



ÍNDICE

DOCUMENTO I: MEMORIA XUSTIFICATIVA	3
PARTE II. XUSTIFICACIÓN	3
1. COHERENCIA E OPORTUNIDADE	3
1.1. COHERENCIA E OPORTUNIDADE	3
1.2. INTERESE PÚBLICO	4
1.3. OBRIGAS DO PROMOTOR.....	5
2. IDONEIDADE DA LOCALIZACIÓN ELIXIDA	5
2.1. LOCALIZACIÓN.....	5
2.2. PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS	6
3. RELACIÓN CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO	10
3.1. NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMENTO (NSP) PALAS DE REI DE 1.994:.....	10
3.2. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO	11
3.3. OUTROS INFORMES SECTORIAIS.....	11
3.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	12
3.5. OUTRAS PLANIFICACIÓNS DE INTERESE.....	12
4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO	14
4.1.1. Resolución Informe Ambiental Estratéxico	15
4.1.2. Informe Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo.....	16
4.1.3. Informe Instituto Estudos do Territorio.....	17
4.1.4. Informe Dirección Xeral do Patrimonio Cultural	17
5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	18
5.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO.....	18
5.2. ESTRUTURA E ZONIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA	18
5.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA INTENSIDADE EDIFICATORIA.....	21
5.3.1. Desenvolvemento urbanístico sustentable	22
5.3.2. Unidade funcional perfectamente conectada	24
5.3.3. Integración ca paisaxe e a vexetación	27
5.3.4. Subministración de servizos	28
5.4. XUSTIFICACION DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS.....	34
5.4.1. Reserva de solo para o sistema de espazos libres públicos	34
5.4.2. Reservas de solo para o sistema de equipamentos	35
5.4.3. Reserva de solo para aparcadoiros de vehículos.....	35





5.4.4.	Reservas para arborado.....	36
5.4.5.	Xustificación da cesión do aproveitamento.....	36
5.4.6.	Disposicións xerais	37
5.4.7.	Reaxuste da delimitación do ámbito	37
5.4.8.	Estudo e proposta de parcelario.....	37
6.	NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA	38
7.	ESTUDO DA INCIDENCIA TERRITORIAL	39
8.	ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE).....	40
8.1.	ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARA A SUSTENTABILIDADE.....	40
8.2.	RELACION COS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO	42
8.3.	PROCESO DE DECISIÓN	43
9.	PRAZOS DE INICIO E FINALIZACIÓN DAS OBRAS	45



DOCUMENTO I: MEMORIA XUSTIFICATIVA

PARTE II. XUSTIFICACIÓN

1. COHERENCIA E OPORTUNIDADE

1.1. COHERENCIA E OPORTUNIDADE

Os proxectos de interese autonómico son os instrumentos de intervención directa na ordenación do territorio da Comunidade Autónoma que teñen por obxecto planificar e proxectar, entre outras, actuacións destinadas a creación de solo destinado á realización de actividades económicas, sempre que transcendan o ámbito municipal pola súa incidencia territorial, económica, social ou cultural, pola súa magnitude ou polas súas singulares características que as fagan portadoras dun interese supramunicipal cualificado.

O obxecto do presente Proxecto Interese Autonómico sería conforme co artigo 40.2.c da LOT por tratarse da creación de solo destinado á realización de actividades económicas:

“c) Solo destinado á realización de actividades económicas: é o constituído polos ámbitos que sexan obxecto de actuacións de transformación urbanística con destino á creación de solos para o desenvolvemento de actividades primarias, industriais ou terciarias que teñan por obxecto a produción, a distribución ou a comercialización de bens e servizos, incluída a urbanización complementaria que precisen.”

Trátase dun Proxecto de interese autonómico previsto xa que ten por obxecto planificar e proxectar a execución dunha actuación prevista no PSOAEV vixente.

Con data 29 de novembro de 2018 foi aprobado definitivamente polo Consello da Xunta de Galicia a “Modificación puntual nº1 do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia” no que se incluíu a ampliación do parque empresarial de Palas de Rei ca Fase III, situado ó carón da fase I e ó Oeste do núcleo urbano sobre a estrada N-547.

Á vista da indubidable transcendencia territorial do proxecto acometido, o carácter supralocal da cal é resultado específico das súas especiais características estratéxicas, magnitude e importancia, o Instrumento de Ordenación requirido pola lexislación vixente para regular a súa implantación, correspóndese ca figura do PROXECTO INTERESE AUTONÓMICO DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL prevista na Sección 4ª. “Os proxectos de interese autonómico” da citada LOT.

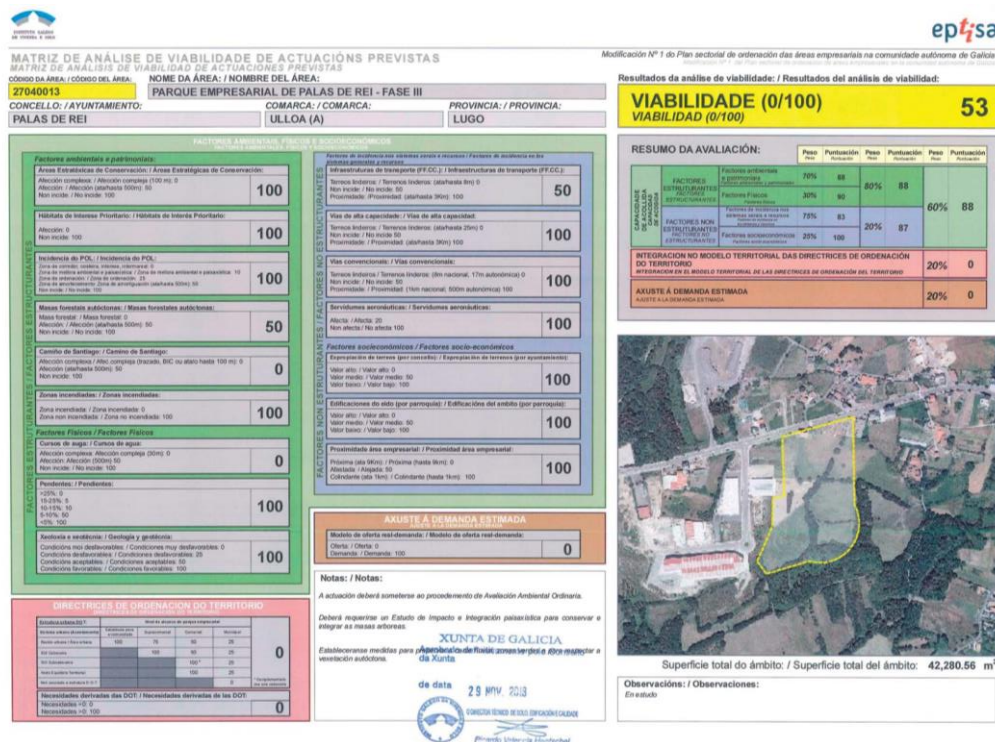
Formúlase á fin de establecer a regulación detallada, definindo as pautas pormenorizadas da implantación do parque, así como os criterios de deseño, ás características funcionais ca finalidade de alcanzar a súa inserción efectiva na área Territorial na que se implanta, así como as condicións que garantan a súa accesibilidade e dispoñibilidade racional dentro dela.

De acordo co exposto, o PROXECTO INTERESE AUTONÓMICO DA AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI (LUGO) FASE III (en adiante, Proxecto Interese Autonómico) ten por obxecto garantir a axeitada inserción do Parque Empresarial no territorio, e a súa conexión cas redes e servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ó eido no que se proxecta e a súa articulación cas determinacións do Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na comunidade autónoma de Galicia (PSOAEV) vixente.

Este Proxecto Interese Autonómico forma parte das medidas orientadas a potenciar o tecido industrial e a creación de emprego no municipio procedendo á transformación de solo necesaria para a



implantación de actividades relacionadas fundamentalmente ó comercio, á industria, á almacenaxe e á distribución.



Matriz de análise de viabilidade de actuacións previstas. Fonte: Modificación puntual nº1 do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

1.2. INTERESE PÚBLICO

A incidencia e interese público supramunicipal, de conformidade co art. 59 da LOT, xustifícase baseándose nos argumentos seguintes:

A declaración de interese autonómico non sería precisa por tratarse de un proxecto previsto no plan sectorial de ordenación dos parques empresariais de Galicia (PSOAG).

O Concello de Palas de Rei e XESTUR pretenden impulsar e tramitar a delimitación dun ámbito de solo capaz de acoller e concentrar os usos industriais e empresariais que poidan ter interese de localización neste ámbito, impulsando iniciativas de implantación de usos industriais e terciarios con potencialidade de desenvolvemento, tal e como se establece nas Directrices de Ordenación do Territorio, favorecendo o impulso das iniciativas de desenvolvemento rural ca creación de solo de actividade de cara a reducir os riscos de despoboamento e mellorar a calidade de vida da poboación todo elo seguindo as Estratexias xerais e particulares para o fortalecemento do espazo rural establecidas nas DOT.

Dentro das Determinacións orientativas para estes núcleos vinculados ó patrimonio rural, o apartado 3.4.2 das DOT, establécese que nos concellos destes núcleos promoveranse actuacións e medidas que compatibilicen e resolvan os posibles conflitos entre usos residenciais, turísticos, gandeiros, mineiros ou da pequena industria, por medio da elaboración dos correspondentes instrumentos de planeamento de desenvolvemento.



Así mesmo, no apartado 3.4.3 das determinacións, establécese que as Administracións fomentarán medidas que favorezan a súa promoción socioeconómica e que permita xerar emprego e fixar a súa poboación.

O interese e necesidade pública da actuación basease no acomodo e cumprimento das determinacións das DOT e na necesidade de instrumentos dinamizadores do ámbito rural, que freen o proceso de despoboamento destes núcleos.

A actuación localízase nunha zona óptima en relación co núcleo e cas infraestruturas de comunicación de carácter comarcal, esta actuación confórmase como unha oportunidade de creación de solo empresarial e un elemento xerador de actividade que contribúa á fixación de poboación no municipio e na comarca.

Á vista do exposto nos parágrafos anteriores, pódese concluír que é manifesta a súa utilidade pública e que esta non se restrinxe a un eido estritamente municipal senón que a súa incidencia supramunicipal se estende a toda a rexión.

1.3. OBRIGAS DO PROMOTOR

XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S. A., empresa pública de promoción de actuacións urbanísticas, participada polo INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E O SOLO (I.G.V.S) con C.I.F. A70392758 e domicilio a efecto de notificación en Polígono de Fontiñas-Area Central Local 25Z Primeiro andar 15707 Santiago de Compostela. A Coruña, asume expresamente as obrigas que comporte o Proxecto Interese Autonómico da Ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (Lugo) Fase III redactado polo D. Antonio López López, Enxeñeiro de Camiños, Canais e Portos Colexiado 17.286.

2. IDONEIDADE DA LOCALIZACIÓN ELIXIDA

2.1. LOCALIZACIÓN

O concello de Palas de Rei pertence a comarca da Ulloa, que dentro da estrutura do PSOAEG está englobada na área funcional de Lugo.

Nesta área funcional, integrada polas comarcas de A Fonsagrada, A Ulloa, Lugo, Meira, Os Ancares, Sarria e Terra Chá, emprázanse actualmente 29 áreas empresariais, cunha dotación de solo empresarial de 610,36 Has. Tódalas comarcas da área funcional contan cunha ou varias áreas empresariais. A maior dotación de solo empresarial localízase no concello de Lugo, seguen en orde decrecente os concellos de Rábade, Vilalba e Outeiro de Rei.

Vistas as características dos compoñentes do mercado do solo (oferta- demanda) e analizadas as actuacións en execución e previstas no Plan Sectorial do 2004 e as iniciadas con posterioridade, o PSOAEG considera que na área funcional de Lugo, deberanse primar os desenvolvementos do solo empresarial asociados os nodos de infraestruturas viarias como o nodo de Pacios- Baamonde, no que conflúe a autovía do Cantábrico A-8, ca autovía A-6, e o nodo orixinado cara ó norte na confluencia de vía de altas prestacións de Ferrol a Vilalba, ca A-8. A existencia de ámbolos dous nodos proporcionan unha oportunidade para a localización de actividades de loxística.

Para o desenvolvemento de ampliacións das demais áreas empresariais existentes, que sexan necesarias polas súas características e expectativas da demanda, o PSOAEG determina que deberán destinarse a actividades industriais e terciarias, permitindo na mesma parcela e edificación actividades



mixtas (uso industrial, almacenaxe, exposición e comercial), sendo conveniente a realización dunha análise de repercusión das actuacións que se atopan en execución ou desenvolvemento sobre o solo empresarial existente que se pretenda ampliar.



Modificación Nº 1 do Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia



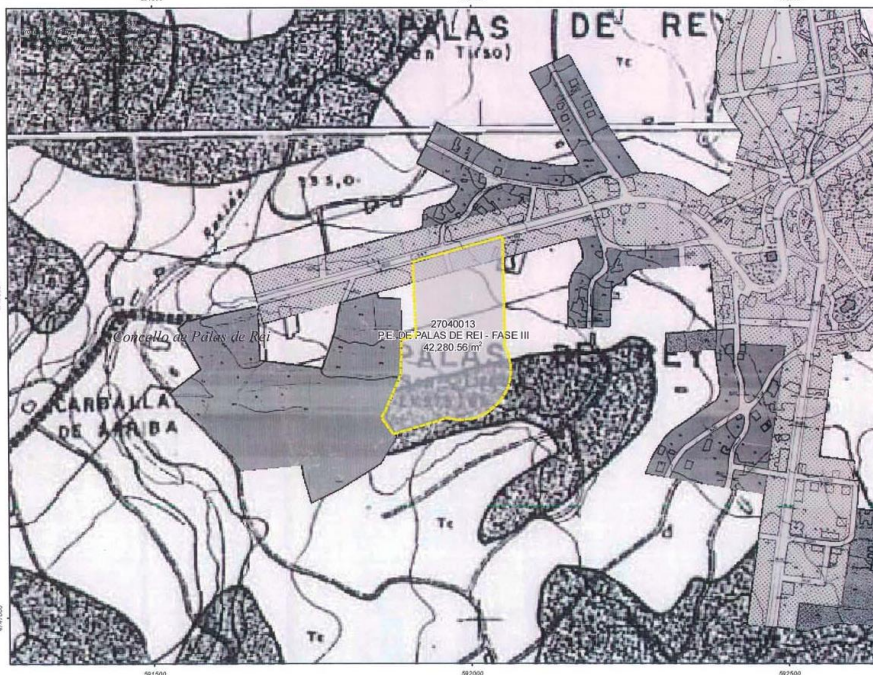
NOME DA ÁREA:

PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI - FASE III

CÓDIGO DA ÁREA:

27040013

PROVINCIA: LUGO ÁREA FUNCIONAL: LUGO COMARCA: ULLOA (A) CONCELLO: PALAS DE REI PROMOTOR: 27040013



XUNTA DE GALICIA
Aprobado definitivamente polo Colexio da Xunta

de data 29 NOV. 2018



Concello / Ayuntamiento: PALAS DE REI
Figura(s) de planeamento / Figura(s) de planeamento: NSP 30111994
Clasificación do solo / Clasificación del suelo: SOLO URBANO, SOLO NON URBANIZABLE COMÚN E SOLO NON URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRICOLA E PORESTAL
Figura(s) de desenvolvemento / Figura(s) de desenvolvemento: PROXECTO SECTORIAL

Determinación a modificar no plan, mun. / Determinación a modificar en el plan, mun.: O planeamento municipal clasificará o ámbito como solo urbanizable e recollerá as determinacións establecidas no Proxecto Sectorial.

Plazo para a modificación do plan, mun. / Plazo para la modificación del plan, mun.: 3 anos desde a aprobación definitiva do Proxecto Sectorial, salvo que este dispoña doutro prazo.

