



PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DEL SUELO EMPRESARIAL DEL ÁREA INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

01. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Anexo I. Fichas resumen





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



1. ANEXO I. FICHAS RESUMEN

1.1. FICHA RESUMEN

DATOS DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN	
Concello	PADERNE DE ALLARIZ
Provincia	OURENSE
Código del instrumento de planeamiento	32055_PEOSE_202310_AI
Promotor	INSTITUTO GALEGO DE VIVENDA E SOLO
Tipo de instrumento	PLAN ESTRUCTURANTE DE ORDENACIÓN DEL SUELO EMPRESARIAL DEL ÁREA INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ
Fase de tramitación	DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

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



AREAS EMPRESARIAIS DE GALICIA
AREAS EMPRESARIALES DE GALICIA

CÓDIGO DA ÁREA: / CÓDIGO DEL ÁREA:

32055011

NOME DA ÁREA: / NOMBRE DEL ÁREA:

CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ

PROVINCIA: / PROVINCIA:

OURENSE

ÁREA FUNCIONAL: / ÁREA FUNCIONAL:

OURENSE

COMARCA: / COMARCA:

ALLARIZ - MACEDA

CONCELLO: / AYUNTAMIENTO:

PADERNE DE ALLARIZ

PROMOTOR: / PROMOTOR:

IGVS

XESTORA: / GESTORA:

XESTUR OURENSE

ESTADO: / ESTADO:

En tramitación

SUPERFICIE ÁREA:

SUPERFICIE ÁREA:

1.129.596,00 m²

SUPERFICIE NETA:

SUPERFICIE NETA:

628.136,00 m²

SUPERFICIE DISPOÑIBLE:

SUPERFICIE DISPONIBLE:

628.136,00 m²

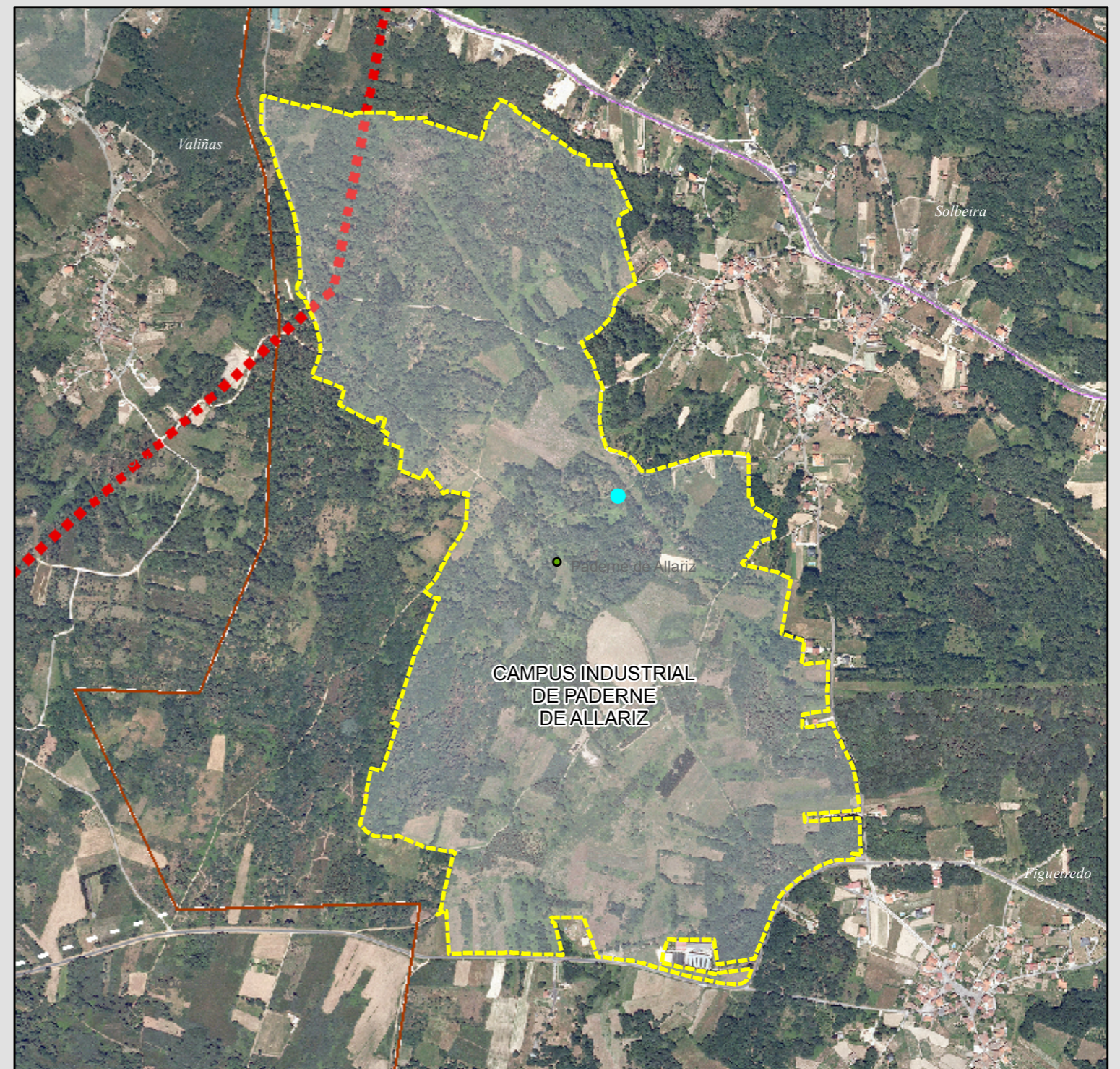


UTM X:

600.156,66

UTM Y:

4.682.237,31



MATRIZ DE ANÁLISE DE VIABILIDADE DE ACTUACIÓNS PREVISTAS

CÓDIGO DA ÁREA: 32055011 **NOME DA ÁREA:** CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ

CONCELLO: PADERNE DE ALLARIZ **COMARCA:** ALLARIZ - MACEDA **PROVINCIA:** OURENSE

Plan sectorial de ordenación das áreas empresariais na comunidade autónoma de Galicia

Resultados da análise de viabilidade:

VIABILIDADE (0/100) 71

FACTORES AMBIENTAIS, FÍSICOS E SOCIOECONÓMICOS																			
FACTORES ESTRUTURANTES	<p>Factores ambientais e patrimoniais:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Espazos naturais protexidos: LIC, ZEPA, RAMSAR, Humedais, Biosfera (núcleo), esp nat., parque nac.: 0 Reserva da biosfera (zona tampón, zona transición): 25 Zona de afección (ata 500m): 50 Non incide: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Incidencia do POL: Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0 Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10 Zona de ordenación: 25 Zona de amortecemento (ata 500m): 50 Non incide: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Masas forestais autóctonas: Masa forestal: 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">0</td> </tr> <tr> <td>Camiño de Santiago: Afección complexa (100 m): 0 Afección (500m): 50 Non incide: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Zonas incendiadas: Zona incendiada: 0 Zona non incendiada: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Factores Físicos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cursos de auga: Afección complexa (30m): 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Pendientes: >25%: 0 15-25%: 5 10-15%: 10 5-10%: 50 <5%: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">50</td> </tr> <tr> <td>Xeoloxía e xeotécnica: Condições moi desfavorables: 0 Condições desfavorables: 25 Condições aceptables: 50 Condições favorables: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> </table>	Espazos naturais protexidos: LIC, ZEPA, RAMSAR, Humedais, Biosfera (núcleo), esp nat., parque nac.: 0 Reserva da biosfera (zona tampón, zona transición): 25 Zona de afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	100	Incidencia do POL: Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0 Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10 Zona de ordenación: 25 Zona de amortecemento (ata 500m): 50 Non incide: 100	100	Masas forestais autóctonas: Masa forestal: 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	0	Camiño de Santiago: Afección complexa (100 m): 0 Afección (500m): 50 Non incide: 100	100	Zonas incendiadas: Zona incendiada: 0 Zona non incendiada: 100	100	Factores Físicos		Cursos de auga: Afección complexa (30m): 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	100	Pendientes: >25%: 0 15-25%: 5 10-15%: 10 5-10%: 50 <5%: 100	50	Xeoloxía e xeotécnica: Condições moi desfavorables: 0 Condições desfavorables: 25 Condições aceptables: 50 Condições favorables: 100	100
Espazos naturais protexidos: LIC, ZEPA, RAMSAR, Humedais, Biosfera (núcleo), esp nat., parque nac.: 0 Reserva da biosfera (zona tampón, zona transición): 25 Zona de afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	100																		
Incidencia do POL: Zona de corredor, costeira, interese, intermareal: 0 Zona de mellora ambiental e paisaxística: 10 Zona de ordenación: 25 Zona de amortecemento (ata 500m): 50 Non incide: 100	100																		
Masas forestais autóctonas: Masa forestal: 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	0																		
Camiño de Santiago: Afección complexa (100 m): 0 Afección (500m): 50 Non incide: 100	100																		
Zonas incendiadas: Zona incendiada: 0 Zona non incendiada: 100	100																		
Factores Físicos																			
Cursos de auga: Afección complexa (30m): 0 Afección (ata 500m): 50 Non incide: 100	100																		
Pendientes: >25%: 0 15-25%: 5 10-15%: 10 5-10%: 50 <5%: 100	50																		
Xeoloxía e xeotécnica: Condições moi desfavorables: 0 Condições desfavorables: 25 Condições aceptables: 50 Condições favorables: 100	100																		
FACTORES NON ESTRUTURANTES	<p>Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Infraestruturas de transporte (FFCC): Terreos lindeiros (ata 8m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Vías de alta capacidade: Terreos lindeiros (ata 25m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Vías convencionais: Terreos lindeiros (8m nacional, 17m autonómica): 0 Non incide: 50 Proximidade (1Km nacional; 500m autonómica): 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">50</td> </tr> <tr> <td>Servidumes aeronáuticas: Afecta: 20 Non afecta: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Factores socioeconómicos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Expropiación de terreos (valor por concello): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Edificaci3ns do eido (por parroquia): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">100</td> </tr> <tr> <td>Proximidade área empresarial: Pr3xima (ata 9Km): 0 Afastada: 50 Colindante (ata 1Km): 100</td> <td style="text-align: center; font-size: 1.5em;">0</td> </tr> </table>	Infraestruturas de transporte (FFCC): Terreos lindeiros (ata 8m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100	100	Vías de alta capacidade: Terreos lindeiros (ata 25m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100	100	Vías convencionais: Terreos lindeiros (8m nacional, 17m autonómica): 0 Non incide: 50 Proximidade (1Km nacional; 500m autonómica): 100	50	Servidumes aeronáuticas: Afecta: 20 Non afecta: 100	100	Factores socioeconómicos		Expropiación de terreos (valor por concello): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100	100	Edificaci3ns do eido (por parroquia): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100	100	Proximidade área empresarial: Pr3xima (ata 9Km): 0 Afastada: 50 Colindante (ata 1Km): 100	0		
Infraestruturas de transporte (FFCC): Terreos lindeiros (ata 8m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100	100																		
Vías de alta capacidade: Terreos lindeiros (ata 25m): 0 Non incide: 50 Proximidade (ata 3Km): 100	100																		
Vías convencionais: Terreos lindeiros (8m nacional, 17m autonómica): 0 Non incide: 50 Proximidade (1Km nacional; 500m autonómica): 100	50																		
Servidumes aeronáuticas: Afecta: 20 Non afecta: 100	100																		
Factores socioeconómicos																			
Expropiación de terreos (valor por concello): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100	100																		
Edificaci3ns do eido (por parroquia): Valor alto: 0 Valor medio: 50 Valor baixo: 100	100																		
Proximidade área empresarial: Pr3xima (ata 9Km): 0 Afastada: 50 Colindante (ata 1Km): 100	0																		

RESUMO DA AVALIACI3N:

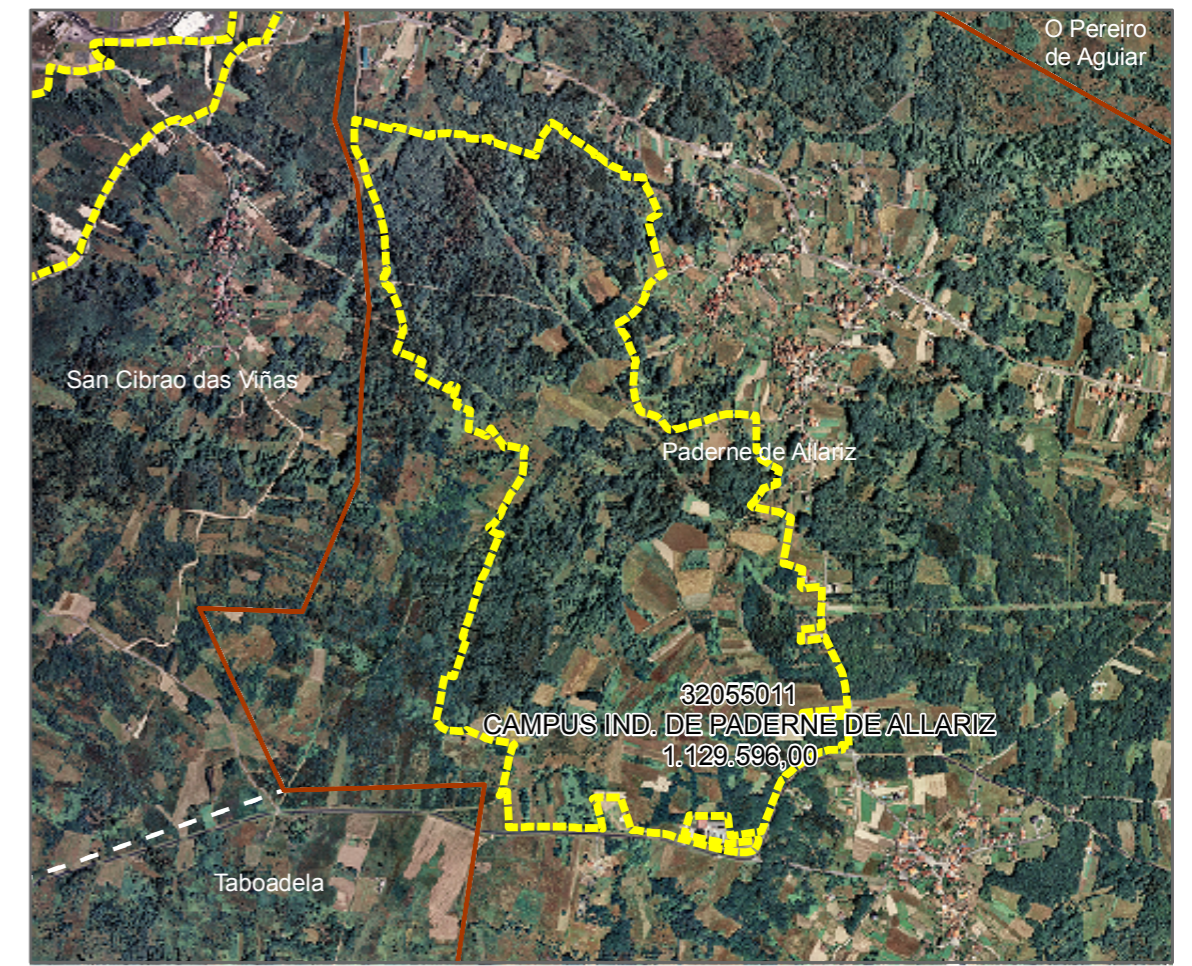
		Peso	Puntuaci3n	Peso	Puntuaci3n	Peso	Puntuaci3n	
CAPACIDADE DE ACOLLIDA	FACTORES ESTRUTURANTES	Factores ambientais e patrimoniais	70%	95	80%	86	60%	85
		Factores Físicos	30%	65				
	FACTORES NON ESTRUTURANTES	Factores de incidencia nos sistemas xerais e recursos	75%	93	20%	79		
		Factores socioeconómicos	25%	40				
ADECUACI3N AO MODELO TERRITORIAL DAS DIRECTRICES DE ORDENACI3N DO TERRITORIO							20%	100
AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA							20%	0

