa das amoras	Curruca capirotada
Sylvia melanocephala	Papuxa cabecinegra	Curruca cabecinegra
Sylvia undata	Papuxa montesa	Curruca rabilarga
Turdus merula	Merlo común	Mirlo común
Parus ater	Ferreiriño común	Carbonero garrapinos
Parus caeruleus	Ferreiro bacachís	Herrerillo común
Parus cristatus	Ferreiriño Cristado	Herrerillo capuchino
Parus major	Ferreiro abelleiro	Carbonero común
Dendrocopus major	Peto real	Pico picapinos
Picus viridis	Peto verdeal	Pito real
Passer domesticus	Pardal común	Gorrión común



Passer montanu  
Sturnus unicolor  
Tachybaptus ruficollis  
Prunella modularis  
Troglodytes troglodytes  
Tyto alba  
Upupa epops

Pardal orelleiro  
Estornino negro  
Somorgullo pequeno  
Azulenta común  
Carrizo  
Curuxa común  
Bubela común

Gorrión molinero  
Estornino negro  
Zampullín común  
Acentor Común  
Chochín  
Lechuza común  
Abubilla

## MAMÍFEROS

### NOME CIENTÍFICO

Apodemus sylvaticus  
Arvicola sapidus  
Arvicola terrestres  
Crocidura russula  
Crocidura suaveolens  
Eliomys quercinus  
Eptesicus serotinus  
Erinaceus europaeus  
Galemys pyrenaicus  
Genetta genetta  
Lutra lutra  
Martes foina  
Meles Meles  
Microtus agrestes  
Mus musculus  
Mustela Novalis  
Mustela putorius  
Oryctolagus cuniculus  
Pipistrellus pipistrellus  
Pitymys lusitanicus  
Plecotus auritus  
Rattus norvegicus  
Rattus rattus  
Rhinolophus ferrumequinum  
Rhinolophus hipposideros  
Sorex minutus  
Talpa occidentalis  
Vulpes vulpes

### NOME GALEGO

Rato do campo  
Rata de auga  
Rata de auga norteña  
Furaño común  
Furaño xardineiro  
Leirón careto  
Morcego espertello  
Ourizo cacho  
Rato de almizcle  
Algaria  
Lontra  
Foina  
Porco tieso  
Trilladeira dos prados  
Rato caseiro  
Donicela  
Tourón  
Coello bravo  
Morcego común  
Corta dos prados  
Morcego orelludo común  
Rata común  
Rata cincenta  
Morcego g. de ferradura  
Morcego p. de ferradura  
Furafollas pequeno  
Toupa cega  
Raposo

### NOME CASTELAN

Ratón de campo  
Rata de auga  
Rata topera  
Musaraña gris  
Musaraña de campo  
Lirón careto  
Murciélago hortelano  
Erizo  
Desmán de los Pirineos  
Gineta  
Nutria  
Garduña  
Tejón  
Topillo nival  
Ratón doméstico  
Comadreja  
Turón  
Conejo de monte  
Murciélago común  
Topillo portugués  
Murciélago orejudo común  
Rata común  
Rata negra  
Murciélago g. de herradura  
Murciélago p. de herradura  
Musaraña enana  
Topo  
Zorro

## REPTÍS

### NOME CIENTÍFICO

Anguis fragilis  
Natrix maura  
Natrix Matrix  
Chalcides striatus  
Lacerta lepida  
Lacerta schreiberi  
Podarcis bocagei  
Podarcis hispánica

### NOME GALEGO

Escáncer común  
Cobra de auga  
Cobra de collar  
Esgonzo común  
Lagarto Arnal  
Lagarto das silvas  
Lagartixa galega  
Lagartixa dos penedos

### NOME CASTELAN

Lución  
Culebra de agua  
Culebra de collar  
Eslizón tridáctilo  
Lagarto ocelado  
Lagarto verdinegro  
Lagartija de Bocage  
Lagartija ibérica



## ANFIBIOS

### NOME CIENTÍFICO

### NOME GALEGO

### NOME CASTELÁN

Discoglossus galganoi

Sapo raxado

Sapillo pintojo ibérico

Rana iberica

Ra patilonga

Rana patilarga

Rana perezi

Ra verde

Rana ridibunda

Chioglossa lusitanica

Salamántiga galega

Salamandra rabilarga

Salamandra salamandra

Píntega

Salamandra común

Triturus Boschi

Limpafontes común

Tritón ibérico

Triturus helveticus

Limpafontes palmado

Tritón palmeado

Triturus marmoratus

Limpafontes verde

Tritón jaspeado

Non existe afección sobre ningún espazo protexido da comunidade galega. O ámbito queda lonxe de áreas e espazos protexidos, concretamente 7 km. da Enseada de San Simón e 12 km. da Serra da Canda. Dada a pequena extensión da actuación, non son esperables efectos sobre estas áreas.



***Vexetación de bosque mixto preto do ámbito***





***Río da Reigosa***





*Vexetación de bosque mixto preto do ámbito*

### **3. PROPOSTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

#### **3.1 OBXECTIVOS DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN SECTORIAL**

A modificación puntual ten unha finalidade principal o cambio da cualificación do uso previsto pasando de Central de Transportes a usos industriais xenéricos, debido a un cambio nas necesidades. Este cambio de uso supón tamén alteracións no deseño, que fundamentalmente afectan ao trazado dos recorridos peonís e a configuración e dimensións das parcelas privadas. Coa presente modificación puntual se redactará un documento refundido do Plan Sectorial que será o que se someta as diferentes fases de tramitación ata a aprobación definitiva.



Polo tanto, se ben o obxectivo fundamental e o cambio de uso, isto supón tamén alteracións no deseño necesarias para permitir o correcto funcionamento dos novos usos.

E evidente que por razóns de economía e sostibilidade o novo deseño deberá respectar na medida do posible as obras xa executadas incorporándoas ao novo deseño.

Sen dubida, os novos usos van a supoñer unha nova mobilidade con un incremento notable dos desprazamentos peonís, así como dos movementos en vehículos privados lixeiros. Neste sentido non parece adecuado a dependencia de una única entrada de vehículos a zona, xa que no caso de obras puntuais ou ocasionais accidentes de tráfico na vía de acceso o funcionamento do polígono industrial se vería seriamente condicionado. Polo tanto resulta interesante estudar a posibilidade de aportar ao sector novas conexións, aínda que teñan un carácter secundario. Por outra banda a necesidade de dotar a todas as estradas proxectadas de beirarrúas é evidente.

O maior tráfico de vehículos lixeiros e previsible polo que mellorar a mobilidade no interior do polígono industrial e tamén importante. Así mesmo introducir medidas no novo deseño que propicien unha mellor integración ambiental e unha maior eficacia ecolóxica da área industrial será un obxectivo desexable da Modificación Puntual.