Delimitación da área empresarial / Delimitación del área empresarial

Fonte/Fuente: <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es> (CMATVCOAG)

Directivo de estudos: Vicedirección Xeral	Título do proxecto: MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA. MODIFICACIÓN Nº 1 DO PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA.	Expediente: 1: 5000 A3 1: 2500 A1	Escala: 1: 5000 A3 1: 2500 A1	Nº plano: XII.1.2	Designación do plano: Planeamento urbanístico vixente Planeamiento urbanístico vigente	Nº planas: 57b / 117	Data: Setembro 2018 Septiembre 2018
---	---	--------------------------------------	----------------------------------	-------------------	---	----------------------	--

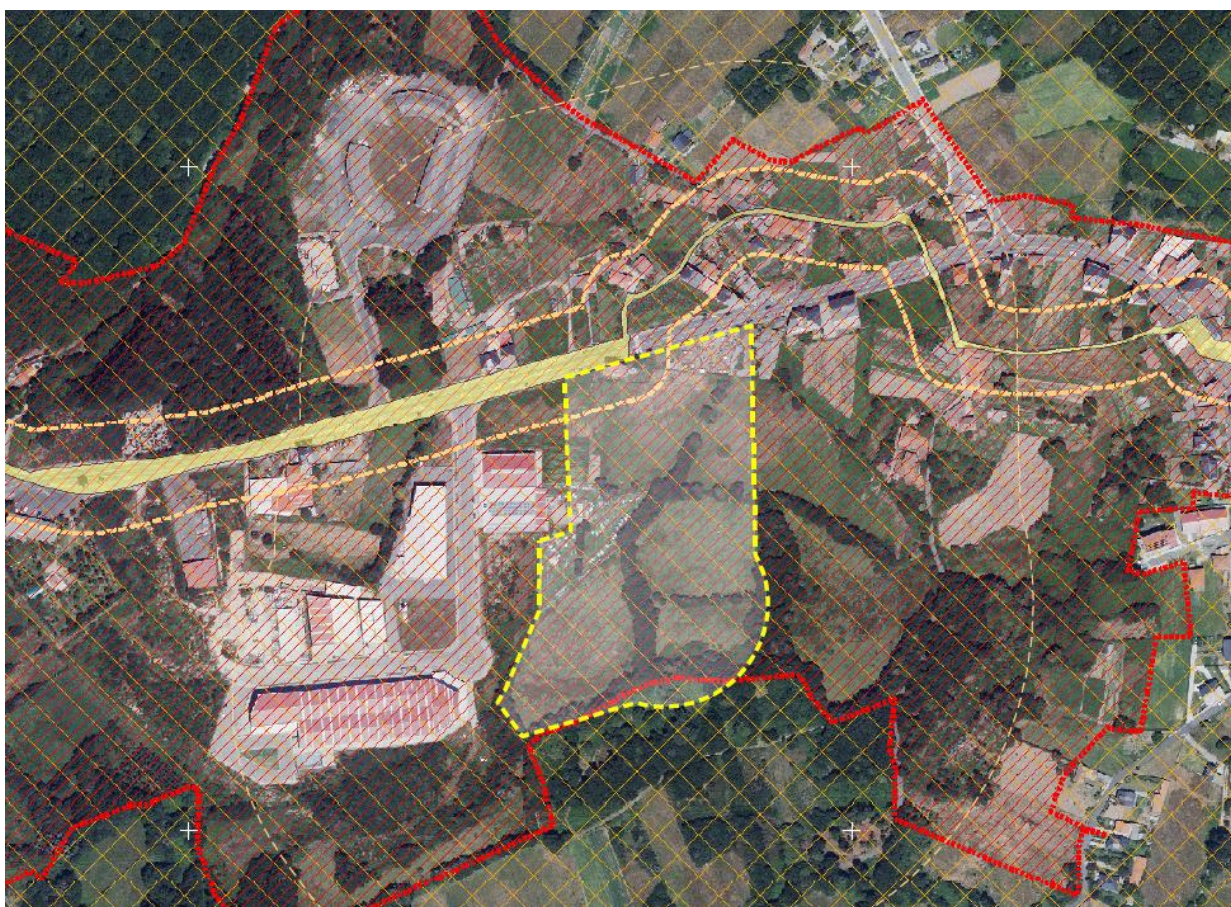
Planeamento urbanístico vixente. Fonte: Modificación puntual nº1 do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

2.2. PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS

Identificación da localización das actuacións obxecto do proxecto, de acordo coa delimitación establecida no correspondente plan sectorial.

A ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (Fase III) recóllese na modificación do PSOAG co código de área de 27040013 e cunha viabilidade de 53 puntos.





Plano Patrimonio Cultural. Fonte: Modificación puntual nº1 do plan sectorial de ordenación de áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

A superficie do ámbito segundo o PSOAG é de 42.280,56 m² mentres que a superficie do ámbito do Proxecto Interese Autonómico Fase III é 39.926,57 m². Esta variación xustificárase máis adiante.

A figura desenvolvemento que marca é a do Proxecto Interese Autonómico.

Nas determinacións establece as seguintes limitacións ó acceso a nova fase.

O acceso da fase III do Parque Empresarial de Palas de Rei a rede viaria non poderá realizarse directamente dende a estrada N-547 debendo conectarse ao sistema viario interior das fase anteriores do citado Parque Empresarial, e acceder directamente a estrada N-547 a través do acceso existente.

O Proxecto Interese Autonómico reaxusta a delimitación establecida no PSOAG polas seguintes cuestións:

- Produce un solape co solo urbano afectando a dúas edificacións existentes.





Fotos das edificacións existentes

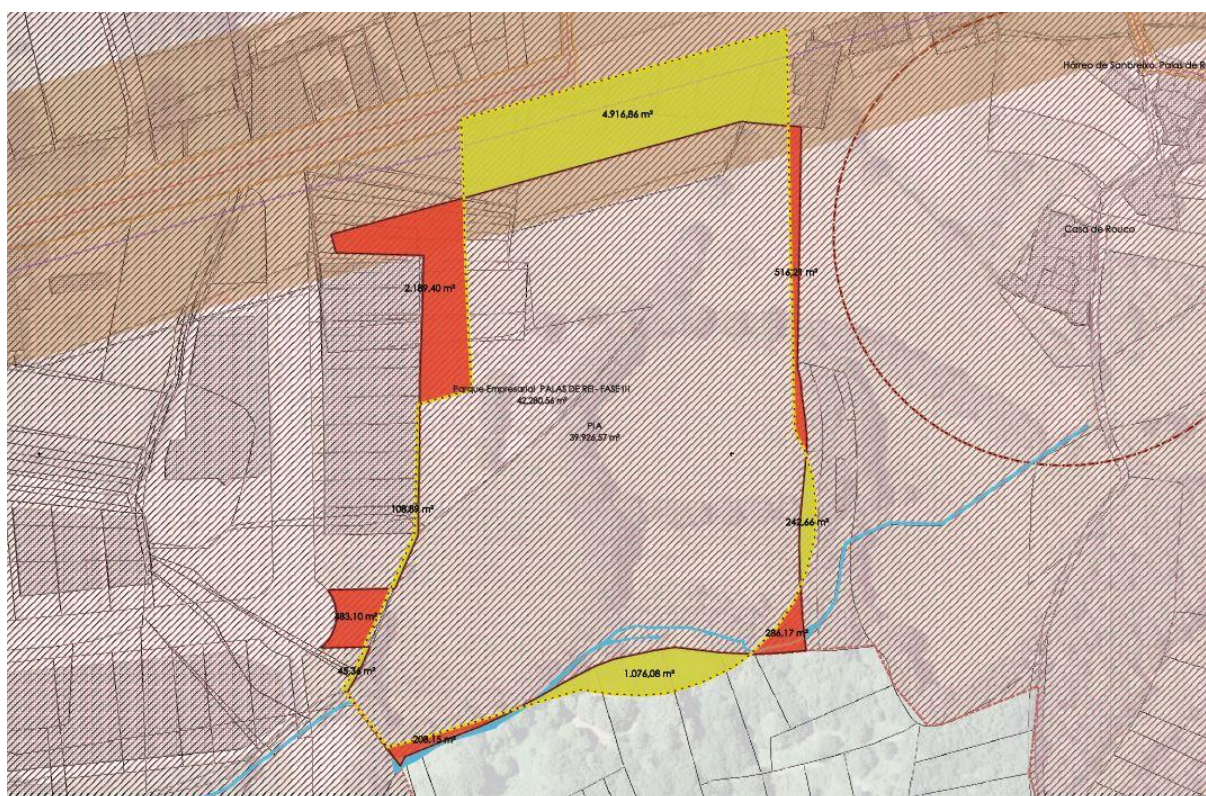
- Orixina unha illa de solo rústico de protección ordinaria entre as traseiras das naves urbanizadas da Fase I e a delimitación do PSOAEG e o solo urbano.
- A delimitación non se adapta ó parcelario existente.

En vista as consideracións anteriores se considera oportuno a redelimitación da ampliación cos seguintes criterios:

- Xa que coma no se pode facer un novo acceso a estrada N-547, se propón eliminar a afección ó solo urbano e polo tanto as edificacións existentes. De este xeito tamén se eliminan a afección da estrada.
- Eliminar a illa de solo rústico entre o parque existente e a ampliación.
- Axustarse ó parcelario existente
- Resolver o acceso dende o parque existente.

Con esta proposta de delimitación a superficie quedaría en 39.926,57 m² o que supón unha variación de 2.353,99 m² respecto á orixinal de 42.280,56 m² que resulta dun 5,57 %. Por outra parte a superficie que varía na rede limitación afecta a 10.072,87 m² sendo un 23,82 % da superficie orixinal.





*Imaxe de superposición do límite do PSOAE e do Proxecto Interese Autónomo.
En cor amarela a superficie eliminada e en cor vermella a superficie engadida.*

Deste xeito cúmprese co especificado no artigo 5.3 do PSOAEG modificado, por tratarse da ampliación dun parque empresarial existente e resultar a superficie modificada inferior a un 30%:

“Modificación puntual número 1 do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia.

Artigo 5. Revisión e modificacións do PSOAEG

Non se considerarán revisión nin modificación do PSOAEG as alteracións puntuais que os proxectos sectoriais poidan introducir ao regular detallada e pormenorizadamente os distintos ámbitos das actuacións de solo empresarial. Tampouco terán a dita consideración os reaxustes que por causas debidamente xustificadas se realicen na superficie dos ámbitos delimitados, sempre que estas non supoñan unha modificación igual ou superior ao 10 % da superficie. Non obstante, poderán superar a dita porcentaxe os reaxustes motivados polas seguintes causas:

- A conveniencia de modificar os ámbitos recollidos no plan sectorial que constitúan unha ampliación do parque empresarial existente. **Nestes casos a modificación da superficie do ámbito non poderá implicar unha modificación superior ao 30 % da dita superficie**”*

Considérase queda xustificada a idoneidade da localización elixida polo de acomodo ao plan sectorial que desenvolve o proxecto

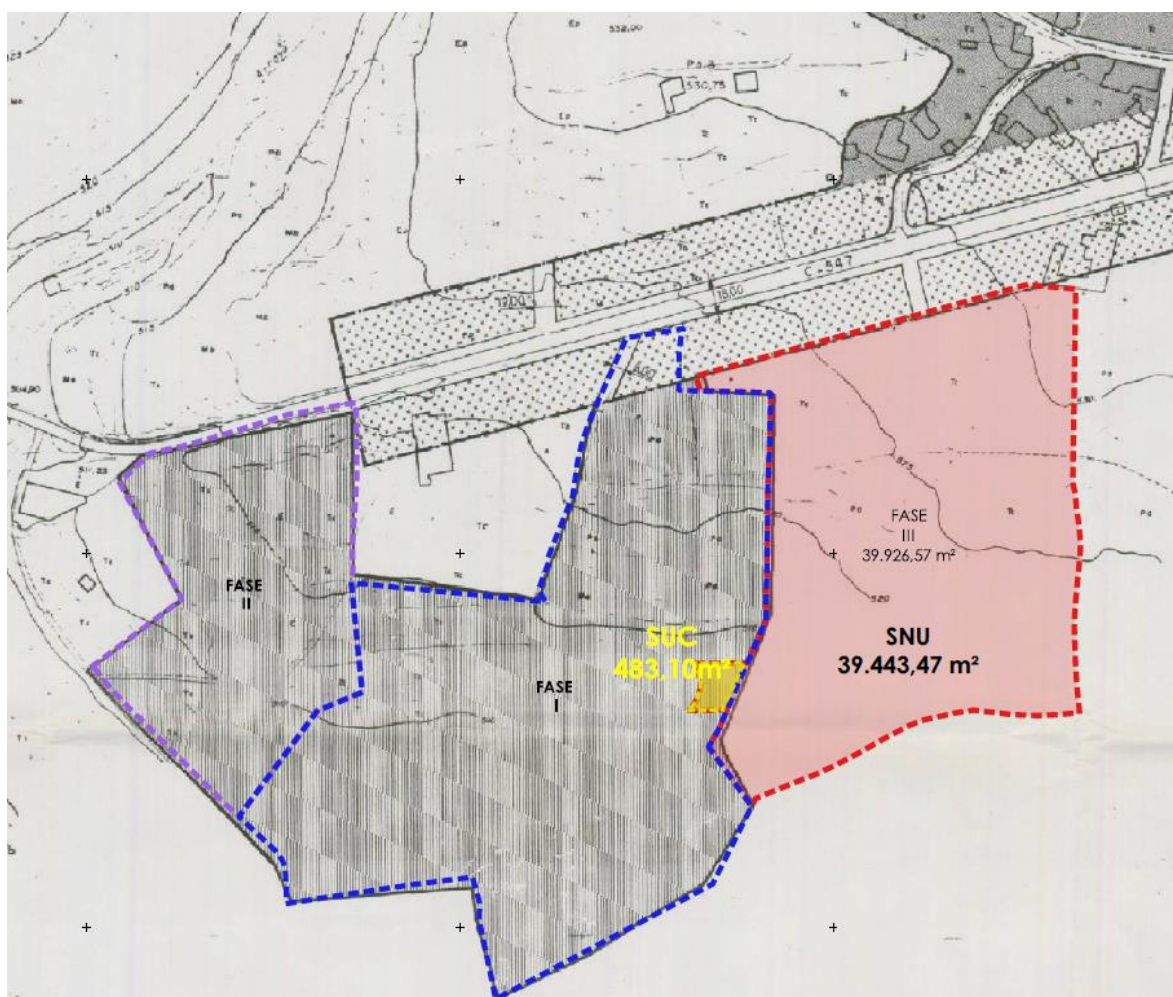


3. RELACIÓN CO PLANEAMENTO URBANÍSTICO

3.1. NORMAS SUBSIDIARIAS PLANEAMENTO (NSP) PALAS DE REI de 1.994:

O Concello Palas de Rei dispón dunhas Normas Subsidiarias de Planeamento municipal aprobadas. Os solos afectados polo ámbito do PIA son os seguintes:

Clasificación do solo afectado	Superficie afectada
SNU- Solo Non Urbanizable	39.443,47 m ²
SUC –Solo Urbano Consolidado	483,10 m ²



Plano zonificación del la Fase III sobre planos de la Modificación Puntual de las NSP Palas de Rei. Fonte: Propia sobre cartografía de SIOTUGA



3.2. PLAN BÁSICO AUTONÓMICO

Deben figurar no expediente os informes que, o artigo 46.3 da LOT establece que " (...) cando resulten afectados terreos con valores que sexan obxecto de protección pola lexislación aplicable, a aprobación do proxecto exixirá contar co informe favorable do órgano sectorialmente competente en función dos valores obxecto de protección". Polo tanto, acadarase o informe favorable dos órganos competentes.

Seguindo as delimitacións sectoriais establecidas no Plan Básico Autonómico, serán precisos:

No territorio histórico e á área de amortecemento do Camiño de Santiago Francés (Dirección Xeral de Patrimonio Cultural

Na zona de afección da estrada estatal N-547 (Dirección General de Carreteras do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana);

No dominio público e nas zonas de servidume e policía do rego Toxán (Confederación Hidrográfica Galicia Costa

Na concesión mineira "LU/B/02008_NAI DE DEUS_Balneario do Río Pambre_Sección B_auga mineiro medicinal" (Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais).