DIRECTRICES DE ORDENACI3N DO TERRITORIO

Estrutura urbana das DOT:	Nivel de alcance do parque empresarial				
	Estrat3gico para a comunidade	Supracomarcal	Comarcal	Municipal	
Sistema urbano (Asentamento)					100
Rexi3n urbana / Área urbana	100	75	50	25	
SUI Cabeceira		100	50	25	
SUI Subcabeceira			100*	25	
Nodo Equilibrio Territorial			100	25	
Non asociado a estrutura D.O.T.				0	* Complementario coa súa cabeceira
Necesidades derivadas das DOT:					
Necesidades =0: 0					100
Necesidades >0: 100					

AXUSTE Á DEMANDA ESTIMADA

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



Superficie total do ámbito: 1.129.596,00 m²

Observaci3ns:
En tramitaci3n

Dilixencia pola que se fai constar que o documento concide co contido no expediente aprobado inicialmente o 28/11/2023. Xefe do Servizo de Planificaci3n e Ordenaci3n do Solo. Alberto Feij3o Rodr3guez.

INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO

CVE: B1C1675R0y8 Verificaci3n: https://sede.xunta.gal/cve



NOME DA ÁREA:

CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ

CÓDIGO DA ÁREA:

32055011

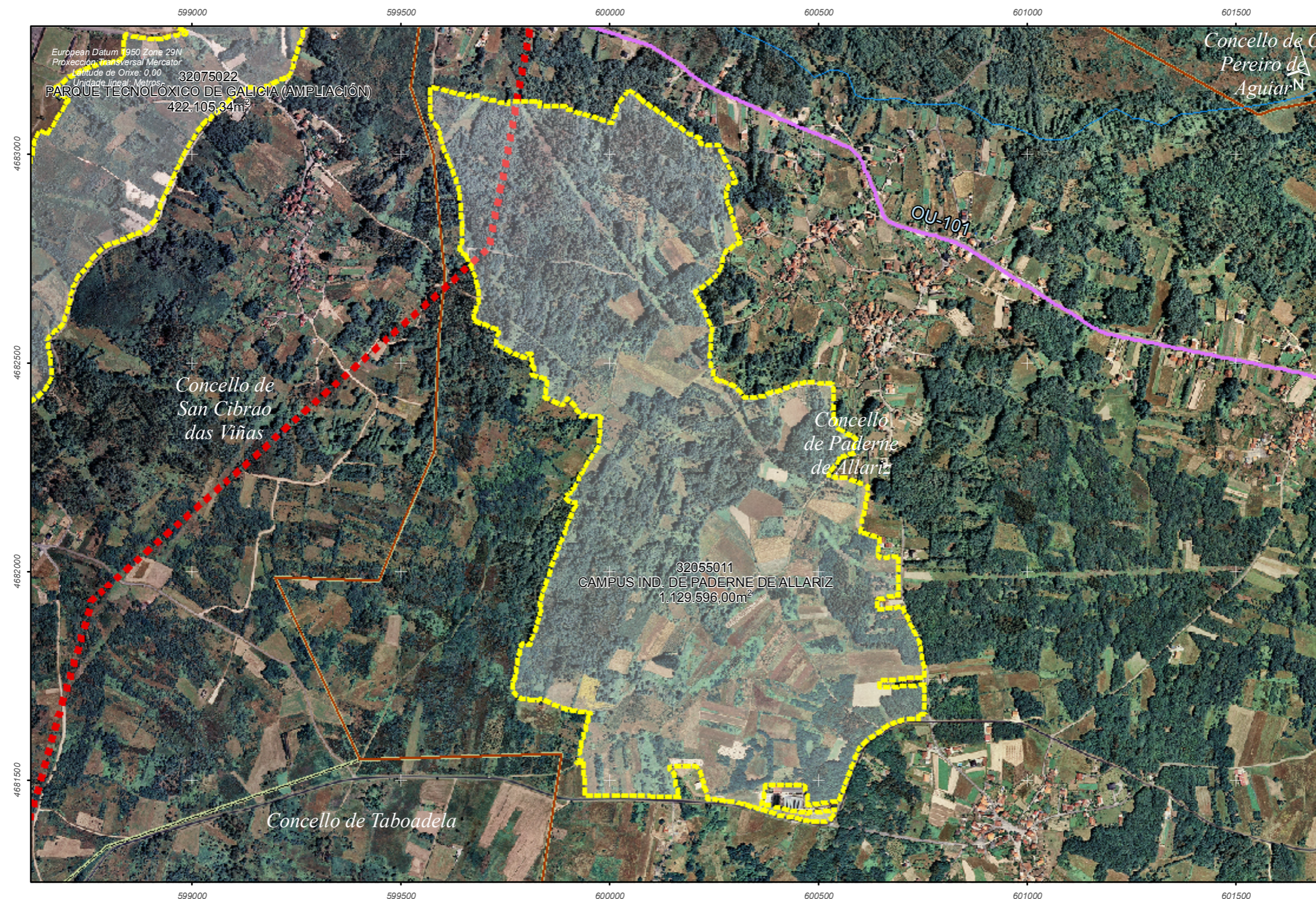
PROVINCIA:
OURENSE

ÁREA FUNCIONAL:
OURENSE

COMARCA:
ALLARIZ - MACEDA

CONCELLO:
PADERNE DE ALLARIZ

PROMOTOR:
IGVS



Delimitación área empresarial

Afeccións

