

Ref.: OT-21-077

Asunto: PROXECTO DE INTERESE AUTONÓMICO PARA A AMPLIACIÓN DO PARQUE EMPRESARIAL DE PALAS DE REI (Fase III)

Trámite: Informe previo á a probación provisional (artigo 54.9 da Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia)

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

Situación: Palas de Rei (LU)

Mediante nota interior do 15.12.2023, o Instituto Galego da Vivenda e solo solicita o informe previsto no artigo 54.9 da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia* (LOTG) do Proxecto de interese autonómico para a ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (fase III).

Corresponde á Dirección Xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo a competencia na materia obxecto do informe, de conformidade co disposto no artigo 13 do Decreto 42.2019, do 28 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Medio Ambiente, Territorio e Vivenda.

Analizada a documentación que consta na ligazón indicada na nota interior elaborada polo enxeñeiro de camiños, canais e portos Antonio López López (“Proxecto de Interese Autonómico ampliación Parque Empresarial Palas de Rei- Lugo. Fase III”), datada en setembro do 2023, e á vista da proposta realizada pola Subdirección Xeral de Ordenación do Territorio, emítense o seguinte informe:

1. ANTECEDENTES, OBXECTO E DESCRICIÓN DA PROPOSTA

1.1. A Modificación número 1 do Plan sectorial de ordenación de áreas empresariais de Galicia (M1PSOATEG) aprobada o 29.11.2018 (DOG 28.12.2018), incorporou o Parque empresarial de Palas de Rei-fase III como unha actuación “prevista” (área 27040013) para ampliar un parque empresarial existente ocupado pola edificación ao 100% da súa capacidade (fases I e II executadas ao amparo do Plan parcial do Parque empresarial de Palas de Rei aprobado o 07.03.2002 (DOG 20.03.2002) e modificado o 01.02.2019 (DOG 22.07.2019)).

1.2. O 12.07.2021 emitíuse por esta dirección xeral o informe previsto no artigo 55.2 da LOTG, en resposta á consulta realizada pola Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático, dentro do trámite de avaliación ambiental estratéxica do proxecto.

1.3. O ámbito do proxecto de interese autonómico ten unha superficie de 39.926,57 m² de terreo, que linda co parque empresarial existente (oeste), co solo urbano e o Camiño do Santiago Francés ao longo da estrada N-547 (norte) e cos terreos de ribeira do rego Toxán (sueste).

1.4. O obxecto do proxecto de interese autonómico é o da ampliación pola parte Leste do parque empresarial existente. A ordenación conéctase coa infraestrutura viaria e das redes de servizos executadas na fase I e inclúe dous quinteiros industriais privados (A e B) e os terreos para as reservas dos sistemas públicos locais de viario, de espazos libres e de equipamentos. As zonas verdes conforman un cinto verde periférico con especies autóctonas para amortecer o impacto acústico e visual cara ao Camiño de Santiago Francés e o solo rústico ao norte e leste do ámbito. Prevense 130 unidades de reserva de arboredo e 368 prazas de aparcadoiro (96 públicas).



A proposta pretende recuperar a traza natural do Rego de Toxán mediante a execución dunha gabia de 5 m x 1 m que evite os problemas de asolagamento derivados dun tramo actual interrompido e a disposición anexa da zona verde EL.2 que conservará a vexetación de ribeira.



ORDENACIÓN PROPOSTA

2. PLANEAMENTO URBANÍSTICO

2.1. O Concello Palas de Rei dispón dunhas Normas subsidiarias de planeamento municipal aprobadas o 30.11.1994 (NNSS) que clasificaron a meirande parte dos terreos do ámbito como solo non urbanizable de réxime xeral e solo non urbanizable de protección agrícola e forestal. A modificación das ditas normas, aprobada o 21.09.2000, clasificou os terreos do acceso ao ámbito como solo apto para urbanizar para desenvolver por plan parcial. Acorde ao artigo 25.3 do Decreto 143.2016, do 22 de setembro, polo que se aproba o regulamento da Lei 2.2016 do solo de Galicia (RLSG), os terreos do acceso adquiriron a condición de solo urbano consolidado (execución da fase I do Plan parcial do Parque empresarial de Palas de Rei).

2.2. Tratándose dun planeamento non adaptado nin á Lei 9/2002, do 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia (LOUG) nin á Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia (LSG), aos terreos clasificados como solo non urbanizable das NNSS cómpre aplicarles o réxime do solo rústico da LSG, en base ao disposto na súa disposición transitoria primeira. Concretamente, dadas as afeccións territoriais que constan na cartografía do Plan Básico Autonómico, resulta de aplicación o réxime do solo rústico de especial protección de infraestruturas (zona de servidume da estrada N-547), de augas (zona de policía do rego Roxán) e patrimonial (territorio histórico do Camiño de Santiago Francés).



2.3. De acordo co artigo 44.1.da LOTG, o apartado do documento relativo á incidencia no planeamento municipal vixente inclúe o sinalado neste informe respecto da clasificación do planeamento vixente e o réxime transitorio que resulta de aplicación. Asemade, indica as determinacións do dito planeamento que resultarán modificadas conxuntamente coa aprobación do proxecto de interese autonómico (ámbito, clasificación, cualificación, xestión, ordenación).

3. COHERENCIA COAS DETERMINACIÓNS DAS DOT E OUTROS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DO TERRITORIO

3.1. Os instrumentos de ordenación do territorio concorrentes no ámbito son as Directrices de ordenación do territorio (DOT) aprobadas polo Decreto 19/2011, do 10 de febreiro (DOG 22.02.2021) e a modificación nº 1 do PSOAEG, aprobada o 29.11.2018 (DOG 28.12.2018). Acorde aos artigos 46.1 e 44.1 d) da LOT o proxecto de interese autonómico non poderá vulnerar as determinacións contidas nestes instrumentos de ordenación do territorio.