### **3.2. XUSTIFICACIÓN DO INTERESE PÚBLICO DA ACTUACIÓN**

O interese público da modificación puntual e evidente, trata de adaptarse as novas necesidades poñendo en uso unha zona xa urbanizada ao obxecto de rendibilizar a inversión pública que xa se fixo. Así como consolidar un polo de desenvolvemento industrial existente.

Se prevén as oportunas medidas de reforestación dos espazos afectados polas obras, e que quedan libres una vez terminados os traballos, así como de todas as zonas verdes públicas e as áreas axardinadas do viario, co obxecto de garantir a adecuada integración paisaxística da actuación.



## 4. ALCANCE E CONTIDO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL DO PLAN SECTORIAL

### 4.1. DETERMINACIÓNS ACTUAIS DO PLAN SECTORIAL

	superficie		ocupación		edificabilidade	
	sup.m2	%	sup.m2	%	M2/m2	M2
Espazos libres (comp.)	10.675,03	12,28	533,75	5	0,05	533,75
Sistema viario	21.664,47	24,91				
Sistema Xeral	2.701,06	3,11				
Equipamentos	---	---				
<b>Total dotacións públicas</b>	<b>35.040,56</b>	<b>40,30</b>				
Parcela 1	9.090,00	10,45	6.817,50	0,75	0,75	6.817,50
Parcela 2	6.615,00	7,61	4.961,25	0,75	0,75	4.961,25
Parcela 3	11.160,00	12,83	7.812,00	0,70	0,70	7.812,00
Parcela 4	7.667,02	8,82	5.367,00	0,70	0,80	6.133,60
Parcela 5	2.720,94	3,13	408,10	0,15	0,15	408,10
Parcela 6	3.682,51	4,23	1.841,25	0,50	0,60	2.209,50
Espazo verde privado	10.987,83	12,63				
<b>Total aproveitamento privado</b>	<b>51.923,30</b>	<b>59,70</b>	<b>27.207,10</b>	<b>0,52</b>	<b>0,55</b>	<b>28.341,95</b>
<b>TOTAL</b>	<b>86.963,86</b>	<b>100</b>				







**Zonificación actual (Alternativa 0)**



## 4.2. MEDIDAS NECESARIAS

As medidas necesarias que debe contemplar a modificación puntual, veñen derivadas do seu cambio de uso, que vai supoñer unha diversificación das actividades e dos usuarios polo que a complexidade funcional aumenta, e o mesmo tempo existen outras cuestións que paralelamente pasan a ter unha maior importancia a calidade espacial e medioambiental debe ser tida en moita consideración na procura dun tecido urbano trabado que integre as diferentes actuacións non só de o concello de Ponte Caldelas senón tamén do de Pontevedra. Hai que ter moi presente o cambio nas actividades industriais cara un modelo mais ecolóxico baseado nas novas tecnoloxías e nas enerxías alternativas o que fai que a propia arquitectura das naves industriais mude a procura dunha imaxe mais actual que constituía unha paisaxe urbana atractiva acorde co as expectativas que os consumidores e posibles clientes destas industrias teñen. Polo tanto e imprescindible artellar os seguintes cambios:

- 1º. Novos usos
- 2º. Adaptación das parcelas
- 3º. Novos percorridos peonís (beirarrúas nas estradas)
- 4º. Mellora da mobilidade rodada
- 5º. Mellora da mobilidade alternativa
- 6º Mellora da accesibilidade
- 7º Mellora da integración medioambiental e ecolóxica.



### 4.3. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Á vista do exposto valóranse as seguintes alternativas de actuación:

#### ALTERNATIVA 0.

Considerase como Alternativa 0 a non tramitación da Modificación puntual proposta. Esta alternativa non é viable xa que as novas necesidades condicionan o cambio de uso proposto o que supón unha serie de variacións na ordenación que son imprescindibles para o correcto funcionamento do polígono, polo que descartamos esta posibilidade.

#### ALTERNATIVA 1.

A alternativa 1 é unha variante da anterior que pasa por manter a estrutura actual introducindo simplemente beirarrúas cando fose necesario para facilitar o acceso peonil as distintas parcelas, que se subdividen de maneira que en cada “illa” existan diversas parcelas independentes que poderán ser dedicadas a usos diferentes. Todo isto implicaría o aumento da sección viaria, para incorporar as aceiras e un aparcamento en liña, e a diminución da superficie das parcelas.

#### ALTERNATIVA 2.

Esta alternativa suscita a necesidade non so de novas beirarrúas senón tamén de novos accesos e de unha mellora xeral da mobilidade que os diversos usos que poden asentarse no ámbito van a demandar. Para isto se prolongan as vías previstas ata a súa conexión coa estrada. A Reigosa–Pintos. As novas conexións na estrada non permiten os xiros a esquerda para manter un tráfico fluído na zona, pero si permiten unha maior flexibilidade na organización do tráfico, posibilitando movementos diversos entre as diferentes áreas industriais que conforman a zona.

Esta alternativa foi pronto descartada porque supoñía unhas obras mais que notables na contorna da estrada Reigosa-Pintos.





**Esquema da alternativa 2**

Diligencia para que se fai constar que o documento coincide co contido no expediente aprobado definitivamente polo Consello da Xunta o 03.03.2022  
Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación do Solo:  
Alberto Feijoo Rodríguez