3.3. OUTROS INFORMES SECTORIAIS

Acorde á normativa sectorial en vigor, indícanse as administracións públicas ás que, cando menos, haberá que solicitar o informe sectorial preceptivo, independentemente de que sexan consultadas na tramitación da avaliación ambiental:

- Patrimonio cultural (Dirección Xeral de Patrimonio Cultural, pola afección ao territorio histórico e á área de amortecemento do Camiño de Santiago Francés): segundo o artigo 34.2 da Lei 5/2016 do patrimonio cultural de Galicia.

- Montes (Dirección Xeral de Planificación e Ordenación Forestal): segundo o artigo 66 da Lei 7/2012 de montes de Galicia.

- Planificación hidrolóxica e suficiencia de recursos hídricos (Confederación Hidrográfica Galicia Costa): segundo o artigo 39 da Lei 9/2010, da Lei de augas de Galicia e o artigo 25.4 do Real Decreto Lexislativo 1/2001, do 20 de xullo, polo que se aproba o texto refundido da Lei de augas estatal.

- Competencias estatais (Delegación do Goberno): segundo a disposición adicional segunda da Lei 13/2003, do 23 de maio, reguladora do contrato de concesión de obras públicas.

- Telecomunicacións (Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital): segundo o artigo 35 da Lei 9/2014, do 9 de maio, xeral de telecomunicacións.

- Afeccións a minaría (Dirección Xeral de Planificación Enerxética e Recursos Naturais, pola afección á concesión mineira LU/B/02008_NAI DE DEUS_Balneario do Río Pambre_Sección B_augaminero medicinal): segundo o artigo 14 da Lei 3/2008, do 23 de maio, de ordenación da minaría de Galicia.

- Paisaxe (Instituto de Estudos do Territorio): segundo o artigo 7 da Lei 7/2008, do 7 de xullo, de protección da paisaxe de Galicia modificado pola disposición final primeira da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia.



- Estradas do Estado (Dirección General de Carreteras do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, pola afección á estrada N-547): segundo o artigo 16.6 da Lei 37/2015, do 29 de setembro, de estradas do Estado e a determinación particular (7.3.4) establecida na MIPSOAEG.

- Emerxencias (Dirección Xeral de Emerxencias e Interior, pola posible afección ao Centro de extinción de incendios e emerxencias municipais anexo á N-547): segundo a Disposición adicional quinta da Lei 5/2007, do 7 de maio, de emerxencias de Galicia, remisión da documentación para que valore a necesidade de solicitar o Informe da Comisión Galega de Protección Civil.

3.4. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

As directrices de Ordenación do Territorio (DOT), aprobadas definitivamente mediante o Decreto 19/2011, do 10 de febreiro, son o instrumento que, no marco da Lei 10/1995, do 23 de novembro, de Ordenación do Territorio de Galicia (LOT), ofrece a visión global da ordenación territorial de Galicia e constitúe a referencia para o resto das figuras de planificación e para as actuacións que desenvolven tanto as administracións como os particulares, cuxas determinacións, de conformidade co previsto no artigo 9 da LOT, dispoñen da forza vinculante en congruencia ca súa función de instrumento director.

As DOT teñen como finalidade precisar a definición dun modelo territorial para Galicia, establecendo as pautas espaciais de asentamento das actividades. As propostas e determinacións das DOT pretenden definir unha senda para seguir e trazar un escenario de futuro, que baixo unha perspectiva de sustentabilidade, aspira a conseguir a cohesión social e territorial de Galicia. Para ese efecto, configuran un modelo territorial baseado nun sistema xerarquizado de asentamentos articulado polas redes de infraestruturas e equipamentos.

As determinacións das DOT, de acordo co disposto no artigo 10.2.5 das mesmas, son de aplicación a todos os instrumentos de plan urbanístico.

Segundo os criterios das DOT, o ámbito da ampliación pertence a área funcional de Lugo. A área funcional de Lugo ten arredor de 225.000 habitantes cunha tendencia regresiva fundamentalmente en tódalas súas comarcas. A renda familiar medrou nos últimos anos na área funcional, e o crecemento dos sectores económicos produciuse fundamentalmente no sector servizos, e no sector da agricultura e gandería, crecemento que se traslada ó crecemento de número de empresas na área funcional.

O Proxecto Interese Autónomo xustificará a súa coherencia e conformidade cas determinacións e criterios establecidos polas DOT, incorporando unha valoración da correspondencia dos seus contidos con respecto ó disposto nas Directrices.

A delimitación da área empresarial establecida no PSOAEG axústase neste Proxecto Interese Autónomo para que o límite norte coincida ca franxa de solo urbano da N- 547.

3.5. OUTRAS PLANIFICACIÓNS DE INTERESE

Na zona de actuación concorren os seguintes plans:

- **Axenda 2030 Estratexia de Desenrolo Sostible 2030**

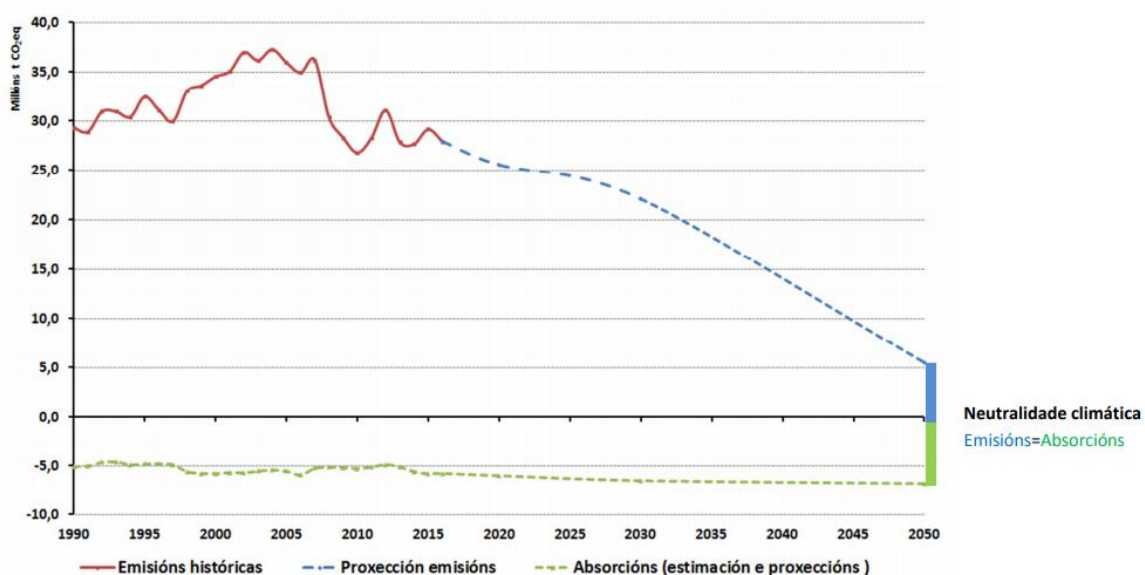
Desde a súa adopción en 2015, a Unión Europea (UE) trasladou o seu compromiso coa Axenda 2030 a través de diferentes marcos estratéxicos e declarativos. En novembro de 2016, a Comisión Europea presenta a Comunicación Próximas etapas para un futuro europeo sostible. Acción europea para a sustentabilidade¹⁵, na que por primeira vez expón o seu enfoque estratéxico para a aplicación da Axenda 2030. Un enfoque que se compromete coa inclusión dos ODS no conxunto das políticas e iniciativas da UE, tanto presentes como futuras, tendo en conta as tres dimensións do desenvolvemento sostible como eixos articuladores, así como a través do establecemento dun marco



de gobernanza destinado a impulsar a súa aplicación coa participación do conxunto das institucións europeas, e en alianza coas organizacións internacionais e a sociedade civil.

- **Estratexia Galega de Cambio Climático e Enerxía 2050**

Aprobada por Decreto 130/2019, de 3 de outubro, a Comisión Interdepartamental para o Impulso e Coordinación da Estratexia Galega de Cambio Climático Enerxía 2050, ten como función primeira abordar a execución e seguimento da Estratexia Galega de Cambio Climático e Enerxía 2050 e dos plans de acción derivados desta que deban executarse en ámbitos sectoriais específicos. Dita estratexia establece como meta a longo prazo acadar a neutralidade climática (un equilibrio entre as emisións e as absorcións de gases de efecto invernadoiro derivadas da actividade humana) o antes posible e, a máis tardar, no ano 2050.



Estimación das emisións e das absorcións en Galicia 1990-2050 (EGCCE 2050)

O desenvolvemento do sector industrial na Comunidade de Galicia debe ser compatible ca diminución conxunta e progresiva de emisión de GEI.

- **Estratexia integral de optimización loxística de Galicia. Aprobada polo Consello da Xunta de Galicia con data 7 de novembro de 2019.**

Trátase dunha iniciativa, enmarcada na Axenda de Competitividade Galicia Industria 4.0, ten como obxectivo impulsar a mellora loxística tanto do propio sector de transporte e distribución de mercadorías coma dos xestores de infraestruturas e da industria galega que depende dos dous anteriores para ser eficiente na súa cadea de subministro e expedición de produtos.

A creación e ampliación de parques empresariais favorece esta estratexia ó concentrar as industrias en zonas con infraestruturas, polo que a concorrencia ca construción do parque empresarial Palas incide positivamente nela.

- **Plan hidrolóxico Galicia-Costa do ciclo 2015-2021 aprobado por RD 11/2016 do 8 de xaneiro**



Os obxectivos xerais deste plan hidrolóxico son a consecución do bo estado e a axeitada protección das masas de auga da demarcación, a satisfacción das demandas de auga e o equilibrio e harmonización do desenvolvemento rexional e sectorial.

- **Plan Director e Estratéxico do Camiño de Santiago 2015-2021**

Consiste unha ferramenta de xestión para a Xunta de Galicia e unha folla de ruta que marca as directrices para favorecer a conservación e protección do Camiño na nosa Comunidade autónoma, atendendo a todos os axentes, públicos e privados, implicados no mesmo.

O Plan desenvólvese a partir de catro eixos: a gobernanza, a xestión, o uso e a difusión e conta con oito liñas estratéxicas:

- L.E.1. Coordinación e organización administrativa
- L.E.2. Preservación e potenciación dos valores patrimoniais do Camiño de Santiago
- L.E.3. Conservación e mantemento do Camiño de Santiago
- L.E.4. Camiño de Santiago medioambientalmente sostible
- L.E.5. Fortalecemento da cidade de Santiago de Compostela como meta da ruta Xacobeana
- L.E.6. Potenciación de todas as rutas de peregrinación a Santiago de Compostela
- L.E.7. Especialización e calidade no servizo de atención ó peregrino
- L.E.8. Comunicación e divulgación do Camiño e da Cultura Xacobeana

- **Plan estratéxico do Xacobeo 2021**

Este plan establece os eixos estratéxicos e os programas de acción cara ó Xacobeo 2021, evento singular e único que, poñendo en valor o Camiño e a cultura xacobeana, vai vertebrar á sociedade galega e darlle visibilidade no exterior, incidindo positivamente nos desafíos que asume Galicia para a próxima década.

A interacción do plan proposto co Plan Hidrolóxico e cos plans relativos ó Camiño de Santiago analizarase no estudo ambiental estratéxico.

- **Plan de prevención e defensa contra incendios forestais de Galicia, (PLADIGA)**

Ao cumprimento do establecido anualmente no PLADIGA debendo utilizar información actualizada.

4. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉXICO

Entre os requisitos que se deben cumprir establece que *"por non someterse a Modificación Puntual a AAE ordinaria, o Plan que desenvolva esta área deberá someterse ó procedemento ordinario de avaliación ambiental estratéxica"*.

No artigo 54 da LOT *"Procedemento de aprobación dos instrumentos de ordenación do territorio que deban someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria"* indica que o órgano substantivo remitiralle ó órgano ambiental unha solicitude de inicio da avaliación ambiental estratéxica ordinaria, acompañada dun borrador do instrumento de ordenación do territorio e dun documento inicial estratéxico, co contido previsto na normativa básica estatal en materia de avaliación ambiental.





Promotor: Xestión do Solo de Galicia XESTUR, S.A. Expediente: 2021AAE2561

- O 05.05.2021 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático un recibe escrito do Instituto Galego de Vivenda e Solo no que solicitaba iniciar o procedemento de avaliación ambiental estratéxica simplificada do "Proxecto de interese autonómico para ampliación do parque empresarial de Palas de Rei – fase 3" (en diante PIA). Achega un documento ambiental estratéxico e un borrador da proposta.
- O 11.05.2021 este órgano ambiental iniciou un período de consulta pública dos documentos recibidos a través do portal web e consultou ás administracións públicas afectadas, ás persoas interesadas e ao público en xeral para que, no prazo de 30 días hábiles, formularan as observacións e suxestións que considerasen oportunas.
- Do período de consultas obtívose o seguinte resultado:
 - o Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo: Resposta(ref: OT-21-077)
 - o Instituto de Estudos do Territorio : Resposta (IET: P-21-343)
 - o Augas de Galicia: Sen Resposta
 - o Dirección Xeral de Patrimonio Cultural: Resposta (exp: 2021/1544)

4.1.1. Resolución Informe Ambiental Estratéxico

O 15 de xullo de 2021 a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático formula o informe ambiental estratéxico (exp. 2021 AAE2561) no que resolve non someter ó procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria o "Proxecto de interese autonómico para ampliación do parque empresarial de Palas de Rei – fase 3", no concello de Palas de Rei, xa que non se prevén efectos ambientais significativos. Non obstante, para favorecer a integración ambiental da proposta adoptáronse as seguintes determinacións:

– O planeamento deberá conter o estudo de paisaxe que esixe o Regulamento da Lei 7/2008 de protección da paisaxe de Galicia (artigo 35), que será proporcionado e específico ó lugar e ás funcións do planeamento (directriz de paisaxe DX.03), no que se incluírá un estudo detallado da incidencia visual da proposta sobre o núcleo urbano e o Camiño Francés do Camiño de Santiago.

A ordenación proposta deberá ter en conta o resultado destes estudos e adecuarse ás Directrices de paisaxe, en particular as recollidas no apartado DX.10 e a directriz DX.18.

– Co obxecto de dar continuidade á zona verde proxectada para amortecer o impacto visual cara ó Camiño de Santiago Francés, suxírese que os terreos da reserva viaria IC-VIA.2 pasen a formar parte do espazo libre EL.1.

– Para favorecer a conectividade ecolóxica do curso fluvial e a conservación da vexetación autóctona asociada, valorárase integrar no sistema de zonas verdes a parcela de equipamento EQ2 (quinteiro D).

– Na execución da gabiá para devolver o regato ó seu trazado natural respectárase a continuidade lonxitudinal do territorio fluvial, a funcionalidade da zona de inundación e o caudal sólido da canle, así como os procesos e a morfoloxía asociados á ribeira fluvial. A revexetación do corredor fluvial procederá fundamentalmente da colonización natural a partir dos hábitats da contorna. Só de ser necesario aplicaranse técnicas de bioenxeñería para recuperar a vexetación, que en todo caso procederá de variedades autóctonas locais, evitándose os marcos de plantación regulares.

Posteriormente e de acordo co artigo 55 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia, faise público o informe ambiental estratéxico do 15 de xullo de 2021, sobre o Proxecto de interese autonómico para ampliación do parque empresarial de Palas de Rei, fase 3, no concello de Palas de Rei no portal web da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda (<https://cmatv.xunta.gal/busca-por-palabra-clave>) e o 30 de xullo de 2021 publícase no Diario Oficial de Galicia núm. 145 o anuncio (expediente 2021AAE2561).



4.1.2. Informe Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo

Informe da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo do cal se desprenden as seguintes:

4. CONSIDERACIÓNS LEGAIS E TÉCNICAS

4.1. Ordenación proposta

4.1.1. Na documentación achegada xustifícase axeitadamente o cumprimento dos parámetros aplicables segundo a normativa urbanística vixente respecto da edificabilidade, zonas verdes, reservas de arboredo, equipamentos e prazas de aparcamento nos sectores e ámbitos de uso industrial.