- Rede hidrográfica
- Camiños de Santiago
- Parques nacionais
- Parques naturais
- Reserva da biosfera
- Z.E.P.A.
- Rede Natura 2000
- RAMSAR
- Inventario de Humidais
- Ambito P.O.L.

Infraestruturas de comunicacións

- Aeroportos
- Portos de interese xeral do estado
- Portos comerciais autonómicos
- Estradas de altas prest. previstas
- Rede FFCC de alta velocidade
- Rede FFCC
- Estradas de altas prestacións
- Estradas da rede estatal
- Estradas da rede autonómica

O Director do equipo: Héctor Varela Novoa Enxeñeiro de Camiños C. e P.	Título do proxecto: PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA	Expediente: DTS01-10	Escala: 1: 10000 1: 5000	Formato: A3 A1	Nº plano: XII.1.1.14	Designación do plano: Planos de información territorial EMPRAZAMENTO DAS ÁREAS EN ANÁLISE	Nº páxina: 80/123	Data: Decembro 2011
--	--	-------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------------	---	-----------------------------	------------------------

Dilixencia pola que se fai constar que o documento concide co contido no expediente aprobado inicialmente o 28/11/2023.
 Xefe do Servizo de Planificación e Ordenación de Solo
 Alberto Feijoo Rodríguez



CVE: B101675R0y8
 Verificación: https://sede.xunta.gal/cve



NOME DA ÁREA:

CAMPUS INDUSTRIAL DE PADERNE DE ALLARIZ

CÓDIGO DA ÁREA:

32055011

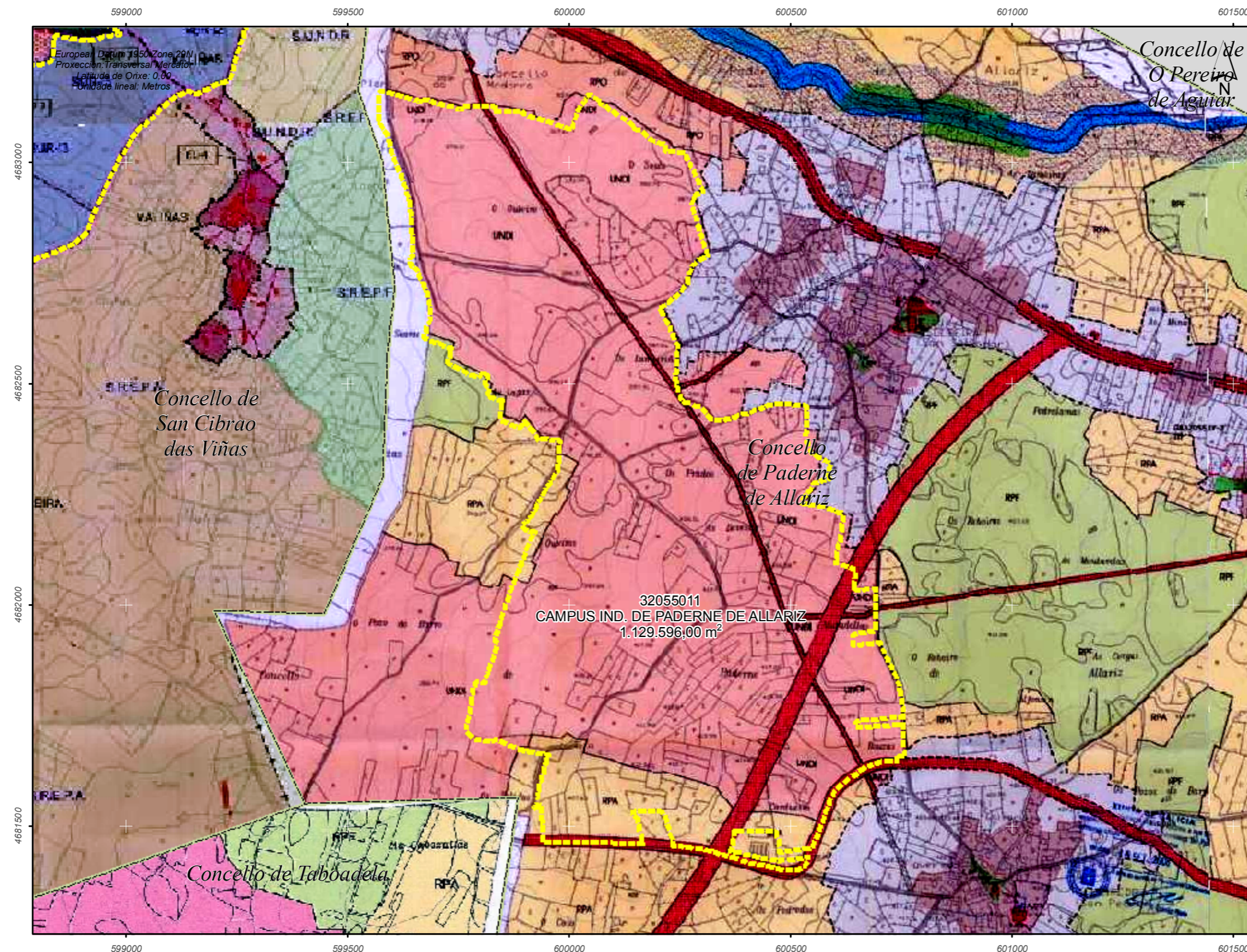
PROVINCIA:
OURENSE

ÁREA FUNCIONAL:
OURENSE

COMARCA:
ALLARIZ - MACEDA

CONCELLO:
PADERNE DE ALLARIZ

PROMOTOR:
IGVS



Concello:
PADERNE DE ALLARIZ

Figura de planeamento:
P.X.O.M

Data de aprobación definitiva:
15/09/2008

Observacións:
Afectado pola orde 15 de setembro de 2008 publicada no D.O.G. con data 21/10/2008

Clasificación do solo:
Solo Urbanizable Non Delimitado Industrial

Determinacións a modificar no planeamento municipal:
O planeamento incorporará as determinacións que estableza o Proxecto Sectorial en desenvolvemento do Plan Sectorial

Prazo para a modificación do planeamento municipal:
Modificarase o planeamento nun prazo de dous anos dende á aprobación do proxecto sectorial. En todo caso, na primeira modificación ou revisión do planeamento

Figura de desenvolvemento:

Delimitación área empresarial

Fonte: <http://www.planeamentourbanistico.xunta.es> (CMATI/COAG)

O Director do equipo: Héctor Varela Novoa Enxeñeiro de Camiños C. e P.	Título do proxecto: PLAN SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE ÁREAS EMPRESARIAIS NA COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA	Expediente: DTS01-10	Escala: 1:10.000 1:5.000	Formato: A3 A1	Nº plano: XII.1.2	Designación do plano: Planos de ordenación e intervención Planeamento vixente	Nº páxina: 80/123	Data: Decembro 2011
--	--	-------------------------	--------------------------------	----------------------	-----------------------------	---	-----------------------------	------------------------