INSTITUTO  
GALEGO DA  
VIVENDA E SOLO

CVE: w1pZfzsnapv7  
Verificación: <https://sede.xunta.gal/cve>

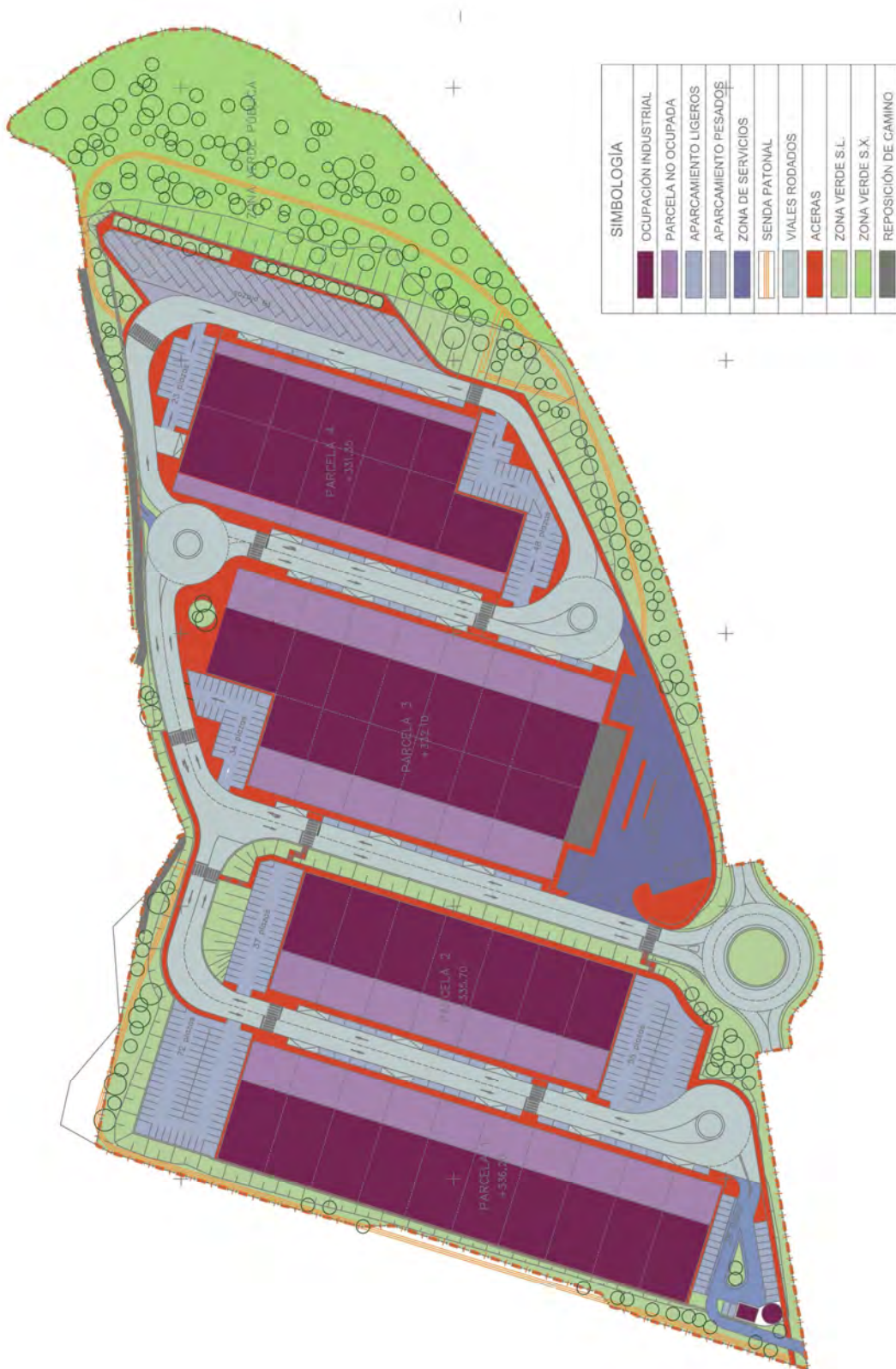


### ALTERNATIVA 3

Esta alternativa aborda o tema da mellora da mobilidade de maneira mais sutil: por un lado propón unha aposta por as mobilidades alternativas ao establecer percorridos peonís compatibles co uso de bicicletas, que aproveitan as novas zonas axardinadas públicas para deseñar un anel que circunvala todo o ámbito. Por outra banda a mellora da accesibilidade rodada tenta de conservar ao máximo a urbanización xa executada e propón una nova rotonda que dota de maior flexibilidade e eficacia aos desprazamentos internos ao mesmo tempo que posibilita un novo acceso dende o núcleo de A Reigosa. Para completar este acceso secundario (alternativo) se diseña unha saída secundaria aproveitando o viario dunha zona de aparcamento xa urbanizada na actualidade. No deseño destes novos accesos secundarios tense moi en conta a topografía actual de xeito que non supoñan grandes movementos de terras, e que estes accesos non presenten pendentes excesivas.

Deste modo a accesibilidade rodado se incrementa cunha entrada e unha saída, cun carácter claramente secundario pero que poden ser de moita utilidade en condicións excepcionais. Así mesmo a mobilidade peonil e en bicicleta se ve favorecida por unha “senda verde” que conectada coas beirarrúas permite os desprazamentos entre as distintas actividades no interior do polígono e con os polígonos adxacentes, ao mesmo tempo que procura unha maior integración paisaxística e ambiental na zona.





**Esquema da alternativa 3**

#### 4.4. ALTERNATIVA SELECCIONADA. MOTIVACIÓN

A alternativa seleccionada é a número 3, por ser a que mellor cumpre cos obxectivos iniciais:

**1º. Novos usos.** Este obxectivo é o punto de partida de a modificación e todas as propostas daban resposta a esta demanda, salvo a alternativa 0.

**2º. Adaptación das parcelas.** Co motivo da introdución no deseño de aceiras adecuadas para o tránsito peonil se fai necesario modificar as parcelas, cuestión que se soluciona nas alternativas 1, 2 e 3

**3º. Novos percorridos peonís (beirarrúas nas estradas).** Os novos percorridos peonís que se propoñen na alternativa 3 ademais de beirarrúas en todas as vías se completan con unha rede de sendas verdes.

**4º. Mellora da mobilidade rodada:** A proposta de unha nova rotonda flexibiliza os percorridos rodados no interior do ámbito, a vez que aposta por unha intervención mínima que non supón grandes obras

**5º. Mellora da mobilidade alternativa.** As sendas verdes permiten o uso peonil pero tamén a utilización da bicicleta no ámbito, obviamente sería necesario a continuidade destas sendas para que funcionasen de un modo efectivo pero, obviamente este obxectivo excede o alcance do presente documento.

**6º. Mellora da accesibilidade.** A proposta de un acceso e unha saída novos, contemplada na alternativa 3 supoñen unha mellora na accesibilidade sen introducir distorsións no sistema viario e aproveitando ao máximo a urbanización xa executada. Por contra a alternativa 2, se ben mellora a accesibilidade, tamén provoca disfuncións na estrada Reigosa-Pintos e incrementa as obras necesarias.

**7º. Mellora da integración medioambiental e ecolóxica.** Esta alternativa e a que con mais claridade aposta por a mobilidade alternativa no interior do ámbito, unida a medidas concretas no deseño das zonas verdes así como o acompañamento de áreas axardinadas no sistema viario, van supoñer un cambio destacable.



Concretamente a proposta intenta aumentar as superficies de zonas verdes públicas. Manter a superficie edificable prevista no mesmo. E incrementar a superficie de sistema viario de tal maneira que se podan resolver adecuadamente os distintos tipos de mobilidade.