4.1.2. Posto que o acceso ao ámbito non pode realizarse directamente desde a estrada N-547 e debe conectarse co sistema viario interior das fases anteriores do parque empresarial, enténdese como o mais idóneo que os terreos da reserva viaria IC-VIA.2 pasen a integrarse no espazo libre EL.1 para completar o cinto verde de amortecemento cara ao Camiño de Santiago Francés.

4.1.3. Aínda que nas táboas da páxina 74 do borrador non se atribúe edificabilidade á parcela destinada a equipamento público no quintero D, o certo é que a ordenanza de equipamentos na que se insire contempla unhas posibilidades edificatorias (ocupación do 70% en B+1) que semellan incompatibles coa preservación do cauce fluvial e a vexetación autóctona existentes, o que cómpre aclarar. En todo caso, tendo en conta que xa se reserva outra parcela con destino dotacional e que non existe un parámetro mínimo que cumprir nos solos de uso industrial, resulta mais racional, dende o punto de vista da ordenación urbanística e do territorio, que este ámbito se integre tamén na zona verde contigua (E.L. 2) favorecendo a conectividade ecolóxica do curso de auga. Por outra parte, lémbrese que, acorde aos artigos 2 e 9.2 da LOT, o proxecto de interese autonómico ten a obriga de identificar e caracterizar este curso de auga e os seus terreos e vexetación de ribeira como elementos da infraestrutura verde de escala local para a conectividade e restauración ecolóxicas.

4.1.4. Con respecto á rede viaria proposta, lémbrese que segundo o artigo 74 do Regulamento da Lei do solo de Galicia, relativo á características do viario dos novos desenvolvementos, o PIA debe incorporar un caril-bici no seu vial principal proxectado (art. 74.2c), cun largo mínimo de 1,60 metros cando sexan dun único sentido, e de 2,20 metros no caso de ser de dobre sentido, de acordo co deseño da vía (art. 74.1c5).

4.2. Contido e determinacións

4.2.1. O proxecto de interese autonómico incluírá o contido e a documentación regulados nos artigos 44 e 45 da LOT, con especial mención á "Incidencia no planeamento municipal vixente no termo ou termos municipais en que se asente a actuación, coa indicación das determinacións do dito planeamento que resultarán modificadas conxuntamente coa aprobación do proxecto de interese autonómico".

4.2.2. Consonte aos artigos 49.2 e 44.1.g da LOT, o proxecto de interese autonómico establecerá os prazos previstos para o seu inicio e remate aos efectos da súa caducidade.

4.2.3. Acorde á disposición adicional sexta da LOT "empregaranse nos instrumentos de ordenación do territorio os criterios contidos nas Normas técnicas de planeamento urbanístico de Galicia, aprobadas pola persoa titular da consellaría competente en materia de urbanismo."



5. TRAMITACIÓN

4.1.3. Informe Instituto Estudos do Territorio

Segundo o informe, de acordo co artigo 35 do Regulamento da Lei 7/2008, o proxecto deberá realizar un estudo da paisaxe, proporcionado e específico ao lugar e ás funcións do plan (directriz de paisaxe DX.03), e co contido que regula o artigo citado, e ademais deberá incluír un estudo detallado da incidencia visual do sector sobre o Camiño de Santiago e sobre o núcleo urbano.

A ordenación deberá ter en conta o resultado do estudo da paisaxe e adecuarse ás Directrices de paisaxe, en particular as relativas aos instrumentos de ordenación de desenvolvementos urbanísticos recollidas no apartado DX.10 e a directriz DX.18, para parques empresariais. En particular, para mellorar a integración paisaxística da actuación, no deseño dos elementos definidores do espazo público (pavimentos, mobiliario, alumeado, plantacións, etc.), recoméndase consultar a Guía de boas prácticas en intervencións en espazos públicos (dispoñible na páxina web desta consellería) e no caso do pavimento do aparcadoiro e da zona deportiva situada no espazo de cesión dado que linda coa zona de ribeira, recoméndase optar polo emprego de materiais non sellantes e integrados na contorna, como o xabre ou a saburra.

4.1.4. Informe Dirección Xeral do Patrimonio Cultural

Valórase positivamente a redelimitación do ámbito, na que a área industrial se afasta da traza do Camiño, e a proposta de ordenación na que se configura unha barreira visual entre o Camiño e o ámbito de actuación. Non obstante, establécense as seguintes observacións e suxestións ao documento achegado:

a.Na NORMATIVA incluírase un apartado de protección do patrimonio cultural que conteña o réxime de autorizacións¹, os criterios de intervención² e os usos e actividades prohibidas nos Camiños de Santiago³, contidos na LPCG. Poderase engadir o contido da lei ou facer referencia ao seu articulado. Recoméndase a inclusión da referencia aos criterios da "Guía de boas prácticas para as actuacións nos Camiños de Santiago"⁴.

b.A CARTOGRAFÍA recollerá a delimitación dos bens do patrimonio cultural afectado e os seus contornos de protección, tanto nos planos de información como nos de ordenación. Grafarase polo tanto a delimitación da traza, do territorio histórico e da zona de amortecemento do Camiño de Santiago, Camiño Francés, tal e como ven definido no Decreto 227/2011. Lémbrese que na vixente LPCG desapareceron as zonas laterais de protección e a zona de protección do contorno.

c.En canto á ORDENACIÓN do ámbito, o documento propón, en relación coa afección ao Camiño de Santiago, "a creación dunha pantalla de arboredo na faixa verde perimetral da fronte norte que, xunto ca situación das parcelas en pendente descendente respecto do Camiño e a limitación de alturas nas edificacións fará practicamente inapreciable esta ampliación do polígono".

Se ben a ordenación do proxecto propón unha barreira verde cara a traza do Camiño, esta presenta unha discontinuidade no tramo coincidente co final do vial, precisamente no punto no que o tráfico queda á vista. Tendo en conta que nos criterios que rexen a nova delimitación do ámbito expónse que "non se pode facer un novo acceso



5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

5.1. OBXECTIVOS E CRITERIOS DA ORDENACIÓN DO TERRITORIO

O presente Proxecto Interese Autonómico ten por obxecto regular a urbanización e a edificación do solo nos terreos dedicados a ampliación do parque empresarial.

A súa vez, ca iniciativa pública de crear un Parque Empresarial búscase acadar un conxunto de obxectivos, que deberán ser modulados polos criterios e condicións derivados da información urbanística. Así, os obxectivos que se pretende acadar pódense agrupar en:

Organización da zona en relación co área urbana

Os obxectivos fundamentais da iniciativa pública concrétanse na necesidade dunha boa accesibilidade dende as vías de comunicación rexionais e nacionais xunto ca maior conectividade posible co área urbana inmediata.

Para iso, débese analizar e plantexar a organización da zona en relación ca rede e o planeamento viario existentes.

Estrutura interna da zona

Os obxectivos que se pretenden acadar na ordenación interna do parque son:

- A solución de accesos
- As necesidades dos empresarios
- Os criterios técnicos sobre a rede viaria, redes de servizos e acometidas posibles para os mesmos
- A solución dos espazos libres
- Outros criterios urbanísticos relativos a implantación doutros servizos e equipamentos.

Normas de uso e de edificación

A normativa de uso e edificación crea o marco no que os empresarios que se instalen no Parque Empresarial poidan satisfacer as súas necesidades sen entrar en contradición con outros empresarios ou co conxunto da zona.

5.2. ESTRUTURA E ZONIFICACIÓN DA ORDENACIÓN PROPOSTA

Os terreos da ampliación teñen unha superficie de 3,99 Ha colindantes pola parte Leste co parque empresarial existente. Son terreos dedicados a maioría a praderío e unha parte a acopio de materiais de construción e de talleres de vehículos.



Fotos da zona da ampliación do Parque Empresarial. Traseiras naveas da Fase I e praderío



Polo tanto, trátase dunha zona de solo baleira, sen edificacións nin usos destacables.

Na memoria xustificativa explícase a variación da delimitación do ámbito respecto a marcada polo PSOAE. Para a redacción do Proxecto Interese Autonómico realizouse un levantamento topográfico actualizado e foron comprobadas cas superficies que figuran na ficha do PSOAE.

Na proposta de ordenación o vial proxectado conectaríase co vial existente na primeira fase (rotonda).



Fotos da rotonda da Fase I onde se conectará o futuro vial da Fase III



Fotos da parcela deportiva da Fase I

Para iso se ocupan terreos da Fase I que se compensan cun equipamento que regularice a parcela da zona deportiva onde se atopa a pista de padel.

Tamén, se establecería unha zona verde perimetral recollendo o regato existente na zona sur e coma barreira visual na zona leste.

No ámbito delimitado se establece a seguinte zonificación:





CADRO RESUMO DE SUPERFICIES			
Usos	Superficie (m²)	%	Aproveitamento
INDUSTRIAL			
Industrial			
Quinteiro A	10.252,46	25,68%	17.234,40
Quinteiro B	10.503,18	26,31%	17.111,58
DOTACIONAL			
Equipamento			
C	1.260,00	3,16%	1.368,00
Espazos Libres e Zonas Verdes			
EL.ZV	11.249,71	28,18%	
Infraestructura de redes de servicios			
IS	108,00	0,27%	
Infraestructura de Comunicación Viaria			
VIALES	6.553,22	16,41%	
Total xeral	39.926,57	100,00%	35.713,98

Quinteiro	Uso	Superficie (m²)
A	Industrial	20.755,64
B		
C	EQ. Equipamento	1.260,00
EL.ZV	EL.ZV Espazos Libres e Zonas Verdes	11.249,71
IS	IS Infraestructura de redes de servicios	108,00
VIALES	VIAL Infraestructura de Comunicación Viaria prevista	6.553,22
Total xeral		39.926,57





PROXECTO INTERESE AUTONÓMICO PARQUE EMPRESARIAL PALAS DE REI (LUGO) FASE II	Nº Parcela	Titularidade	Superficie Parcela (m²)	%	Superficie ocupación (m²)	Aproveitamento	Carácter
INDUSTRIAL	A+B	Privado	20.755,64	51,98%	17.172,98	34.345,97	Lucrativo
	A1	Privado	1.225,21	3,07%	1.057,30	2.114,60	Lucrativo
	A2	Privado	1.178,92	2,95%	998,92	1.997,83	Lucrativo
	A3	Privado	2.209,18	5,53%	1.879,18	3.758,37	Lucrativo
	A4	Privado	2.462,36	6,17%	2.097,66	4.195,32	Lucrativo
	A5	Privado	1.673,41	4,19%	1.433,41	2.866,82	Lucrativo
	A6	Privado	1.503,38	3,77%	1.150,72	2.301,45	Lucrativo
Quinteiro A	A	Privado	10.252,46	25,68%	8.617,19	17.234,40	Lucrativo
	B1	Privado	1.653,18	4,14%	1.373,79	2.747,58	Lucrativo
	B2	Privado	1.080,00	2,70%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B3	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B4	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B5	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B6	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B7	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
	B8	Privado	1.470,00	3,68%	1.026,00	2.052,00	Lucrativo
Quinteiro B	B	Privado	10.503,18	26,31%	8.555,79	17.111,58	Lucrativo
EQUIPAMENTO	EQ	Público	1.260,00	3,16%	684,00	1.368,00	Non lucrativo
Quinteiro C	EQ	Público	1.260,00	3,16%	684,00	1.368,00	Non lucrativo
ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	ELZV	Público	11.249,71	28,18%			
	ELZV	Público	11.249,71	28,18%			
INFRAESTRUTURA DE REDES DE SERVIZOS	IS	Público	108,00	0,27%			
	IS	Público	108,00	0,27%			
INFRAESTRUTURA VIARIA	IC-VIARIA	Público	6.553,22	16,41%			
	IC.VIARIA	Público	6.553,22	16,41%			
TOTAL			39.926,57	100,00%	17.856,98	35.713,98	

Cadro de zonificación. Superficies pormenorizadas

PROXECTO INTERESE AUTONÓMICO PARQUE EMPRESARIAL PALAS DE REI (LUGO) FASE III	Nº Parcela	Titularidade	Superficie Parcela (m²)	%	Superficie ocupación (m²)	Aproveitamento
INDUSTRIAL	A+B	Privado	20.755,64	51,98%	17.172,98	34.345,97
Quinteiro A	A	Privado	10.252,46	25,68%	8.617,19	17.234,40
Quinteiro B	B	Privado	10.503,18	26,31%	8.555,79	17.111,58
EQUIPAMENTO	EQ	Público	1.260,00	3,16%	684,00	1.368,00
Quinteiro C	EQ	Público	1.260,00	3,16%	684,00	1.368,00
ESPAZOS LIBRES E ZONAS VERDES	ELZV	Público	11.249,71	28,18%		
	ELZV	Público	11.249,71	28,18%		
INFRAESTRUTURA DE REDES DE SERVIZOS	IS	Público	108,00	0,27%		
	IS	Público	108,00	0,27%		
INFRAESTRUTURA VIARIA	IC-VIARIA	Público	6.553,22	16,41%		
	IC.VIARIA	Público	6.553,22	16,41%		
TOTAL			39.926,57	100,00%	17.856,98	35.713,98

Cadro resumen de zonificación. Superficies pormenorizadas

5.3. XUSTIFICACIÓN DO CUMPRIMENTO DA INTENSIDADE EDIFICATORIA

A redacción do Proxecto Interese Autónomo realizarase de acordo as determinacións establecidas na Lei 1/2021, de 8 de xaneiro, de Ordenación do Territorio de Galicia (LOT) e no Plan Sectorial de Ordenación de Áreas Empresariais na Comunidade Autónoma de Galicia (PSOAG).

Os estándares urbanísticos establecidos pola lexislación urbanística serán os fixados pola a Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia e o Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o Regulamento da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia.



Ós efectos do cumprimento dos estándares sinalados nos artigos 41 e 42 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, entendese o uso industrial coma determinación de uso dominante, tomándose coma base para á determinación dos límites de sostibilidade e calidade de vida e cohesión social, con independencia da admisión doutros usos na parcela, vinculados ou compatibles, sempre subordinados ó uso principal establecido, o uso industrial.

LIMITES DE SOSTIBILIDADE

Superficie total do ámbito:

A verificación da superficie total do ámbito realizarase computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, ca exclusión dos terreos reservados para dotacións públicas existentes e os destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúen fora do ámbito.

Será a delimitada: 39.926,57 m²

Superficie edificable total

Para a determinación da superficie edificable total computarán tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o seu uso, incluídos os aproveitamentos baixo cuberta e subsolo, ca excepción dos construídos no subsolo destinados a aparcamentos, instalacións de calefacción, electricidade e análogas.

Neste caso limitarase o uso das prantas construídas no subsolo ós usos de aparcamento e instalacións de calefacción, electricidade e análogas. Por non corresponderse ca tipoloxía prohibíranse expresamente os aproveitamentos baixocuberta.

Segundo o artigo 41.3 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia, non se pode superar o máximo de 1m²/1m² de solo. A edificabilidade total estímase para a construción de dúas prantas por parcela.

Suma de prantas sobre rasante construídas. 35.713,98 m²

Índice de edificabilidade:

O índice de edificabilidade aplícase sobre a superficie total do ámbito, computando os terreos destinados a novos sistemas xerais incluídos nel, e con exclusión, en todo caso, dos terreos reservados para dotacións públicas existentes e que o plan manteña, e dos destinados a sistemas xerais adscritos para efectos de xestión que se sitúan fora do ámbito.

0,89 m²/m² < 1,00 m²/m² uso industrial 34.345,97 m²

0,89 m²/m² < 1,00 m²/m² uso dotacional 1.368,00m²

5.3.1. Desenvolvemento urbanístico sustentable

De acordo cas conclusión do documento ambiental o proxecto de interese autonómico responde a unha iniciativa de carácter público, aplicando os seguintes criterios e principios de desenvolvemento territorial e urbano sostible:

- Utilizar de forma racional o territorio e os recursos naturais e garantir a compatibilidade entre crecemento, desenvolvemento e progreso económico e a preservación do medio ambiente e





dos valores paisaxísticos, culturais, históricos, e etnográficos dese territorio, a fin de garantir a calidade de vida da poboación actual e das xeracións futuras.