3.2. O documento achegado contén a xustificación da coherencia entre as actuacións proxectadas e as previsións contidas nas DOT, así como unha análise de compatibilidade estratéxica (ACE), que se considera axeitada.

3.3. O PIA leva a cabo unha redelimitación do ámbito recollido na modificación nº1 do PSOAEG amparándose no disposto no artigo 5 do propio plan sectorial, pasando de 42.280,56 m² a 39.926,57 m², e afectando a 10.072,87 m², que representa un 23,82% da superficie inicial, por debaixo do 30% recollido no dito artigo para as ampliacións de parques empresariais existentes.

4. CONTIDO E DETERMINACIÓNS

4.1. O proxecto de interese autonómico inclúe o contido e a documentación regulados nos artigos 44 e 45 da LOT, con especial mención á “incidencia no planeamento municipal vixente”.

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

4.3. En aplicación do artigo 20.4 da LOT as determinacións do PIA tendentes á modificación do planeamento urbanístico tramitaranse simultaneamente co propio PIA, e con ese obxecto inclúese nun anexo a documentación de carácter técnico e normativa necesaria, segundo o disposto no artigo 45 d) da LOT.

5. TRAMITACIÓN

5.1. O procedemento de aprobación dos proxectos de interese autonómico ven regulado nos artigos 54 ou 55 da LOT para os instrumentos de ordenación do territorio, en función de que deba someterse a avaliación ambiental estratéxica ordinaria ou simplificada. Neste caso, mediante anuncio do 15.07.2021 (DOG do 30.07.2021), a Dirección Xeral de Calidade Ambiental, Sostibilidade e Cambio Climático fixo público o Informe ambiental estratéxico, no que se resolveu non someter ao procedemento de avaliación ambiental estratéxica ordinaria.

5.2. Posteriormente, e unha vez aprobado inicialmente o 12.04.2022, o IGVS someteu o documento a información pública mediante anuncio do 13.04.2022 (DOG do 04.05.2022),



notificando individualmente a todas as persoas titulares catastrais dos terreos afectados sobre as que incide o instrumento, e solicitáronse os correspondentes informes sectoriais preceptivos.

5.3. Entre a documentación que integra a memoria xustificativa do expediente constan os seguintes informes preceptivos sinalados no anterior informe desta dirección xeral do 12.07.2021:

- Patrimonio Cultural: Informe favorable condicionado do 13.05.2022 e favorable do 31.08.2023 da Dirección Xeral de Patrimonio Cultural.
- Montes: Informe favorable do 20.09.2022 do Servizo de Montes da Xefatura Territorial de Montes e do 21.09.2023 da Dirección Xeral de Defensa do Monte.
- Augas: Informe do 23.09.2022 de Augas de Galicia, no que se solicita a ampliación da documentación aportada referente ao abastecemento. En data 06.06.2023 infórmase favorablemente o “Proxecto de interese autonómico ampliación parque empresarial Palas de Rei-Lugo. Fase III”, sempre que se teñan en conta as prescricións sinaladas no informe e se incorporen na documentación. Maniféstase no documento aportado que se teñen en conta as prescricións sinaladas neste informe.
- Competencias estatais: Informe favorable do 05.08.2022 da Delegación do Goberno en Galicia.
- Telecomunicacións: Informe favorable do 20.05.2022 da Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.
- Afeccións á minería: Informe do Servizo Provincial de Lugo de Enerxía e Minas do 13.09.2022.
- Paisaxe: Informe favorable do 06.06.2022 do instituto de Estudos do Territorio.
- Estradas do Estado: Informe favorable do 11.07.2023 da Dirección General de Carreteras do Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

6. CONCLUSIÓNS

6.1. Analizada a documentación achegada, constátase que se seguiron os trámites establecidos na *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*, previos á aprobación provisional do Proxecto de interese autonómico para a ampliación do Parque Empresarial de Palas de Rei (fase III).

6.2. De conformidade co disposto nos artigos 60 e 61 da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do Territorio de Galicia*, logo da súa aprobación definitiva mediante Acordo do Consello da Xunta, deberá remitirse a este centro directivo un exemplar en soporte dixital do proxecto de interese autonómico debidamente dilixenciado, facendo constar expresamente a súa aprobación, para proceder á inscrición no Rexistro de Ordenación do Territorio e Planeamento Urbanístico de Galicia tanto do instrumento de ordenación do territorio como da modificación do planeamento urbanístico.

A tal fin, o Acordo adoptado polo Consello da Xunta terá por obxecto tanto a aprobación definitiva do instrumento de ordenación do territorio como a aprobación definitiva da modificación do instrumento de planeamento urbanístico.

6.3. Para a súa entrada en vigor, unha vez inscrito no dito Rexistro e, de conformidade co artigo 60 da *Lei 1/2021, do 8 de xaneiro, de ordenación do territorio de Galicia*, no prazo dun mes dende a aprobación definitiva do proxecto, deberá publicarse no Diario Oficial de Galicia e na sede electrónica da Xunta de Galicia o Acordo de aprobación definitiva do instrumento e as súas disposicións normativas, e de modificación do planeamento urbanístico, así como a dirección electrónica na que poderá consultarse o contido íntegro do instrumento e os extremos esixidos pola normativa en materia de avaliación ambiental. Asemade, deberá publicarse tamén a normativa relativa á modifica-



ción do planeamento urbanístico no boletín oficial da provincia correspondente, de conformidade co previsto ao efecto na lexislación vixente en materia de réxime local.

Santiago de Compostela, data da sinatura dixital

A directora xeral de Ordenación do Territorio e Urbanismo
M^a Encarnación Rivas Díaz