Superficie total	86.963,86 m2s)
Rede viaria local	38.740,24 m2s
Espazos libres	11.663,05 m2s
S. Xeral viario	2.701,06 m2s
Superficie de parcelas privadas	33.859,51 m2s
Superficie máx. edificable	28.187,55 m2c
Prazas de aparcamento públicas (automóviles)	361
Prazas de aparcamento públicas (camiones)	19

**A distribución concreta desta zonificación se recolle con precisión nos planos do BORRADOR da M.P. da Central de Transportes de Ponte Caldelas que acompañan este PROCEDEMENTO DE AVALIACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉXICA .**





Polo tanto a táboa de parámetros do P.S. quedaría como segue:

	superficie		ocupación		edificabilidade	
	sup.m2	%	sup.m2	%	M2/m2	M2
Espazos libres (comp.)	11.663,05	13,41	583,15	5	0,05	583,15
Sistema viario	38.740,24	44,55				
Sistema Xeral	2.701,06	3,11				
Equipamentos	---	---				
<b>Total dotacións públicas</b>	<b>53.104,35</b>	61,07				
ILLA 1	8.100,00	9,31	5.400	66,67	0,85	6.885,00
ILLA 2	5.670,00	6,52	3.780	66,67	0,85	4.819,50
ILLA 3	9.855,00	11,33	5.940,00	60,27	0,85	8.376,75
ILLA 4	6.552,00	7,53	5.175,00	78,98	0,90	5.896,80
ILLA 5	3.682,51	4,24	1.841,25	50,00	0,60	2.209,50
<b>Total aproveitamento privado</b>	<b>33.859,51</b>	<b>38,93</b>	<b>22.136,25</b>	65,38	0,83	<b>28.187,55</b>
<b>TOTAL</b>	<b>86.963,86</b>	<b>100</b>				

O que se pode expresar nunha táboa resumen comparativa das modificacións introducidas pola presente modificación puntual onde dende un punto de vista cuantitativo se poden apreciar as melloras das condicións medioambientais no ámbito:



**TABLA COMPARATIVA DOS PARÁMETROS DO PXOM E DA  
MODIFICACIÓN PROPOSTA**

<b>Dotación</b>	<b>Se cambia</b>	<b>Se propón</b>	<b>Déficit/exceso</b>
<b>Superficie</b>	86.963,86 m2s	86.963,86 m2s	<b>0,00 m2s</b>
<b>Espazos libres</b>	10.675,03	11.663,05	<b>+988,02 m2s</b>
<b>Rede viaria</b>	21.664,47 m2	38.740,24 m2s	<b>+17.075,77 m2</b>
<b>Sistema Xeral</b>	2.701,06 m2s	2.701,06 m2s	<b>0,00 m2s</b>
<b>Sup. edificable</b>	28.341,95 m2c	28.187,55 m2c	<b>-154,40 m2c</b>
<b>Sup parcelas</b>	40.935,47 m2s	33.859,51 m2s	<b>-7.075,96m2s</b>
<b>Aparcamiento público</b>	341 prazas	361 prazas +19 prazas	<b>+39prazas</b>

## **5. DESENVOLVEMENTO PREVISIBLE DO PLAN**

O desenvolvemento da Modificación Puntual seguirá o procedemento previsto para a aplicación de ditas modificacións:

- Tramitación do documento da Modificación Puntual do Plan Sectorial da Central de Transportes de Ponte Caldelas, incluído o procedemento de Avaliación Ambiental Estratéxica.
- Aprobación definitiva da Modificación Puntual
- Execución das obras.



## **6. EFECTOS SOBRE AS CONDICIONES AMBIENTAIS NA ZONA**

Na avaliación dos efectos ambientais previsibles valoraranse os seguintes apartados:

a) Efectos sobre a paisaxe e o patrimonio natural.

Non existen elementos catalogados ou protexidos no entorno polo que impacto é baixo. Ademais se contemplan unha serie de medidas para minimizar o impacto

b) Efectos sobre o patrimonio cultural.

Non existen elementos catalogados ou protexidos no entorno polo que impacto é nulo.

c) Efectos sobre a sociedade.

A Modificación Puntual ten como fin a mellora e o cambio de uso da Central de Transportes polo que e previsible un aumento da oferta no mercado laboral. Así mesmo a consolidación do tecido urbano completando o Polígono do Campiño terá sen dubida efectos beneficiosos sobre a integración espacial dos distintos ámbitos da zona.

d) Efectos sobre a economía.

Como xa temos comentado e previsible un aumento das actividades económicas co establecemento de novas industrias no ámbito. Así mesmo e prioritario rendibilizar a inversión pública xa efectuada.

e) Efectos sobre a mobilidade.

.Se mellora a mobilidade e accesibilidade rodada, así como a mobilidade peonil e alternativa co deseño de unhas sendas verdes e novas beirarrúas.

f) Incidencia no urbanismo de xénero.



Se ten moi en conta o deseño de percorridos peonís seguros e que garantan un uso do espazo consensuado e de calidade, que permita a cohesión social, e a utilización do espazo dende unha perspectiva de xénero

## **7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANS SECTORIAIS E TERRITORIAIS CONCURRENTES**

### **7.1. AS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO (DOT).**

O ámbito de aplicación da Modificación do PXOM está inserido na Rexión Urbana das Rías baixas e, máis concretamente na Área Urbana de Pontevedra, ambas definidas nas DOT.

Concretamente no punto 2.2.2. “As claves da estratexia da Rexión Urbana” se establece nas DOT: “*...importante sistema productivo, que se caracteriza pola súa elevada integración nos mercados internacionais. O mantemento da competitividade das actividades económicas neste territorio vai demandar nos próximos anos unha armazón de servizos produtivos cada vez mais complexo e unha aposta pola I-D-i que só pode atoparse en Areas Urbanas de certo tamaño e diversificación.*” A modificación sigue esa liña estratéxica ao propoñer a consolidación dun area industrial existente.

Así mesmo cando fala das vías de mobilidade sostible na rexión establece “*...a integración (...) dos modos de mobilidade alternativa, así como cando sexa posible, os valores ecolóxicos existente, :carril bici, vía de transporte colectivo, permeabilidade transversal (...)*”. Estes aspectos se teñen moi en conta no deseño das vías e nas sendas verdes.

Analizadas as determinacións das Directrices son de aplicación as seguintes determinacións orientativas:

- Determinación orientativa 3.2.1. “A *planificación sectorial de áreas empresariais de Galiza estudará as demandas de solo para os usos industriais*



*terciarios, e establecerá as súas determinacións baixo criterios de sostibilidade e en congruencia co modelo territorial das DOT.*

*a.(...) Preveranse parques de carácter estratéxico nas Rexións Urbanas de Vigo-Pontevedra(...)"*.