- Minimizar a transformación do solo pola súa condición de recurso valioso e non renovable.
- Protexer os ecosistemas naturais, establecendo a través do PIA medidas de protección, posta en valor e incremento do capital natural, compatibilizando o desenvolvemento urbanístico co mantemento da capacidade produtiva do territorio, a estabilidade dos sistemas naturais, a preservación da diversidade biolóxica e a protección e mellora da paisaxe.
- Protexer ás persoas e bens ca finalidade de evitar ou mitigar os efectos e consecuencias dos posibles riscos nos usos do solo e das construcións, edificacións e instalacións.
- Crear unha rede de zonas verdes, de sistemas naturais e de espazos rurais interconectados a través de corredores verdes e incorporar a vexetación nos tecidos urbanos, mellorando a resiliencia das cidades ante os efectos do cambio climático.
- Mellora a eficiencia do metabolismo urbano, establecendo medidas para que as funcións urbanas realícense minimizando o consumo de recurso, reducindo a produción de residuos e á súa vez fomentando a utilización das enerxías renovables e a eficiencia enerxética.
- Impulsar a análise da organización social no espazo urbano para potenciar unha valoración equitativa, en termos económicos, das distintas áreas da cidade e xerar un tecido socio-espacial diverso, evitando a segregación socio-económica e os procesos de xentrificación e fomentando a rexeneración urbana integrada de iniciativa pública.
- Previr e minimizar, na maior medida posible, a contaminación do aire, a auga, o solo e o subsolo.
- Fomentar a protección da atmosfera e o uso de materiais, produtos e tecnoloxías limpas que reduzan as emisións contaminantes e de gases de efecto invernadoiro do sector da construción, así como de materiais reutilizados e reciclaxes que contribúan a mellorar a eficiencia no uso dos recursos.
- Priorizar as enerxías renovables fronte á utilización de fontes de enerxía fósil e combater a pobreza enerxética, fomentando o aforro enerxético e o uso eficiente dos recursos e da enerxía, preferentemente de xeración propia.
- Favorecer a posta en valor do patrimonio urbanizado e edificado con valor histórico ou cultural.
- Contribuír a un uso racional da auga, fomentando unha cultura de eficiencia no uso dos recursos hídricos, baseada no aforro e na reutilización.
- Minimizar a superficie alterada e optimizar os movementos de terra, realizando unha ordenación acorde ó medio, procurando a máxima integración topográfica evitando un impacto paisaxístico importante.
- Desenvolver unha planificación urbana coherente ca contorna, empregando materiais, cores e formas construtivas que respecten a tipoloxía edificatoria existente, adaptándose ás alturas da zona e a xeración de espazos exteriores de calidade.



4.3.1.1. Cambio climático

Incidencia no cambio climático do desenvolvemento do plan

O plan estratéxico de desenvolvemento da fase III do parque empresarial de Palas de Rei, culminará ca posta de solo industrial a disposición dos empresarios interesados, que desenvolverán nel os seus proxectos que, á súa vez, deberán ser obxecto de avaliación ambiental. Polo tanto, exceptuando a fase de construción do parque na que tamén se emitirán gases efecto invernadoiro (GEI), a principal incidencia sobre o cambio climático producirase na fase de explotación debido a los GEI que podan emitir as distintas actividades industriais.

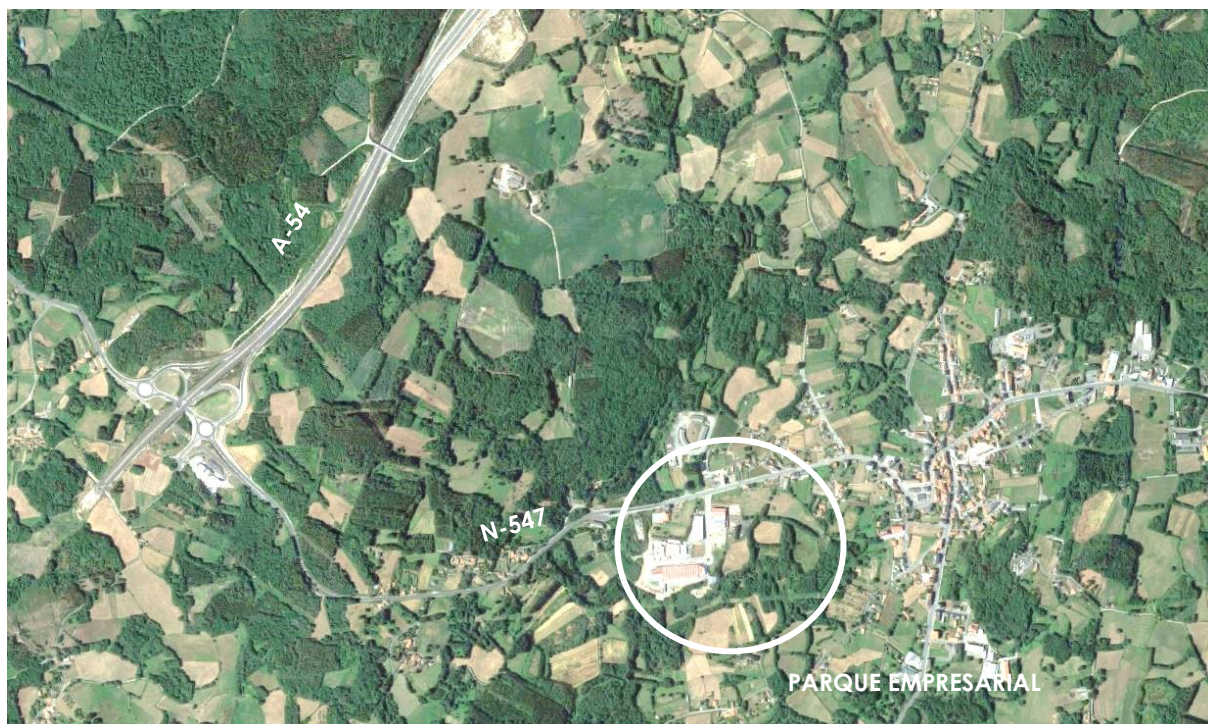
5.3.2. Unidade funcional perfectamente conectada

A solución proposta da ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei – Fase III constitúe unha unidade funcional perfectamente conectada cas áreas estremeiras mediante a adecuada relación ca súa estrutura urbana (rede viaria, conexión dos sistemas xerais e locais...).

Esta unidade funcional é capaz de prestar o uso industrial ó que vai destinado e permite a subministración dos servizos públicos de forma autónoma e independente.

4.3.2.1. Rede viaria

Os terreos da ampliación do parque son limítrofes ca estrada N-547. Esta se conecta a súa vez ca Autovía de recente construción A-54 Lugo-Santiago de Compostela garantindo unha perfecta comunicación co resto de núcleos e de parques empresariais da Comunidade Autónoma.



A conexión do sistema xeral de infraestrutura de comunicacións existente (N-547) co sistema local de infraestruturas proxectado da ampliación do Parque Empresarial realízase a través do viario existente da fase I do Parque Empresarial de Palas de Rei.

Deste modo, dáse cumprimento o establecido no PSOATEG: "O acceso á fase III do parque empresarial de Palas de Rei á rede viaria non poderá realizarse directamente desde a estrada N-547 debendo conectarse ó sistema viario interior das fases anteriores do citado parque empresarial."

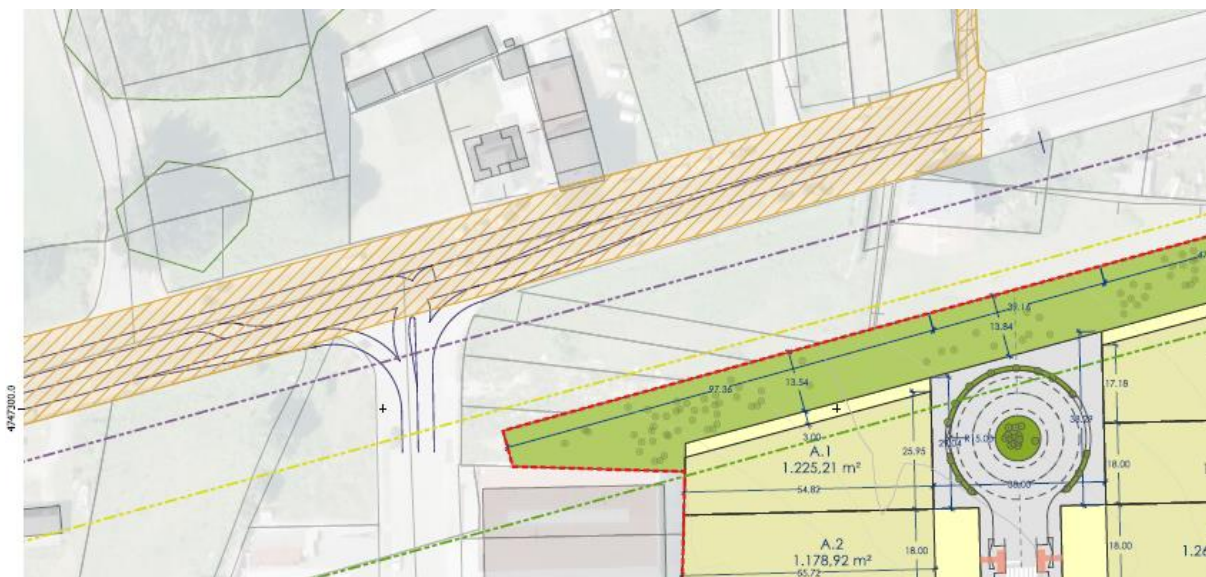


A o efecto de dar resposta a o requirimento da *Demarcación de Carreteras del Estado en Galicia*, Xestión do Solo de Galicia XESTUR, S. A, contratou os servizos da empresa *Antea® Group*, a elaboración de un "ESTUDIO DE TRÁFICO Proxecto de Interese Autonómico da ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei, Fase III (Lugo)" asinado por D. Roberto Núñez de Areas Basteiro, Enxeñeiro de Camiños, Canles e Portos Colexiado nº 16.760.

Este estudo incorpórase como anexo do PIA.

O citado estudo analiza, mediante a toma de datos de campo, o aforo real existente de vehículos na actualidade na estrada nacional N-547 na intersección co parque empresarial e dentro do propio parque. Analizados devanditos datos e coa estimación de tráfico para o parque empresarial unha vez levada a cabo a ampliación, conclúe que non existen cambios nos niveis de servizo do parque empresarial, nin nos da N-547, que dispoñerá do nivel de servizo B.

Neste Estudo propóñense unhas melloras no acceso que consisten, principalmente, na execución de cuñas de cambio de velocidade coa maior dimensión posible de maneira que non afecten a outros accesos existentes, así como ao Camiño de Santiago que discorre por este tramo da N-547.



Imaxe coa solución adoptada (Fonte plano: 27040_PIA_202307_AP_PORD_01USOS_URB)

En consecuencia, o 11/07/2023 a Demarcación de Estradas do Estado en Galicia, informa favorablemente o Proxecto de interese autonómico para a ampliación do parque empresarial de Palas de Rei (Fase III) Lugo, ao quedar verificado no Estudo de Tráfico, no que respecta a a N-547, que o sistema xeral ten a capacidade suficiente e necesaria para absorber os incrementos que poida xerar o desenvolvemento proposto, mellorando o acceso existente.

Incorpóranse as solucións propostas no estudo de tráfico ao PIA, quedando reflectida a reforma necesaria para o acceso ao parque no plano 27040_PIA_202307_AP_PORD_01USOS_URB.

É importante mencionar que o informe sectorial ao PIA ten efectos similares aos dunha consulta previa de viabilidade das contempladas no artigo 104.9 do Regulamento de Estradas, segundo establécese na Nota de Servizo 3/2016 Instrucións para a elaboración de informes preceptivos e vinculantes a instrumentos de plan urbanístico ou ordenación territorial que afecten as estradas do Estado . Por este motivo, a súa inclusión no plan non supón a autorización, xa que a posterior tramitación e autorización, se procede, resulta ineludible e independente, incluso contando con informe sectorial e deberá facerse en proxecto específico.





Imaxe cos novos afectados catastrais con motivo da reforma do acceso a o parque

A nova superficie afectada pola reforma do acceso a o parque empresarial é de 252,97 m², tal e como se pon de manifesto na seguinte táboa:

Nº PARCELA	SUP. TOTAL	REFERENCIA CATASTRAL	% SUP. AFECTADA	SUP. AFECTADA
00013	610,00	27040A00100013	1,68	10,26
04	759,00	1775404NH9417N	7,38	56,04
02	507,00	1875602NH9417N	2,57	13,04
03	1.429,00	1875603NH9417N	4,51	64,47
02	1.871,00	1775402NH9417N	5,83	109,16

TOTAL: 252,97 m²

Táboa de parcelas catastrais e superficies afectadas pola reforma do acceso

4.3.2.2. Conexión dos sistemas xerais e locais

No referente á conexión das redes de servizos proxectadas cas existentes, tívose en conta a información que facilitaron as empresas subministradoras e distribuidoras no momento da redacción do PIA, de acordo co establecido no artigo 144.4. do RLSG. No "ANEXO: Informes de suficiencia de subministro" incorpóranse as distintas respostas das empresas responsables das telecomunicacións, da enerxía eléctrica, do gas e do tratamento e abastecemento da auga garantindo a adecuada conexión dos servizos ordenados ós existentes.



En ningunha das contestacións requiriuse a ampliación ou reforzo dos devanditos sistemas e dos equipamentos e servizos urbanos que vaian ser utilizados pola poboación futura.

5.3.3. Integración ca paisaxe e a vexetación

As actuacións para a integración da ordenación cos elementos da paisaxe e da vexetación, de acordo co disposto no artigo 168 do RLSG son as seguintes:

- Rexeneración do curso fluvial recuperando o seu percorrido natural e integrandoo na zona verde de maior superficie, é a principal actuación de integración paisaxística da ordenación proxectada. Dito curso marcará a transición entre o polígono e a paisaxe de agrosistema extensivo da contorna.
- Creación dunha marxe perimetral, verde e continua no ámbito de actuación. O elemento patrimonial máis próximo é o Camiño de Santiago. Prevese unha pantalla de arboredo na faixa verde perimetral da fronte norte que, xunto coa situación das parcelas en pendente descendente respecto do Camiño e a limitación de alturas nas edificacións fará practicamente inapreciable esta ampliación do polígono.
- Adaptación da solución á topografía existente.

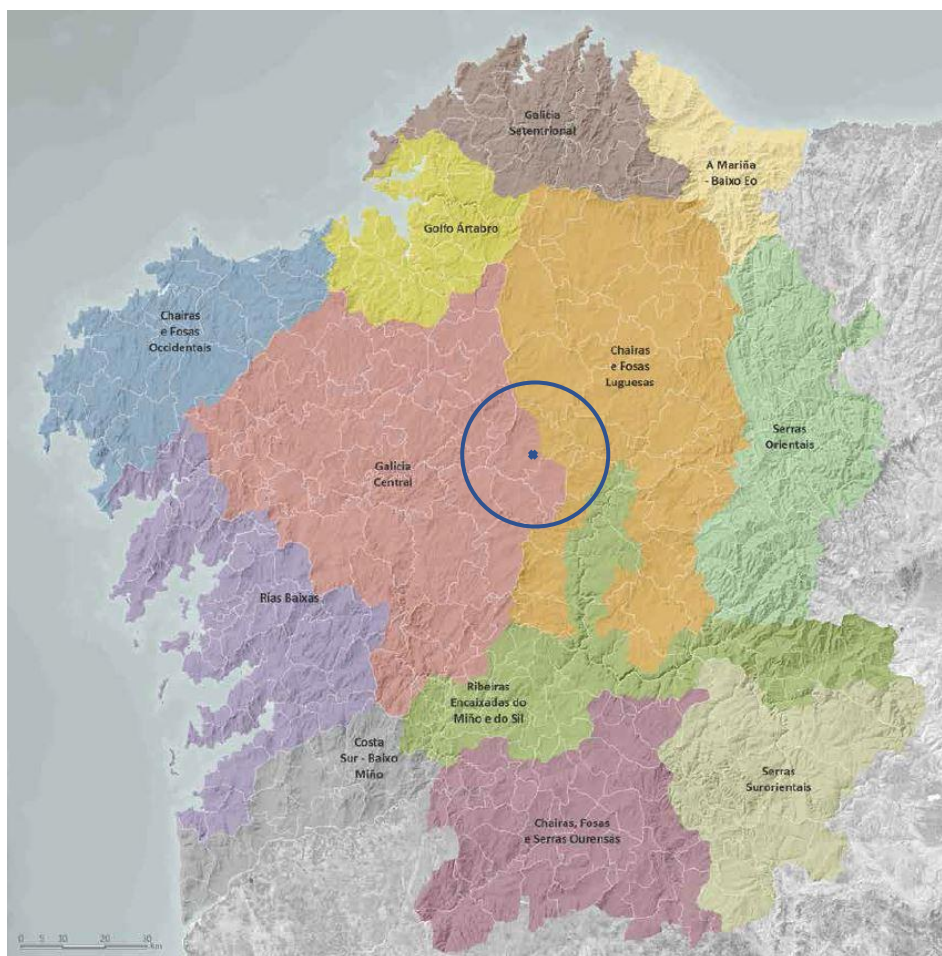
Polo tanto, as actuacións recollidas no PIA cumpren cos obxectivos de calidade paisaxística do anexo 1.4 das Directrices da Paisaxe de Galicia (Decreto 238/2020, de 29 de novembro) para polígono industriais.