*g. A planificación das áreas empresarias e dos espazos para actividades económicas, tanto por ser de nova construción como por reconversión dos existentes, deberá facerse desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible.*

*h. As diferentes áreas empresarias poderán acoller usos comerciais e terciarios sempre que non desvirtúen a súa finalidade nin comprometan a súa funcionalidade.*

– *Determinación orientativa 3.2.3. “Os parques empresarias localizaranse respectando os valores ambientais (incluíndo os culturais) do territorio e conectados coas estradas de maiores prestacións (...).”*

– *Determinación orientativa 3.2.6. “Na elección das alternativas da localización das áreas empresarias primará a prevención dos seus posibles efectos sobre o medio fronte a súa corrección, mitigación ou compensación, polo que se considerarán as limitacións derivadas dos condicionantes topográficos, da proximidade a asentamentos de poboación, da posible afección ao ámbito de influencia do patrimonio natural e cultural (...).”*

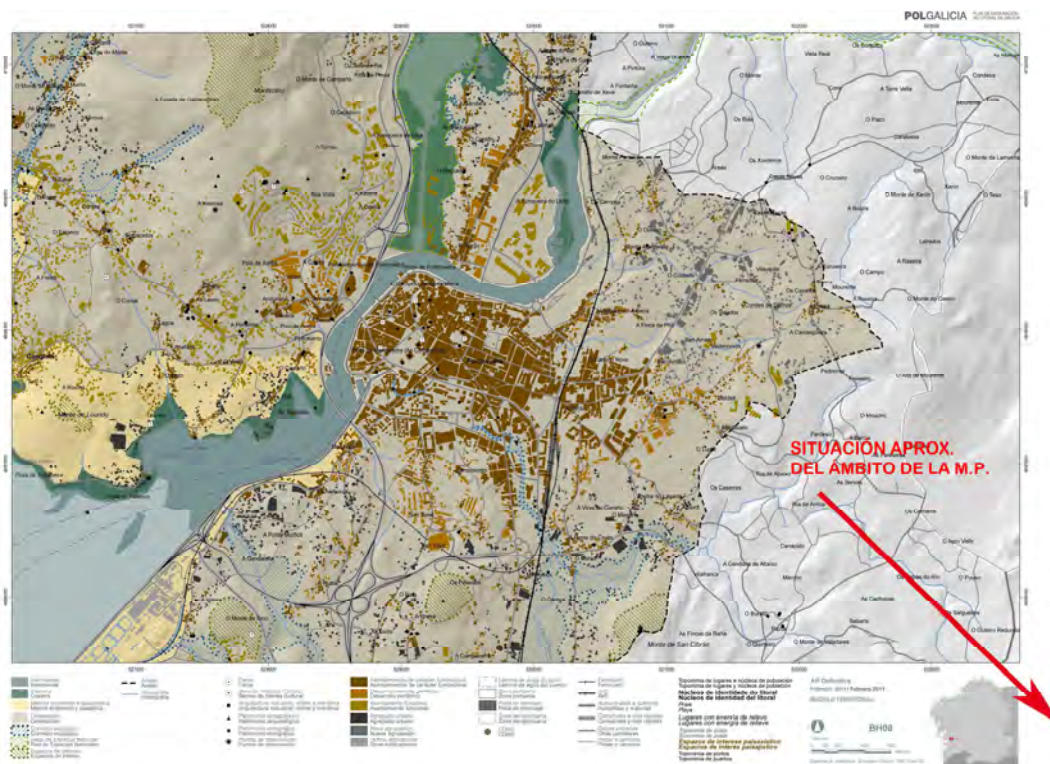
A modificación segue as determinacións das DOT ao propoñer a consolidación dun área industrial nuns terreos que xa están case totalmente urbanizados polo que a modificación do medio natural e practicamente nula, xa que se pretende o aproveitamento da maior parte das obras xa executadas. Ademais a modificación incorpora no seu deseño medidas de integración ambiental e paisaxística así como formas de mobilidade alternativa.

## **7.2. O PLAN DE ORDENACIÓN DO LITORAL (POL).**

O obxectivo do Plan de Ordenación do Litoral de Galicia é "establecer os criterios, principios e normas xerais para a ordenación urbanística da zona



litoral baseada en criterios de perdurabilidade e sostibilidade, así como a normativa necesaria para garantir a conservación, protección e valorización das zonas costeiras". O POL é un Plan Territorial Integrado regulado na Lei 10/1995 de ordenación do territorio de Galicia e, como tal, está vinculado ao que establezan as DOT. Do mesmo xeito, o POL debe coordinar os plans de carácter sectorial co fin de conseguir unha protección e xestión efectiva das zonas costeiras. Para a consecución dos obxectivos do POL, este estableceu un modelo territorial que se configura a partir da identificación dunha serie de elementos, e dunha serie de relacións entre estes elementos que serve de base para o establecemento de criterios, principios e normas xerais. Posteriormente se propón unha normativa de conservación, protección e valorización das zonas costeiras.



PLANO DE MODELO TERRITORIAL\_BI08 DO POL

A zona afectada pola presente Modificación puntual do Plan Sectorial no está incluída no ámbito de aplicación do POL, tal e como pode apreciarse na imaxe anterior.



### 7.3. OUTROS PLANS SECTORIAIS

Entre os plans sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están os seguintes:

- a) Plans sectoriais de estradas: Non afecta.
- b) Plan hidrolóxico Galicia Costa: Non afecta.
- c) Plan director da Rede Natura: Non afecta.
- d) Plan sectorial de áreas empresariais. A modificación e compatible e complementaria co plan sectorial de ordenación das áreas empresariais en Galicia, aprobado o 30 de abril do 2014, no que xa se recolle a necesidade de ampliación do Parque Empresarial da Reigosa, en Pontecaldelas (áreas nº 36043012 e 36043013)

Na proposta se terán en conta as recomendacións, criterios e parámetros contidos neste documento para o deseño das áreas industriais e empresariais.

### 7.4. AFECCIÓNS SECTORIAIS

Entre as afeccións sectoriais que poden ter incidencia na Modificación Puntual proposta están as seguintes:

- a) Estradas: Non afecta.
- b) Costas: Non afecta.
- c) Augas: Non afecta.
- d) Portos: Non afecta.
- e) Aeroportos: Non afecta.
- f) Patrimonio: Non afecta.
- g) Espazos naturais: Non afecta.
- h) Ferrocarrís: Non afecta.



i) Montes: Non afecta.

j) Minas: Non afecta.

k) Defensa: Non afecta.

l) Eléctricas: Non afecta.

Ningunha das afeccións anteriores afecta ao ámbito da Modificación puntual proposta.

## **8. MEDIDAS PREVISTAS PARA CORRIXIR OS EFECTOS NEGATIVOS NO MEDIO AMBIENTE.**

A Continuación descríbense as medidas previstas para previr, reducir e, na medida do posible, corrixir calquera efecto negativo relevante no ámbito de aplicación da Modificación Puntual.

Con carácter xeral se realizan unha serie de consideracións no deseño dos espazos públicos e zonas verdes, tendentes a garantir a integración paisaxística e ambiental da zona. Por unha banda se incluírán no deseño do sistema viario áreas axardinadas que acompañen o mesmo, aos efectos de unha maior integración medioambiental. Así mesmo no deseño de estas áreas axardinadas e no deseño das zonas verdes, se seguirá como criterio para a elección das especies e para o proxecto do axardinamento destes áreas, os estudos relativos a vexetación potencial, de xeito que estes ámbitos contribúan a recuperación dos ecosistemas naturais, ao mesmo tempo que se reduce o consumo hídrico e o mantemento e coidado dos espazos verdes, seguindo en certa medida as teorías do paisaxista Gilles Clement de facer o mínimo en contra da evolución natural dos xardíns e o máximo a favor. Se pretende que as zonas verdes teñan unhas características similares a vexetación potencial do entorno, que actualmente está moi alterada pola actividade humana non so construtiva senón tamén derivada da explotación forestal, coa introdución de especies como o eucalipto e o pino, o que ten alterado o equilibrio natural do





ecosistema. Non se trata de eliminar todas as árbores non autóctonas, xa que na medida do posible se procurará a conservación do arborado existente, pero sí de actuar na elección das novas plantacións de maneira que se axude á recuperación paulatina da “vexetación potencial” no entorno, o que sen dubida terá un efecto positivo no ecosistema e minimizará o impacto paisaxístico.



**Esquema das áreas axardinadas**



Se deseñan as seguintes medidas específicas.

a) Medidas en relación coa Paisaxe e o Patrimonio Natural:

Partindo dos criterios xerais anteriormente expostos, se establecen as seguintes accións concretas: como medida correctora do impacto do uso dos vehículos a motor, prevese a creación de bandas arboradas que filtren e minimicen tanto o ruído como os gases nocivos, segundo se recolle nas normas de deseño do espazo urbano propostas no borrador da modificación, así mesmo nas zonas cunha importante presenza visual na paisaxe se deseñan bandas axardinadas que maticen o impacto das construcións. Por exemplo a parcela cinco do actual PSCT pasa a ser espazo público se mantén o aparcamento para camiións e vehículos pesados (como público) pero a zona de “boxes” -situada nunha zona que constitúe un miradoiro natural- pasa a ser unha banda axardinada. Esta banda axardinada cumpre funcións diversas: por unha lado permite un bo uso e gozo deste miradoiro natural, garante o remate “natural” da cornixa da plataforma sobre a que se asenta o PS mellorando a integración na paisaxe e serve de conexión coas zonas verdes do polígono que a su vez enlazan co corredor verde constituído pola valgada do río da Reigosa.

b) Medidas en relación coa Atmosfera e o Cambio Climático:

Substitución das luminarias causantes de contaminación luminosa por outras tipo Led. de menor consumo e maior eficacia. Controis acústicos periódicos. Plantación de numerosas árbores adicionais

c) Medidas en relación co ciclo hídrico:

Procurarase que as instalacións contén con dispositivos de aforro de auga. E no deseño dos espazos libres a utilización de especies que no necesiten un rego excesivo, principalmente as relacionadas como vexetación potencial, así como utilizar pavimentos e bandas axardinadas que garantan a permeabilidade do solo, para garantir a permanencia dos acuíferos subterráneos.



#### d) Medidas en relación á Enerxía:

Procurarase que as instalacións contén con dispositivos de enerxía solar térmica e fotovoltaica no ámbito. Emprego de luminarias de baixo consumo, substitución das mesmas por outras de menor consumo segundo se vaian producindo innovacións neste campo (LED, etc.) e redución de consumo en horas de menor actividade, mediante o emprego de redutores de fluxo na rede pública ou o apagado selectivo de luminarias.

#### e) Medidas en relación coa mobilidade:

Proposta de novos accesos rodados ao polígono. Deseño de novas beirarrúas e sendas peonís, novos aparcamentos públicos e previsión de rutas adecuadas para as bicicletas, así como instalación de aparcadoiros para bicicletas no ámbito.

## 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA O SEGUIMENTO DA CUALIDADE AMBIENTAL

A Lei 21/2013 no seu artigo 29 indica a necesidade de describir as medidas previstas para o seguimento da calidade ambiental.

Durante o transcurso as obras se tomarán todas as medidas necesarias para garantir a redución dos impactos negativos que estas puideran causar no medio ambiente



## **10. MEDIDAS PREVISTAS PARA ATENDER AOS PRINCIPIOS DE ACCESIBILIDADE UNIVERSAL, DE IGUALDADE DE TRATO E DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMES E MULLERES, DE MOBILIDADE E DE EFICIENCIA ENERXÉTICA.**

Se estará ao previsto na Lei 7/2015 “Real decreto legislativo, de 30 de outubro por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y rehabilitación urbana” no seu artigo 20.1 apartado c) e a Lei 3/2007 “Ley orgánica de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres”. Por tanto se adoptan os seguintes criterios de deseño:

- a) Deseño de percorridos accesibles incorporando ramplas cando fose necesario.
- b) Deseño de percorridos seguros e con iluminación adecuada para o seu uso e con unha relación axeitada co resto dos espazos públicos.
- c) Deseño de sendas aptas para as bicicletas que permitan unha mobilidade eficiente e inclusiva.

Santiago de Compostela

Jesús Conde García  
ARQUITECTO REDACTOR





## RESOLUCIÓN POLA QUE SE FORMULA O INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO DA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM.1 DO PROXECTO SECTORIAL PARA A IMPLANTACIÓN DO CENTRO DE TRANSPORTES E TERMINAL INTERMODAL DE PONTE CALDELAS, NO CONCELLO DE PONTE CALDELAS

Promotor e órgano substantivo: Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS)

Expediente: 2020AAE2475

Código web: 2334/2020

O Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas, da Subdirección Xeral de Avaliación Ambiental, formulou a proposta que a continuación se transcribe:

### ANTECEDENTES

1. O *Proxecto sectorial para a implantación do centro de transportes e terminal intermodal de Ponte Caldelas (Pontevedra)* foi aprobado definitivamente por acordo do Consello da Xunta de Galicia o día 05.12.2003 (DOG núm. 250, do 26.12.2003) e someteuse ao procedemento de avaliación de impacto ambiental.
2. O día 31.07.2020 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático<sup>1</sup> recibiu un escrito do Instituto Galego de Vivenda e Solo no que solicita iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada da *Modificación puntual núm. 1 do Proxecto sectorial para a implantación do centro de transportes e terminal intermodal de Ponte Caldelas*, para o que achega o documento ambiental estratéxico e o borrador da proposta.
3. O día 05.08.2020 esta Dirección Xeral iniciou un período de consultas previas á formulación do informe ambiental estratéxico por un prazo de 45 días, facendo públicos os documentos na súa sede electrónica e realizando as consultas ás administracións afectadas.