A ampliación do Parque Empresarial respecta os espazos naturais e os elementos patrimoniais de interese. Como estratexia de fragmentación visual intégrase o curso fluvial e contense con espazos de transición na contorna e con vexetación nos seus espazos libres.

4.3.3.1. Cor e materiais

O ámbito da actuación pertence a Grande Área Paisaxística (GAP) de Galicia Central da Guía de Cor e Materiais de Galicia.





Mapa de Grandes Áreas Paisaxísticas da Guía de Cor e Materiais de Galicia

O obxectivo específico da Guía é establecer unhas pautas de composición para construcións e edificacións, que favorezan unha adecuada integración paisaxística e con iso contribuír a unha maior calidade da paisaxe galega. Esas pautas centraranse nos tipos de materiais máis recomendables para os diferentes elementos das construcións e edificacións, así como nas gamas e paletas de cores máis congruentes cas características das contornas nas que se vaian empregar.

As recomendacións respecto a fondos, elementos compositivos de fachada, carpinterías e cerrallarías das edificacións da ampliación do Parque Empresarial recóllense na Instrución de uso U07 da Guía de cor e materiais para a Grande Área Paisaxística (GAP) de Galicia Central (Tomo VII).

5.3.4. Subministración de servizos

Os sistemas xerais existentes satisfán as necesidades de abastecemento de auga, saneamento, subministración de enerxía eléctrica e telecomunicacións que demanda a nova ordenación. Na contorna nos existe rede de gas en servizo pero na ampliación prevese a preinstalación das canalización oportunas para o seu futuro subministro.

4.3.4.1. Rede de saneamento e sistema de depuración

O día 09.11.20 Xestur remite escrito ó Concello de Palas de Rei (registro saída SC20-0738) solicitando, en consonancia cos arts. 68.g) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e 162.g) e 185.2 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento, que os seus servizos técnicos informaran sobre a suficiencia das infraestruturas existentes e previstos no ámbito de





actuación e que indicaran as medidas necesarias a ter en conta no proxecto técnico, así como o punto de entronque, relativa ás Redes de Abastecemento, vertido, augas residuais, vertido augas pluviais.

En canto á rede de saneamento e segundo o establecido na Instrución Técnica para obras hidráulicas de Galicia, no apartado Cálculo de caudais en saneamento (SAN-1/1) se emprega a mesma metodoloxía de cálculo que para o cálculo de caudais de abastecemento.

Cálculo consumo diario

Q_D : consumo diario

dotación x superficie parcelas x día = C_D m³

0,5 l/s/Ha. x 2,3 Ha. x 86.400 s/día = 99,36 m³

Cálculo caudal

Q_A : caudal de abastecemento

dotación x coeficiente punta x superficie parcelas = C_A l/s

0,5 l/s/Ha. x 2,5 x 2,3 Ha. = 2,87 l/s

Vertido diario: 99,36 m³

Caudal máximo: 2,87 l/s

A rede proxectada da ampliación conectarase ca rede municipal.

O día 21.12.20 o Concello de Palas contesta remite informe do Servizo Municipal de Augas (Espina & Delfín), o seguinte:

Vertido augas residuais: "Cas infraestruturas actuais é posible tratar caudal de 99,36 m³/día de augas residuais urbanas ou asimilables."

Tal e como se recolle no artigo 245 do RDPH calquera vertido ao dominio público hidráulico requirirá a autorización do organismo de conca. Segundo datos de Augas de Galicia, o Concello de Palas de Rei conta cunha EDAR con autorización de vertido tramitada no expediente de clave DH.V27.4173 (EDAR DE PALAS DE REI-2000 h-e).

A solución sería conforme ao informe favorable emitido por el organismo de Aguas de Galicia recibido o 07/02023 con nre-13790066/2023.

4.3.4.2. Rede de pluviais

De acordo co artigo 44, apartado i), 4 do PHGC, o novo desenvolvemento industriais o prevé dúas redes de evacuación de augas, separadas e independentes, para augas pluviais e para augas residuais.

Para o cálculo do caudal máximo no punto de cruce co rego utilízase a "Norma 5.2-IC drenaxe superficial de la instrucción de carreteras" (Orden FOM/298/2016). De acordo ca citada instrución, para concas de área inferior a 50 km² aplicarase o método racional.

Seguindo o método racional, o caudal máximo anual Q_T , correspondente a un período de retorno T , calcúlase mediante a fórmula:

$$Q_T = \frac{I(T, t_c) \cdot C \cdot A(Km^2) \cdot K_t}{3,6}$$



Composta polos seguintes factores:

I(T, tc): intensidade de precipitación correspondente ó período de retorno considerado T, para unha duración do aguaceiro igual ó tempo de concentración tc da conca. (mm/h)

C: coeficiente medio de escorrenta da conca ou superficie considerada.

A: área da conca ou superficie considerada (km²)

K: coeficiente de uniformidade na distribución temporal da precipitación.

QT: caudal máximo anual correspondente ó período de retorno T, no punto de desaugue da conca (m³/s)

Adóptase para o cálculo un período de retorno de 25 anos, en base ós criterios establecidos na Norma 5.2-IC drenaxe superficial da Instrución de Estradas (Orde FOM/298/2016) para caudal de proxecto, se obteñen os seguintes valores:

A = 0,036 km²

L = 300 m

Kt = 1,732

Pd = 112,6 mm/día

Ld = 4,69 mm/h

Li/l_d = 8

Tc = 0,25 h

It = 73,78 mm

C = 0,83

Vertido caudal máximo Qt = 735,42 l/s

O día 21.12.20 o Concello de Palas contesta remite informe do Servizo Municipal de Augas (Espina & Delfín), o seguinte:

Vertido augas pluviais: "As infraestruturas existentes no punto de entronque para a evacuación das augas pluviais é un colector de Ø 500 mm. executado na Fase I."

Nos proxectos de urbanización correspondentes estableceranse:

Con motivo de dar cumprimento ao artigo 37 do PHGC de xeito que as novas áreas que se urbanicen inclúan sistemas de drenaxe sustentable (uso de pavimentos permeables, tanques ou dispositivos de tormenta, etc.) que garantan que o eventual aumento de escorrenta respecto do valor correspondente á situación preexistente pode ser compensado ou é irrelevante. O propio documento do PIA propón de maneira non vinculante a localización de una lagoa de drenaxe de augas pluviais que deberá ser desenvolva no correspondente proxecto de urbanización

No caso de que as augas pluviais conteñan elementos contaminantes deberase contar coa preceptiva autorización de vertido segundo o establecido no artigo 245 do RDPH.

Todas as determinacións e condicións de cálculo en canto ao saneamento de auga. Recoméndase para o dimensionamento das redes o seguimento das Instrucións Técnicas para Obras Hidráulicas de Galicia (ITOHG) que se poden consultar na páxina web de Augas de Galicia.

A solución sería conforme ao informe favorable emitido por el organismo de Aguas de Galicia recibido o 07/02023 con nre-13790066/2023.



4.3.4.3. Rede de abastecemento de auga e rego

En base ós criterios establecidos por Augas de Galicia no seu Plan Hidrolóxico determínase para o desenrolo urbanístico de natureza empresarial proposto no "Proxecto Interese Autonómico de Ampliación Parque Empresarial Palas de Rei – Lugo. Fase III" o seguinte cálculo de consumo:

$$0,25 \text{ l/s/Ha} \times 3,99 \text{ Ha} = 0,9975 \text{ l/s (86,184 m}^3\text{/día)}.$$

O día 27.10.2022 con NRE- EC22-1612 o Concello de Palas remite informe do Servizo Municipal de Augas (Espina & Delfín), que conclúe o seguinte:

"O subministro de auga realizase dende a concesión de abastecemento Palas de Rei tramitada baixo o expediente de clave DH.A27.2122, na que se concede un caudal medio equivalente de 3,09 l/s procedente do río Roxán.

Esta concesión abastece ao núcleo de Palas de Rei, que segundo o INE é de 849 habitante. A poboación total do Concello é de 3.316 habitante.

Demanda futura:

....

Tendo en conta que a superficie bruta é de 3,99 Ha. establececese a seguinte demanda futura.

$$0,25 \text{ l/s} \times 3,99 \text{ Ha} = 0,9975 \text{ l/s (86,184 m}^3\text{/día)}$$

Demanda actual:

...

Tendo en conta que a poboación abastecida é de 849 habitantes, establececese a seguinte demanda actual:

$$210 \text{ l. /persona /día} \times 849 \text{ habitante} = 178,29 \text{ m}^3\text{/día que resulta un caudal de 2,0635 l/s.}$$

Comprobación da suficiencia do caudal outorgado para satisfacer as demandas actuais máis as demandas estimadas.

Sumadas a demanda actual e a demanda estimada, faise a comprobación da suficiencia do caudal outorgado:

$$\text{(urbano-actual) } 2,0635 \text{ l/s} + \text{(ampliación-futura) } 0,9975 \text{ l/s} = 3,061 \text{ l/s} < 3,09 \text{ l/s.}"$$

Segundo este informe queda garantida a suficiencia de abastecemento para o desenrolo urbanístico proposto no Proxecto Interese Autonómico Ampliación Parque Empresarial Palas de Rei – Lugo. Fase III".

A solución sería conforme ao informe favorable emitido por el organismo de Aguas de Galicia recibido o 07/02023 con nre-13790066/2023.

4.3.4.4. Rede de enerxía eléctrica

O día 22.10.20 Xestur remite escrito a Unión Fenosa Distribución, S. A. (registro saída SC20-0699) solicitando, en consonancia cos arts. 68.g) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e 162.g)



e 185.2 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento, que os seus servizos técnicos informaran sobre a suficiencia das infraestruturas existentes e previstos no ámbito de actuación e que indicaran as medidas necesarias a ter en conta no proxecto técnico, así como o punto de entronque.

A potencia total demandada de acordo co sinalado no Art. 32 da Lei 13/2005 da Xunta, aplicando o ratio de 25w/m² parcela neta, resulta de 671 kw.

O día 12.03.21 UFD Distribución Electricidad S.A. acepta a ubicación do Centro de Transformación (CT) recollida na ordenación designando o seguinte número ó expediente para a provisión do servizo EXP628120120115.

Aínda estase pendente da remisión do prego de condicións técnicas e o orzamento dos traballos para a nova extensión da rede e conexión ca existente pero transcorrido o prazo dun mes dende a solicitude de informe de suficiencia sen obter resposta expresa da empresa subministradora sobre a potencia solicitada, continuarase co procedemento en aplicación do establecido no art. 185.2 do RLSC.

4.3.4.5. Rede de iluminación pública

A iluminación pública comprende a iluminación de todo o sistema viario, rodado e peonil, interno do Parque. A disposición das luminarias, potencia altura de báculo etc. definirase no correspondente anexo do proxecto de urbanización e as canalizacións das liñas de iluminación serán subterráneas.

A potencia necesaria contemplouse na solicitude remitida o día 22.10.20 a Unión Fenosa.

4.3.4.6. Rede de telecomunicacións

O día 04.11.20 Xestur remite escrito a R e a Telefónica (registro saída SC20-0726 e SC20-0727) solicitando, en consonancia cos arts. 68.g) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e 162.g) e 185.2 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento, que os seus servizos técnicos informaran sobre a suficiencia das infraestruturas existentes e previstos no ámbito de actuación e que indicaran as medidas necesarias a ter en conta no proxecto técnico, así como o punto de entronque.

O día 14.12.20 a mercantil "R Cable y Telecable Telecomunicaciones S.A.U." contesta a Xestur (registro entrada EC20-1853) indicando que teñen previsto o servizo no ámbito do Proxecto Interese Autonómico remitindo un plano de planta ca rede proxectada.

O día 29.12.20 "Telefónica de España, S.A.U." contesta a Xestur (registro entrada EC20-1952) indicando que teñen intención de subministrar servizo telefónico na dirección mencionada.

4.3.4.7. Rede de gas

O día 04.11.20 Xestur remite escrito a Nedgia redes distribuciones gas, S. A. (registro saída SC20-0728) solicitando, en consonancia cos arts. 68.g) da Lei 2/2016, de 10 de febreiro, do solo de Galicia e 162.g) e 185.2 do Decreto 143/2016, de 22 de setembro, polo que se aproba o seu Regulamento, á compañía Nedgia redes distribuciones gas, S. A. que os seus servizos técnicos informaran sobre a suficiencia das infraestruturas existentes e previstos no ámbito de actuación e que indicaran as medidas necesarias a ter en conta no proxecto técnico, así como o punto de entronque.

O día 10.11.20 Nedgia contesta a Xestur (registro entrada EC20-1714) que non dispón de rede de distribución de gas natural no municipio de Palas de Rei (Lugo), nin teñen previsto desenvolver a curto prazo.

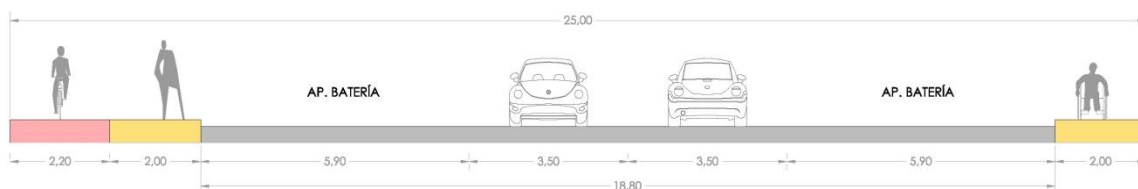


4.3.4.8. Rede viaria e peonil

4.3.4.8.1. Rede viaria e aparcadoiros públicos

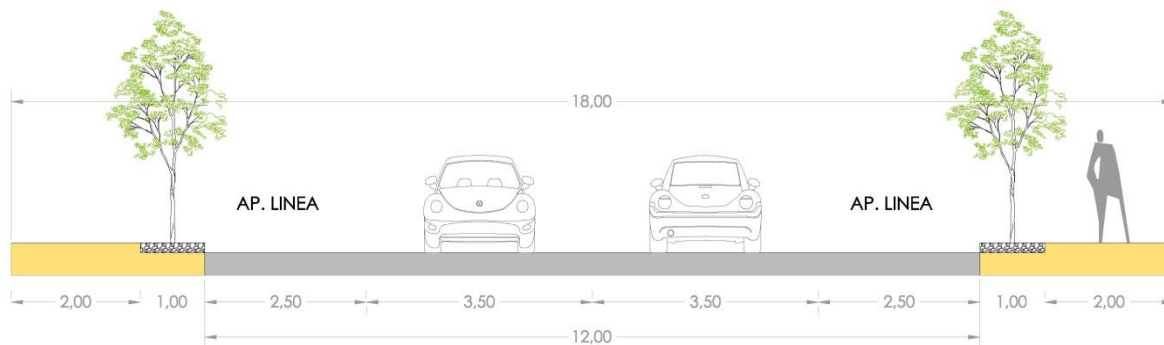
A estrutura viaria está composto dun único vial en forma de L que comeza na rotonda existente da Fase I e remata nun “fondo de saco”. Polo tanto, parte en dúas zonas industriais esta Fase III. A que se sitúa ó Oeste (quinteiro A) daría continuidade ás naves existentes da Fase I, e a do Leste (quinteiro B) mais pensada para o asentamento de novas empresas que se queiran instalar no Parque Empresarial.