### CONSIDERACIÓNS LEGAIS

1. A Lei 6/2007, de 11 de maio, de medidas urxentes en materia de ordenación do territorio e do litoral de Galicia establece no artigo 5 que as modificacións dos proxectos sectoriais de incidencia supramunicipal serán obxecto de avaliación ambiental cando así o decida o órgano ambiental mediante “decisión” motivada, pública e axustada aos criterios establecidos polo anexo II da Lei 9/2006, de 28 de abril, sobre avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente.
2. A Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental establece o réxime xurídico que regula a avaliación ambiental estratéxica de plans e programas. Na sección 2ª do capítulo I (Título II) régulase a tramitación do procedemento simplificado de avaliación ambiental estratéxica, que substitúe ao antigo procedemento administrativo de “decisión” recollido na citada Lei 9/2006, de 28 de abril.
3. O artigo 31.2 da Lei 21/2013 establece que órgano ambiental emitirá o informe ambiental estratéxico, tendo en conta o resultado das consultas realizadas e de conformidade cos criterios establecidos no seu anexo V. Neste informe poderá determinarse que a modificación ten efectos significativos no ambiente, e polo tanto debe someterse a avaliación ambiental estratéxica

<sup>1</sup> Actual Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático polo Decreto 130/2020, do 17 de setembro, polo que se fixa a estrutura orgánica das vicepresidencias e das consellerías da Xunta de Galicia.





ordinaria, ou ben que non presenta efectos significativos podendo aprobarse nos termos que o propio informe estableza.

4. A Dirección Xeral de Calidade Ambiental e Cambio Climático (actual Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático) ten atribuídas as funcións en materia de avaliación dos efectos de determinados plans e programas no ambiente (Decreto 42/2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda).

## CONSIDERACIÓNS TÉCNICAS

### 1. Características da modificación

**Ámbito de actuación:** terreos correspondentes á central de transportes de Ponte Caldelas, situados nas inmediacións dos parques empresariais de empresariais da Reigosa e O Campiño, na parroquia de Tourón, no concello de Ponte Caldelas, moi próximos á cidade de Pontevedra. O ámbito foi recollido no Plan sectorial de áreas empresariais de Galicia, aprobado o 30 de abril do 2014, como área empresarial en tramitación.

Actualmente os terreos atópanse practicamente urbanizados na súa totalidade, pero sen ocupar. A ordenación vixente estrutura o ámbito en grandes cuarteiróns, comunicados por vías destinadas unicamente ao tráfico rodado. O acceso ao ámbito prodúcese a través dunha rotonda situada ao sur, tendo as demais vías un carácter interno.

A principal zona verde sitúase ao leste, nunha zona de certa pendente e vistas ao rego da Reigosa.



Emprazamento do ámbito

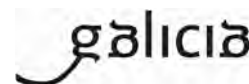
**Superficie:** 86.964 m<sup>2</sup>

**Obxecto:** cambiar a cualificación do uso do ámbito establecido no proxecto sectorial, pasando de central de transportes a usos industriais xenéricos similares aos existentes na contorna inmediata, debido a un cambio nas necesidades.

**Proposta:** analizáronse tres alternativas, ademais da alternativa cero. A “alternativa 1” propón manter a estrutura actual introducindo unicamente beirarrúas e subdividindo as parcelas para que podan acoller diferentes actividades; a “alternativa 2” prevé unha mellora xeral na mobilidade e nos accesos, prolongando as vías para conectalas coas estradas periféricas, pero supón unha elevada intervención.

Finalmente, resulta seleccionada “alternativa 3” que contempla o cambio de uso dos terreos, así como alteracións no deseño que fundamentalmente afectan á configuración e dimensións das parcelas

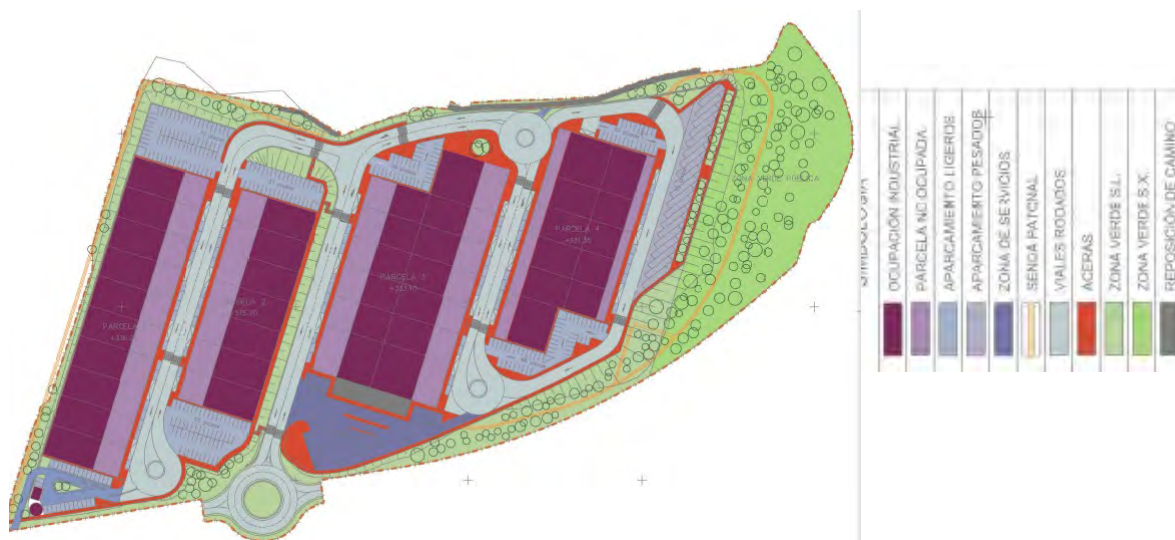




privadas para permitir o correcto funcionamento das novas actividades propostas, así como ao trazado da rede de percorridos peonís.