O ancho inicial é de 25 m. composto por unha calzada de 18,80 metros de ancho que se distribúe en dos carrís de 3,50 metros de ancho. Se establece que o viario será bidireccional, polo que terá un carril para cada sentido. Ós lados dos carrís se dispoñen bandas de aparcamento de 5,90 metros de ancho para aparcamento en batería, beirarrúas de 2,00 m. de ancho e unha banda de carril para bicicletas de 2,20 m. bidireccional nun dos seus marxes que discorre paralelo ca zona verde da parte sur da actuación.



Sección tipo ancho vial de 25 m.

O ancho deste vial redúcese na súa parte máis longa, onde serve de acceso ás parcelas, a 18 m. A principal diferenza respecto o seu tramo inicial e que o aparcamento pasa a ser en liña en vez de batería. Por conseguinte, a sección neste tramo estrutúrase do seguinte xeito: beirarrúas de 2,00 m de ancho, terrizo de 1,00 m. de ancho, aparcamento en liña de 2,50 m. e carrís de 3,50 m. a ambos lados.



Sección tipo ancho vial de 18 m.

O remate do vial prevese executar un “fondo de saco” que permita o xiro e cambio de sentido dos vehículos que transcorran pola ampliación. No proxecto de urbanización se resolverá a forma construtiva, se ben as dimensión previstas permiten establecer a ordenación de tráfico mediante una rotonda con radio de xiro suficiente para o retorno dos vehículos pesados.

4.3.4.8.2. Rede peonil

O conxunto da rede peonil está formada polas beirarrúas de 2,00 metros cunha franxa de 1 m. para terrizo.



4.3.4.8.3. Conexión co sistema xeral de comunicacións

A conexión desta ampliación do Parque co Sistema Xeral de Comunicacións realízase a través da súa Fase I, polo que as comunicacións co resto do municipio e da comarca está garantida.

4.3.4.8.4. Análise de circulacións

O potencial xerador de tráfico da ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei, pode estimarse do xeito indicado a continuación, en base á experiencia que se ten no desenvolvemento deste tipo de instalacións.

Para a análise da xeración de tráfico no Parque, para o momento da total ocupación das parcelas considéranse os seguintes ratios:

- 1,2 camiões /día por cada 1.000 m² de superficie edificable
- 4,5 turismos/día por cada 1.000 m² de superficie edificable.

Polo tanto, para as 3,64 Ha de superficies edificables que albergará o parque, resultarán:

- Vehículos pesados: $1,2 \times 36,45 = 44$ vehículos pesados / día.
- Vehículos lixeiros: $4,5 \times 36,45 = 165$ vehículos lixeiros / día.

Así, a intensidade media diaria total (I.M.D.) que se producirá, segundo as estimacións, será de 209 vehículos/día. A porcentaxe de pesados respecto a I.M.D. resulta dun 21%, porcentaxe bastante coherente cas experiencias de tráfico noutros parques.

O 100% do número total de vehículos pesados accederán pola N-547 (44 VP/día).

En consecuencia, aplicando os criterios establecidos na Norma 6.1. – IC “Seccións de firme”, conclúese que a categoría de tráfico pesado aplicable é T31 para tódolos casos analizados.

4.3.4.8.5. Firmes

Para o dimensionado dos firmes partíranse dos resultados recollidos no estudo xeotécnico elaborado pola empresa Inveco en decembro de 2020 (ver documento completo no anexo correspondente).

De acordo co artigo 38 do PHGC, nas novas urbanizacións reducirase ao mínimo posible a selaxe do solo para minimizar os efectos negativos, mediante a utilización de pavimentos filtrantes e a interposición de espazos verdes ou sen pavimentar.

5.4. XUSTIFICACION DO CUMPRIMENTO DAS RESERVAS DE SOLO PARA DOTACIÓNS

A Continuación xustifícase o cumprimento das condicións exixidas ás reservas para sistemas locais de espazos libres e zonas verdes, equipamentos e ós sistemas locais de infraestruturas de comunicacións e redes de servizos, segundo o disposto nos artigos 70 a 76 do RLSG.

5.4.1. Reserva de solo para o sistema de espazos libres públicos

Establécense segundo o artigo 42.2.a. da LSG para uso industrial e o artigo 2 do Anexo I do Regulamento de Planeamento:

“a) Sistema de espazos libres públicos destinados a parques, xardíns, áreas de lecer, expansión e recreo da poboación:

- (...)





- En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento."

A superficie de espazos libres do Proxecto Interese Autonómico é de 11.249,71 m², unha cifra que incluso supera con creces o do 10% superficie total do ámbito: 3.992,66 m² para o uso residencial ou hoteleiro.

Segundo o regulamento planeamento se fixan ademais as seguintes condicións:

A superficie será superior a 1.000 m².

Poderá inscribirse una circunferencia de 30 m de diámetro.

Posuirá condicións apropiadas para a plantación de especies vexetais..

Terá garantido o seu adecuado soleamento en relación ca edificación circundante.

5.4.2. Reservas de solo para o sistema de equipamentos

Sistema de equipamentos:

Establécese segundo o artigo 42.2.b. para uso industrial:

"b) Sistema de equipamentos públicos destinados á prestación de servizos sanitarios, asistenciais, docentes, culturais, deportivos e outros que sexan necesarios:

- (...)

- En ámbitos de uso terciario ou industrial: a superficie que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento."

A superficie de equipamentos no Proxecto Interese Autonómico é de 1.260,00 m² superando incluso o 2 % superficie total do ámbito: 798,53 m² fixado para uso residencial ou hoteleiro.

Dotacións urbanísticas

Establécese segundo o artigo. 42.3. para uso industrial.

Ubicación en lugares axeitados para satisfacelas necesidades da poboación

Accesibilidade, funcionalidade e integración na estrutura urbanística

Non localización en zonas marxinais ou residuais

5.4.3. Reserva de solo para aparcadoiros de vehículos

Establecese segundo o artigo 42.2.c. para uso industrial:

"c) Prazas de aparcadoiros de vehículos: unha praza de aparcadoiro por cada 100 metros cadrados edificables, das que, como mínimo, a cuarta parte debe ser de dominio público."

1 praza cada 100 m² edificables 357 uds.

25 % prazas de dominio publico. 89 uds.

Neste cómputo tense en conta a edificabilidade designada á parcela de equipamento EQ.

Segundo o art. 75 Regulamento de planeamento fíxanse ademais as seguintes condicións:





Superficie rectangular mínimo 2,20 x 4,50 m.

Superficie proporcional de 20 m².

Reserva 2% para minusválidos 3,50 x 5,00 m. 8 uds.

< 50% prazas anexa á rede viaria o aire libre. 184 uds.

No seguinte cadro compárase os valores esixidos pola normativa e os recollidos no Proxecto Interese Autónomo:

	Esixido	Proxectado
Prazas de aparcamentos:		
1 praza cada 100 m ² edificables	> 357ud	368 ud
Prazas de dominio público	> 89 ud	96 ud
Prazas privadas	> 276 ud	276 ud
Superficie rectangular mínimo 2,20 x 4,50 m.	Si	Cumpre
Reserva 2% para minusválidos 3,50 x 5,00 m.	8 ud	8 ud
< 50% prazas anexa á rede viaria a aire libre	< 184 ud	96 ud

5.4.4. Reservas para arborado

Establecese segundo o artigo 42.2.d. para uso industrial:

“- (...)

- En ámbitos de uso terciario ou industrial: a plantación ou conservación do número de árbores que, xustificadamente, se estableza no planeamento de desenvolvemento.”

Polo tanto, ó tratarse dun uso industrial non se establece un mínimo de arbolado para a plantación ou conservación pero adóptanse as seguintes determinacións:

Consérvanse as árbores nas zonas verdes compatibles ca ordenación establecida (principalmente as situadas no entorno do cauce).

Plantarase arborado, atendendo ó art. 69 do RLSG, para formar pantallas acústicas e visuais co límite Norte (coincidente co Camiño de Santiago) e co límite Leste (traseira do quinteiro B) para amortecer a área industrial co solo rústico adxacente.

Para o apantallamento destas zonas estímase a plantación de **130 árbores** (1 árbol por cada 3 metros lineais de pantalla).

5.4.5. Xustificación da cesión do aproveitamento

Aproveitamento lucrativo:

Determinase segundo o artigo 42 pola suma de tódalas superficies edificables de carácter lucrativo, calquera que sexa o seu uso o que se destinen, incluídas as construídas no subsolo e aproveitamentos baixocuberta, ca única excepción das construídas no subsolo con destino a aparcamentos e instalacións de calefacción, electricidade e outras análogas.

No noso caso limitaremos o uso das plantas construídas no subsolo os usos de aparcamento e instalacións de calefacción, electricidade e análogas. Por non corresponderse ca tipoloxía prohibíranse expresamente os aproveitamentos baixocuberta.



Superficie edificable total de carácter lucrativo. 34.345,97 m²

Aproveitamento tipo:

Determinase segundo o artigo 99 dividindo o aproveitamento lucrativo total, expresado en metros cadrados edificables do uso característico, pola superficie total da área, incluíndo os sistemas xerais pertencentes a ela, ca exclusión dos terreos efectuados por dotacións públicas de carácter xeral ou local existentes no momento de aprobación do plan xeral que se manteñen.

$$\frac{\text{aproveitamento lucrativo total}}{\text{superficie + sist. xerais - dotacións existentes}}$$

Aproveitamento urbanístico:

Determinase segundo o artigo 30. O aproveitamento urbanístico dos propietarios de solo urbanizable será o resultado de aplicar á superficie das súas fincas respectivas o 90 % do aproveitamento tipo da área de repartición correspondente.

No caso de actuacións urbanísticas promovidas por administracións públicas con destino á construción de vivendas de promoción pública ou de equipamentos públicos ou **á creación de solo empresarial, a totalidade do aproveitamento urbanístico será atribuído á administración actuante.**

Cesión ó Concello

Non se cede o 10% de aproveitamento xustificado no apartado anterior.

5.4.6. Disposicións xerais

O PIA para a ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei – Fase III constitúe un único polígono de actuación de 39.926,57 m² polo que non se xustificará que a citada delimitación cumpre as condicións establecidas no artigo 237 do RLSG.

5.4.7. Reaxuste da delimitación do ámbito

O reaxuste da delimitación do ámbito xustificouse no apartado “3.3. *Delimitación da área*” do Documento II. Memoria.

5.4.8. Estudo e proposta de parcelario

A modo de proposta parcelaria, de carácter non vinculante que cumpre cos criterios establecidos nas ordenanzas, fronte mínimo, superficie, recuamentos... expónse a seguinte subdivisión dos Quinteiros de uso industrial A e B:

- A que se sitúa ó Oeste (Quinteiro A), daría continuidade ás naves existentes da Fase I e propónse crear parcelas de fronte variable entorno a os 24 m. e de fondo de 70 m. en torno ós 1.600 m².
- A do Leste (Quinteiro B), mais pensada para o asentamento de novas empresas que se queiran instalar no Parque Empresarial, proxéctanse parcelas de menores dimensións cun fronte de 18 m. e de fondo 70 m. en torno ós 1.260 m².

En total 14 parcelas (5 parcelas no Quinteiro A e 9 no Quinteiro B) cunha superficie entre 1.178,92 m² e 2.462,36 m², ca posibilidade de agrupar ou segregas segundo necesidade.

Trátanse de parcelas alargadas cunha proporción entre fronte e fondo de 1:3 aproximadamente.



Os recuamentos frontais son de 10 m., para alixeirar a sección viaria e así obter unha visión desde o Camiño de Santiago dun conxunto ordenado como un gran volume edificado.

PROXECTO INTERESE AUTONÓMICO PARQUE EMPRESARIAL PALAS DE REI (LUGO) FASE II	Nº Parcela	Titularidade	Superficie Parcela (m²)	%	Superficie ocupación (m²)	Aproveitamento
INDUSTRIAL	A+B	Privado	20.755,64	51,98%	17.172,98	34.345,97
	A1	Privado	1.225,21	3,07%	1.057,30	2.114,60
	A2	Privado	1.178,92	2,95%	998,92	1.997,83
	A3	Privado	2.209,18	5,53%	1.879,18	3.758,37
	A4	Privado	2.462,36	6,17%	2.097,66	4.195,32
	A5	Privado	1.673,41	4,19%	1.433,41	2.866,82
	A6	Privado	1.503,38	3,77%	1.150,72	2.301,45
Quinteiro A	A	Privado	10.252,46	25,68%	8.617,19	17.234,40
	B1	Privado	1.653,18	4,14%	1.373,79	2.747,58
	B2	Privado	1.080,00	2,70%	1.026,00	2.052,00
	B3	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B4	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B5	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B6	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B7	Privado	1.260,00	3,16%	1.026,00	2.052,00
	B8	Privado	1.470,00	3,68%	1.026,00	2.052,00
Quinteiro B	B	Privado	10.503,18	26,31%	8.555,79	17.111,58

Nota: O citado Parcelario non é vinculante, debendo entenderse como a proposta base do Proxecto Interese Autonómico que se concretará na execución do correspondente Proxecto de Parcelación.

6. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA

N o presente instrumento de planeamento urbanístico teranse en conta as seguintes normas en forma de determinacións xustificadas e incluídas nas ordenanzas de aplicación.

a) As construcións en lugares inmediatos a un edificio ou a un conxunto de edificios de carácter histórico ou tradicional deberán harmonizar con el (artigo 91.a) da LSG) e ser coherentes coas características naturais e culturais do seu contorno inmediato e da paisaxe circundante.

b) Nos lugares de paisaxe aberta ou natural, ou nas perspectivas que ofrezan os conxuntos urbanos de características históricas ou tradicionais e nas inmediacións das estradas ou camiños de traxecto pintoresco non se permitirá que a situación, masa ou altura das construcións, muros e cerramentos, ou a instalación doutros elementos, limiten o campo visual para contemplar as beleza naturais, rompan a harmonía da paisaxe, desfiguren a perspectiva propia dela ou limiten ou impidan a contemplación do conxunto (artigo 91.b) da LSG).

c) A tipoloxía das construcións e os materiais e as cores empregados deberán favorecer a integración no contorno inmediato e na paisaxe (artigo 91.c) da LSG).

d) As construcións deberán presentar todos os seus paramentos exteriores e cubertas totalmente terminados (artigo 91.d) da LSG).

e) Queda prohibida a publicidade estática que polas súas dimensións, localización ou colorido non cumpra as anteriores prescricións (artigo 91.e) da LSG).

f) Nas zonas de fluxo preferente e nas áreas ameazadas por graves riscos naturais ou tecnolóxicos como explosión, incendio, contaminación, afundimento ou outros análogos só se permitirán as construcións e usos admitidos polas lexislacións sectoriais correspondentes (artigo 91.f) da LSG).



A o respecto da protección das vías de circulación (artigo 92) da LSG).

1. As construcións e cerramentos que se constrúan con obra de fábrica, vexetación ornamental ou outros elementos permanentes en zonas non consolidadas pola edificación terán que desprazarse un mínimo de 4 metros do eixo da vía pública á que dean fronte.
2. En todo caso, haberá de cumprirse o disposto pola lexislación sectorial de aplicación.

7. ESTUDO DA INCIDENCIA TERRITORIAL

As Directrices de Ordenación do Territorio (DOT) foron aprobadas segundo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro (DOG 22/02/2011).

Segundo os criterios das DOT, o ámbito da ampliación pertence a área funcional de Lugo. A área funcional de Lugo ten arredor de 225.000 habitantes cunha tendencia regresiva fundamentalmente en tódalas súas comarcas. A renda familiar medrou nos últimos anos na área funcional, e o crecemento dos sectores económicos produciuse fundamentalmente no sector servizos, e no sector da agricultura e gandaría, crecemento que se traslada ao crecemento de número de empresas na área funcional.

As DOT identifican dinámicas de crecemento, moi incipientes no municipio de Lugo e nos municipios próximos como O Corgo, que consideran necesario executar baixo criterios de calidade e de integración urbana, mesmo a través dun Plan Territorial Integrado.

O PSOAEG no que se prevé o desenvolvemento da ampliación de Palas de Rei responde aos criterios establecidos nas directrices de ordenación do territorio para o desenvolvemento do solo empresarial en Galicia.

Tendo en conta as determinacións orientativas que as DOT definen para o desenvolvemento de áreas empresariais, o proxecto de interese autonómico proposto resulta coherente coas mesmas conformándose como unha oportunidade de ampliación do solo empresarial e como un elemento xerador de actividade que contribúa á fixación de poboación no municipio e na contorna.

O presente proxecto de interese autonómico define os criterios de deseño, as características funcionais e a localización das actuacións obxecto do proxecto que garanten a accesibilidade e a sustentabilidade ambiental de tales actuacións.

Considerase que quedan garantida a adecuada inserción no territorio das actuacións previstas, a súa conexión coas redes e cos servizos correspondentes sen menoscabo da funcionalidade dos existentes, a súa adaptación ao contorno no que se localicen e a súa articulación coas determinacións do planeamento urbanístico e territorial vixente.

A proposta redunda na creación dun cinto verde, destinado a zonas verdes no perímetro da área delimitada que permite una adaptación ao entorno a través dun espazo de transición entre o solo urbano e o solo rústico circundante.

As súa vez este cinto verde deberá ser plantado con distintas especies arbóreas autóctonas que permitan amortecer a incidencia visual das novas edificación que se poidan erguer dentro da ampliación do parque.

A parte da entorna fluvial queda destinada tamén a zona verde, afastada do chan urbano e cun cauce naturalizado, con vexetación propia de ribeira e mantendo un estado ecolóxico óptimo.



8. ANÁLISE DE COMPATIBILIDADE ESTRATÉXICA (ACE)

No apartado das DOT correspondentes as “Determinacións para o desenvolvemento das Directrices”, establécese que, co fin de acadar unha axeitada coordinación territorial, os instrumentos de ordenación territorial, e de urbanismo en ausencia destes, axustaranse ás determinacións das DOT, concretando aquelas que se desenvolvan de xeito particular no seu ámbito de actuación, evitando redundancias e incoherencias.

Asemade, incluírán unha Análise de compatibilidade estratéxica (ACE) nos termos nos que se recolle no Informe de sustentabilidade ambiental destas Directrices, para garantir a coherencia da planificación en cascada e a consideración da prevención e minimización dos posibles efectos que puideran xerar.

Compre destacar que o PSOAEG, no que se prevé o desenvolvemento da ampliación de Palas, responde aos criterios establecidos nas DOT para o desenvolvemento do solo empresarial en Galicia.

As DOT determinan que só poderán ter a consideración de ámbitos aptos para o desenvolvemento urbano aqueles solos que reúnan os requisitos de necesidade e idoneidade, considerando preferentes as actuacións que se desenvolvan en continuidade cos tramados urbanos xa existentes, respectando en calquera caso as zonas ou espazos que deban preservarse do desenvolvemento urbanístico polos seus valores naturais ou polo seu necesario destino ás funcións ecolóxicas anteriormente enunciadas. Este é o caso da ampliación que se pretende co presente PIA.

8.1. ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARA A SUSTENTABILIDADE

ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARA A SUSTENTABILIDADE	
CALIDADE DO SOLO	A alternativa escollida para a ampliación do parque promove un crecemento sostible e racionaliza o uso do solo. No ámbito a penas existen restricións antrópicas (edificacións, servizos ou infraestruturas existentes), e presenta unha orografía favorable.
VOCACIONALIDADE DOS ÁMBITOS	A localización, colindante co parque existente, é un factor de prevención dos posibles efectos do parque sobre o medio fronte á súa corrección, mitigación ou compensación A zona escollida para a ampliación sitúase colindante co Parque Empresarial existente. Dentro dos terreos limítrofes o parque, a presenza da estrada N-547 e do rego Toxán funcionan como barreiras a expansión do solo empresarial cara o sur e cara o oeste.
EXPOSICIÓN A RISCOS	No referente ao risco de inundación, o PIA proxecta a recuperación do cauce natural do rego Toxán, mediante a reconstrución do seu cauce orixinal. Tal e como garante o estudo hidrolóxico anexo ao presente PIA, con esta renaturalización do cauce non se provocan situacións de risco por inundación. O risco de incendio é mínimo xa que trátase dunha bolsa de solo delimitada por infraestruturas que a separan do solo rústico colindante, que está adicado principalmente a usos agrícolas.
INTEGRACIÓN PAISAXÍSTICA	O tratarse da ampliación dun parque existente, o impacto sobre a paisaxe vese reducido ao integrarse na paisaxe industrial existente e aplicar as medidas de integración paisaxística contidas na normativa urbanística do proxecto.
CONSERVACIÓN DO PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL	O presente proxecto de interese autonómico incorpora PROSPECCIÓN ARQUEOLÓXICA INTENSIVA para a Avaliación do Impacto Cultural sobre o “Proxecto de Ampliación do Parque Empresarial Palas de Rei, Fase III” do cal se reflicte a inexistencia de elementos de valor patrimonial dentro do ámbito





ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARA A SUSTENTABILIDADE

	da actuación.
FRAGMENTACIÓN DO TERRITORIO	Os terreos adicados a ampliación do parque están delimitados pola estrada N-547, polos terreos ocupados polo parque existente e polo rego Toxán . Deste xeito, conséguese a compactación dos usos, minimizando así a fragmentación do territorio e a formación de novas barreiras.
COMPETITIVIDADE ECONÓMICA	Ca ampliación proposta perséguese a concentración na mesma área de usos empresariais que poidan dar valor engadido a produción agrícola e gandeira, que é a base da economía do concello. Da agrupación de empresas derivan múltiples vantaxes sobre o aumento da produtividade e as relacións comerciais e o prezo competitivo do solo.
EQUILIBRIO NO DESENVOLVEMENTO ECONÓMICO	A elección dos terreos para a ampliación persegue a concentración das actividades empresariais co fin de conseguir sinerxías que incida no desenvolvemento económico da zona. O desenvolvemento de novo tecido empresarial supón a posibilidade de aumentar o mercado laboral, considerando que a creación de emprego e un dos factores que incide de maneira máis clara na igualdade de oportunidade da poboación
COHESIÓN SOCIAL	Moitos dos habitantes do concello traballan en actividades produtivas e nas industrias de transformación de ditos produtos ubicadas no parque empresarial. O desenvolvemento de novo tecido empresarial supón a posibilidade de aumentar as dotacións e os servizos o servizo dos cidadáns, cumprindo as esixencias establecidas na Lei do Solo de Galicia no que respecta aos límites de sustentabilidade (art.41) e os estándares de calidade de vida e cohesión social (art.42).
CALIDADE DE VIDA	Proponse esta ubicación para concentrar a actividade empresarial na zona onde xa se leva desenvolvendo dende hai anos e onde apenas hai presenza de vivendas, minimizando así a posibilidade de que as novas actividades que se implanten poidan afectar a calidade de vida dos cidadáns. A potenciación da industria vencellada ao sector primario, a creación de novas dotacións e a creación de novos postos de emprego son medidas que perseguen a mellora da calidade de vida do concello.
GOBERNANZA	O Proxecto aprobado con todos os seus documentos someterase ao trámite de información pública previsto no artigo 75 da Lei 2/2016 do 10 de febreiro do solo de Galicia.
CALIDADE DO AR	A forma de contribuír a que a calidade do aire sexa a mellor posible é a través da concentración de actividades na mesma zona, o que facilita a adopción de medidas para o fomento do transporte colectivo, así coma o control dende as ordenanzas das emisións das actividades produtivas que se vaian a implantar no parque.
CALIDADE DA AUGA	O subministro de auga realizarase dende a infraestrutura que da subministro o parque existente e segundo informes de suministro serían suficientes para dar servicio ao parque. Proponse a recollida separativa das augas, o mantemento das escorrentas cara as súas respectivas cuncas na medida do posible. Conectaranse as infraestruturas previstas de saneamento de augas residuais e pluviais as existente no parque empresarial colindante. Segundo os informes de suficiencia de medios estes serían suficientes para dar servicio a ampliación do parque.



ASPECTOS A CONSIDERAR DE CARA A SUSTENTABILIDADE

CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS	O PIA establece as medidas encamiñadas á xestión sustentable dos recursos hídricos e o seu aproveitamento. O subministro de auga realizarase dende a infraestrutura que da subministro o parque existente.
CONSUMO ENERXÉTICO	O subministro eléctrico realizarase dende a infraestrutura que da subministro o parque existente, facendo o reforzo que sexa necesario. Deste xeito conséguese que non sexa necesario realizar novas liñas que supoñan novos elementos de fragmentación do territorio, que causen novos impactos paisaxísticos e supoñan un risco para a avifauna da zona.
XERACIÓN DE RESIDUOS	A xestión de residuos do parque englobarase no sistema de xestión do parque existente.
EMISIÓN DE GASES EFECTO INVERNADOIRO	A contribución do proxecto para a redución de emisións de gases de efecto invernadoiro levase a cabo coa aplicación dos criterios establecidos para a ordenación da mobilidade e enerxía.
NECESIDADE DE MOBILIDADE	As necesidades de mobilidade veñen dadas polo acceso aos servizos, as dotacións e ao emprego fundamentalmente. A concentración de actividade na zona do parque, posibilita a redución desta demanda de mobilidade.
EQUILIBRIO DE REPARTO MODAL	A implantación dun espazo especializado moi preto das áreas adicadas a activades primarias como a gandería ou a agricultura minimiza a dependencia do transporte privado, de xeito, que os modos de transporte utilizados na actualidade para chegar o polígono, poderán dar servizo a ampliación do parque.

8.2. RELACION COS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO

RELACIÓN COS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO	
PAISAXE, PATRIMONIO NATURAL E CULTURAL	<p>No que se refire á composición do espazo construído, búscase minimizar, na medida do posible, o impacto xerado polo espazo antropizado no natural circundante, adoptando as características da paisaxe industrial xa existente, e definindo un parcelario e unhas características edificatorias similares as que xa existen.</p> <p>Concentranse os espazos verdes nas zonas que presentan as características ambientais mais salientables e así crear zonas que pola súa dimensión teñan unhas características que as fagan funcionalmente útiles para o seu uso público.</p>
PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS	A produción de alimentos de calidade e un dos principais activos da economía galega. Para aproveitalos é preciso favorecer os procesos de transformación e comercialización neste caso dos produtos do agro que ademais proporcionan un beneficio directo aos produtores galegos.
SOLO EMPRESARIAL	<p>Dende o modelo proposto polas DOT enténdese que son, por esta orde, as Áreas e Rexións Urbanas, O Sistema Urbano Intermedio e por último, os Nós para o Equilibrio do Territorio os ámbitos onde vai ser prioritario o desenvolvemento de solos empresariais. Estes obxectivos son complementarios ca necesidade de que concellos como Palas de Rei se doten de instrumentos que favorezan o seu desenvolvemento.</p> <p>Dende o punto de vista da sostibilidade, da protección do medio ambiente e a paisaxe, e da eficiencia económica, é necesaria a previsión de localización dos usos industriais lixeiros e comerciais en certas zonas, evitando</p>



RELACIÓN COS ELEMENTOS ESTRATÉXICOS DO TERRITORIO

	o seu espallamento indiscriminado polo concello.
TURISMO	O potencial do concello en materia de turismo, está baseado principalmente, no Camiño de Santiago (Camiño francés) na riqueza natural e paisaxística, así como no patrimonio cultural existente. o desenvolvemento do presente plan especial non fará que dito potencial se vexa afectado, por non afectar a solos con valores protexidos, e estar localizados nun entorno eminentemente industrial.
EQUIPAMENTOS SERVIZOS BÁSICOS	E Os servizos existentes na zona veranse mellorados cas actuacións de reforzo contempladas. concentrando os espazos verdes nas zonas que presentan as características ambientais mais salientables, complementando este sistema dotacional con reserva para equipamentos que recualifican as zonas dotacionais e en xeral a ordenación do solo industrial existente.

8.3. PROCESO DE DECISIÓN

Coherencia en ferverza

Seguindo as determinacións das DOT, o proxecto planifícase desde a perspectiva da ecoloxía industrial co fin de buscar a eficiencia e contribuír ao desenvolvemento sostible. Contribúe os procesos de reconversión ofertando solo para favorecer o cambio dos espazos industriais do interior das cidades cara zonas planificadas, con menor impacto visual e ambiental, con menores riscos tecnolóxicos, ben comunicadas e que non queden constrinxidas polo crecemento urbano.

Así, a alternativa proposta esfórzase por integrar os elementos existentes de interese ambiental e por completar a estrutura viaria, favorecer as conexións coas rede viaria xeral e co espazo industrial contiguo e acadar unha implantación topográfica óptima, que se adapta ao contorno e posibilita unha maior integración paisaxística á vez que minimiza o impacto desde os asentamentos próximos.

Coherencia transversal

O proxecto incorpora na Normativa e nas súas determinacións a lexislación comunitaria, estatal e autonómica de carácter básico e sectorial vixente que, xunto coa progresiva introdución de criterios de sostibilidade nas diferentes normativas sectoriais de aplicación na ordenación do territorio froito dunha maior preocupación pola tutela ambiental e territorial da sociedade, asegura a adopción de eficaces medidas de prevención dos posibles efectos negativos significativos sobre o medio ambiente derivados das actuacións e usos a desenvolver nas áreas empresariais.



Demanda social

As principais demandas da poboación do concello son o emprego, un servizo público de calidade, un medio ambiente e un patrimonio cultural coidado e unhas dotacións o máis accesibles e variadas posible. A execución da ampliación do parque empresarial, enmárcase dentro das medidas necesarias para diversificar a actividade económica do concello, poñendo a disposición dos empresarios parcelas con servizos urbanísticos de calidade para o que se realizarán os reforzos necesarios, o que paralelamente mellorará a calidade dos servizos que se lle dan os cidadáns. A localización dos novos equipamentos e espazos libres, nas inmediacións dos xa existentes no parque, perseguen a ampliación e concentración dos servizos que estas dotacións poden dar a cidadanía.

Consideración de alternativas

O proxecto analiza os condicionantes e necesidades existentes no eido de ampliación do parque empresarial avaliando diferentes alternativas entre as que se atopa a de manter a situación actual sen promover a ampliación (alternativa 0).

Do resultado da comparación dos efectos entre cada alternativa alcanzase unha ordenación que favorece o desenvolvemento equilibrado do territorio e adapta as necesidades e sensibilidades actuais a unha serie de aspectos básicos relacionados coa economía, as dotacións, a calidade de vida e o medio en xeral.

Consultas e coordinación

A coordinación do presente proxecto recae en XESTUR S.A, entidade que conta con clara experiencia na xestión do solo e na execución de solo empresarial en xeral.

Durante a tramitación do plan especial realizaranse todas as consultas que sexan pertinentes para a súa aprobación.



9. PRAZOS DE INICIO E FINALIZACIÓN DAS OBRAS

Conforme a o artigo 44.g da LOT establece a seguinte duración temporal estimada da súa execución e prazos de inicio e finalización das obras, desde a entrada en vigor do proxecto de interese autonómico:

Fases en que se divida dita execución		Anualidade iniciación	Anualidade finalización
Fase única	Proxecto urbanización	2024	2025
	Expropiación	2025	2026
	Obras urbanización	2026	2028

Lugo, Decembro de 2023
O ENXEÑEIRO DE CAMIÑOS,
CANAIS E PORTOS

Asdo.: Antonio López López
Colexado nº 17.286