A modificación puntual proxecta un acceso na marxe suroeste para o tráfico rodado, incrementa as prazas de aparcadoiro, incorpora beirarrúas nos viarios, deseña unha rede de sendas peonís e aumenta a superficie de zonas verdes. Mantén a principal zona verde prevista ao leste, pero preserva da edificación a parcela lindeira cara ao oeste, co que dende o viario máis externo se preservan as vistas cara a valgada do rego da Reigosa e a zona rural. Finalmente, incorpora criterios para que as zonas verdes permitan unha mellor integración paisaxística das edificacións.

O borrador alude a cinco ordenanzas, cuxa concreción delega a fases posteriores do planeamento.



Ordenación proposta

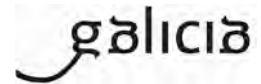
## 2. Características ambientais da área probablemente afectada

O ámbito emprázase nun enclave industrial de certa importancia, na rexión urbana das rías Baixas, na área urbana de Pontevedra, no límite entre os termos municipais de Ponte Caldelas e Pontevedra.

Ao sur e ao oeste linda con parcelas e instalacións de carácter industrial (Parque empresarial do Campiño e A Reigosa, respectivamente), mentres que cara ao norte e o leste domina o parcelario agrícola no que se intercalan vivendas unifamiliares. Cara ao leste, o val formado polo rego Covelo, discorre fóra dos límites do parque.

Froito do desenvolvemento do proxecto sectorial os terreos están urbanizados dende hai máis dunha década, pero ser edificar. Asíntanse nunha plataforma lixeiramente elevada respecto do viario externo, froito do movemento de terras previo, cuxa diferenza de cota se resolveu mediante noiros.





En relación co *Catálogo das paisaxes de Galicia* o ámbito sitúase na grande área paisaxística “Rías Baixas”, dentro das comarcas paisaxísticas de “Baixo Lérez”. O miradoiro da Fracha, situado no concello de Pontevedra, localízase a uns 1.100 metros ao suroeste da actuación. Non coincide con ningunha área de interese paisaxística catalogada.

O extremo oeste do parque empresarial vese afectado polo contorno de protección de varias mámoas que se atopan fóra do ámbito.

Nin no ámbito nin na súa contorna se localizan espazos naturais protexidos ou hábitats de interese.

O principal vía de comunicación é a estrada provincial EP-0004, que supón o límite sur do sector.

### 3. Período de consultas previas

Realizáronse as seguintes consultas previas á elaboración deste informe ambiental estratéxico:

	Recibido	Non recibido
Instituto de Estudos do Territorio	x	
Augas de Galicia		x
Dirección Xeral de Patrimonio Cultural	x	

Asemade, o borrador da proposta mais o documento ambiental estratéxico estiveron publicados durante 45 días na páxina web desta Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda para que o público en xeral puidese consultalos e facer observacións/suxestións de contido ambiental.

O promotor deberá considerar na elaboración da modificación as observacións e suxestións manifestadas no dito período de consultas previas, e para elo achéganse os textos íntegros recibidos. En todo caso, resúmense a continuación as principais cuestións ambientais formuladas:

#### Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Sinala que o ámbito se atopa parcialmente afectado polo contorno de protección xenérico de varios bens arqueolóxicos, tal e como se recolle no Plan básico autonómico, o que deberá recollese na memoria e na cartografía. Especifica outras cuestións respecto do cumprimento da Lei de Patrimonio Cultural de Galicia que se deben incorporar na normativa.

#### Instituto Estudos do Territorio

Informa que a modificación non comportará un impacto paisaxístico significativo, toda vez que non mudará o carácter da paisaxe do centro de transportes e as medidas previstas contribuirán a mellorar a integración paisaxística da actuación.

### 4. Efectos ambientais previsibles. Análise segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013

Con esta modificación puntual do plan sectorial preténdese modificar a cualificación do uso do centro de transportes para posibilitar a implantación de industrias xerais no ámbito, o que fai preciso modificar a ordenación existente.

Trátase dun ámbito urbanizado nun contexto dominado polas actividades industriais dos parques empresariais cos que linda polo sur e o oeste, polo que o cambio de uso non dá lugar a novas afeccións sobre o medio.

A proposta procura adecuarse á urbanización existente -con pequenos axustes- evitando novos movementos de terras e minimizando as intervencións e o consumo de recursos. Ademais, incorpora medidas que melloran a situación de partida. Así, a mobilidade peonil e de vehículos non motorizados







vese favorecida pola incorporación de beirarrúas en todas as vías. A inclusión dun novo acceso redunda na redución do tránsito de vehículos motorizados polas vías interiores.

Incrementátese a superficie destinada a zona verde e incorpóranse unha serie de medidas no deseño dos espazos públicos tendentes a mellorar a integración paisaxística das actuacións na contorna, entre outras, a aposta polo uso de especies autóctonas. No perímetro presérvase unha banda axardinada, que sería recomendable que incorporase estratos arbóreos para amortecer a afección das actividades nas vivendas próximas.

Á vista do exposto, non cabe esperar que se produzan efectos ambientais significativos derivados do desenvolvemento da modificación puntual proposta. No entanto, teranse en consideración as observacións recollidas nos informes de consulta recibidos.

## PROPOSTA

Tendo en conta o indicado nos apartados anteriores e a análise realizada segundo os criterios do anexo V da Lei 21/2013, do 9 de decembro, de avaliación ambiental, propoño **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual núm. 1 Proxecto sectorial para a implantación do centro de transportes e terminal intermodal de Ponte Caldelas, no concello de Ponte Caldelas**, ao considerar que non se producirán efectos significativos no medio ambiente.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

Margarita Segade Castro  
Xefa do Servizo de Avaliación Ambiental de Plans e Programas

---

## RESOLUCIÓN

De conformidade coa proposta anterior, resolvo **non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria a Modificación puntual núm. 1 Proxecto sectorial para a implantación do centro de transportes e terminal intermodal de Ponte Caldelas, no concello de Ponte Caldelas**.

Este informe ambiental estratéxico farase público no *Diario Oficial de Galicia* e na páxina web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal>); remitirase ao Instituto Galego de Vivenda e Solo, xunto á copia das observacións recibidas na fase de consultas previas, para a súa consideración na tramitación da modificación puntual.

A resolución perderá a súa vixencia e cesará na produción dos efectos que lle son propios se, unha vez publicada no *Diario Oficial de Galicia*, non se aprobase a modificación no prazo máximo de catro anos dende a súa publicación.

Contra esta resolución non procederá recurso algún, sen prexuízo dos que procedan en vía administrativa ou xudicial fronte ao acto, no seu caso, de aprobación da modificación puntual do proxecto sectorial.

Santiago de Compostela, na data da sinatura dixital

María Sagrario Pérez Castellanos  
Directora Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático

